

Bestemmingsplan Hogeweg, tegenover 17, Veessen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Juli 2021

Status: ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan *"Hogeweg, tegenover 17, Veessen"*

Plannaam: Hogeweg, tegenover 17, Veessen
IMRO-nummer: NL.IMRO.0246.308HVVBP Hogewegong-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Juli 2021



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE SITUATIE	9
3.3	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	REGIONAAL BELEID	15
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	GELUID	20
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	ECOLOGIE	27
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	32
6.1	VIGEREND BELEID	32
6.2	WATERPARAGRAAF	33
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	35
7.1	INLEIDING	35
7.2	OPZET VAN DE REGELS	35
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	36
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	39
9.1	VOOROVERLEG	39
9.2	INSPRAAK	39
9.3	ZIENSWIJZEN	39
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	40	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	40
BIJLAGE 2	AANVULLEND BODEMONDERZOEK	41
BIJLAGE 3	STIKSTOFONDERZOEK	42
BIJLAGE 4	ARCHEOLOGISCHE BUREAUONDERZOEK EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK	43
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

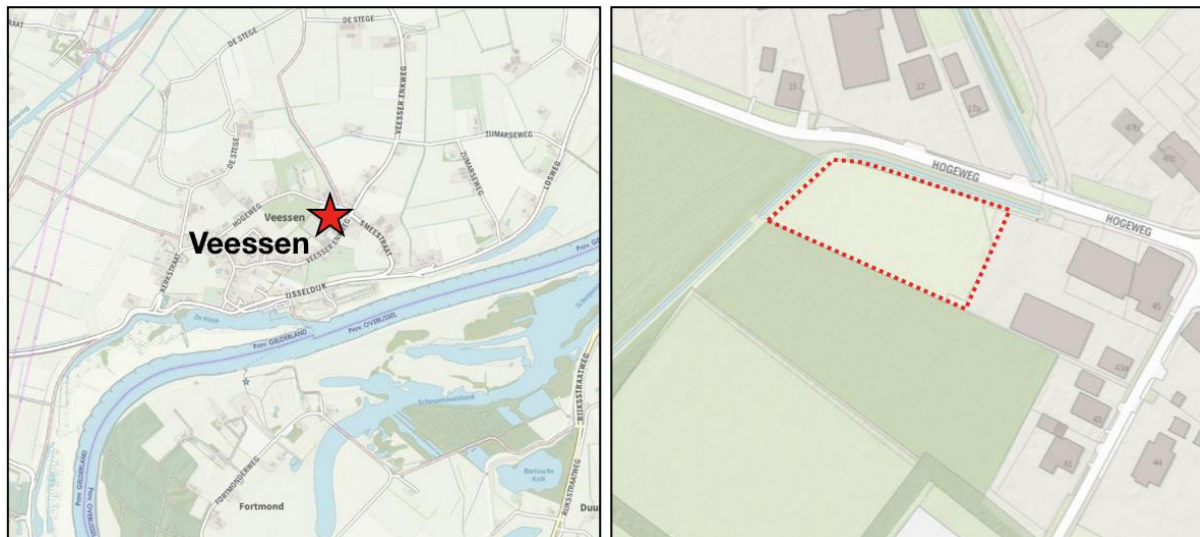
1.1 Aanleiding

Aan de Hogeweg ongenummerd, ten westen van het bedrijfsp perceel aan de Veesser Enkweg 45 in Veessen, bevindt zich een onbebouwd perceel. Initiatiefnemer heeft dit perceel in eigendom en is voornemens om op dit perceel een vrijstaande woning, met inwoonsituatie, te realiseren.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan ‘Hoorn, Veessen en Vorchten’, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van de kern Veessen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heerde, sectie N, perceelnummer 852 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Veessen (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Veessen en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Hogeweg, tegenover 17, Veessen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.308HVVBP Hogewegong-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

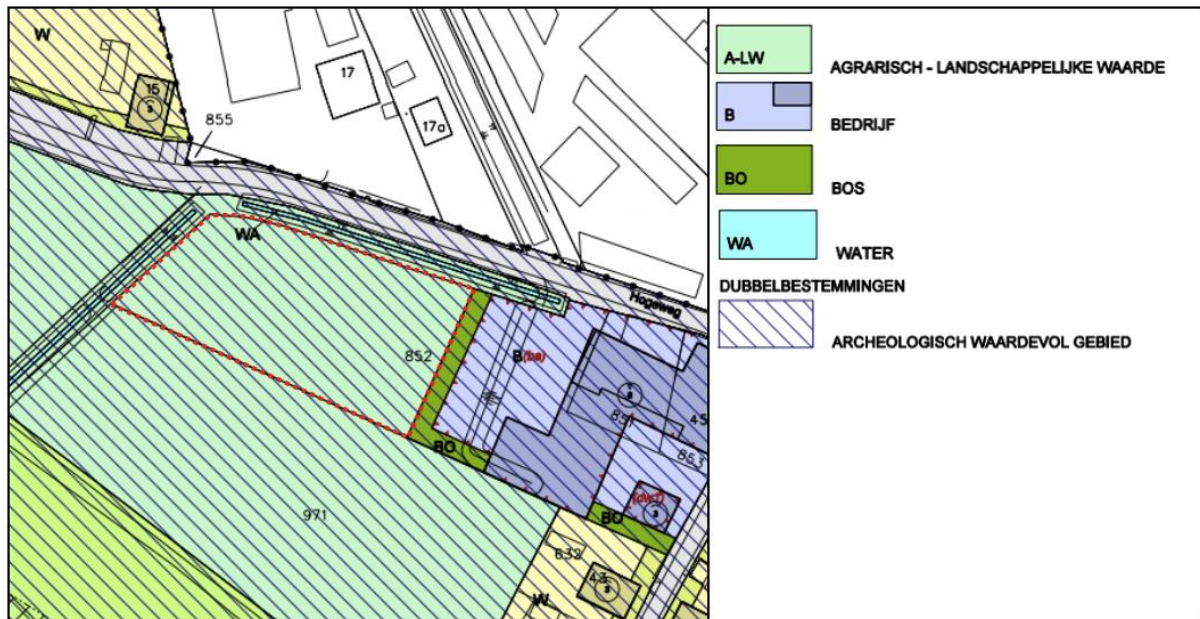
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Hoorn, Veessen en Vorchten'. Dit bestemmingsplan is op 13 mei 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Heerde. Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarde'. Daarnaast geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is met de rode omlijnning aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Hoorn, Veessen en Vorchten' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarde' zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf dan wel het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen. Op deze gronden mogen uitsluitend andere-bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

De voor 'Archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Op deze gronden mag niet zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, tenzij sprake is van een bouwproject met een grondbeslag van niet meer dan 100 m² of activiteiten waarvoor geen bouwvergunning is vereist.

1.4.2 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de bouw van een woning met inwoning in het plangebied niet toegestaan. De geldende bestemming is zowel qua gebruik als qua bouwmogelijkheden ontoereikend.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente Heerde beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak, het vooroverleg en de zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Zoals aangegeven ligt het plangebied in het noordoosten van de kern Veessen. De functionele structuur rondom het plangebied bestaat uit woonfuncties, bedrijfsperven, agrarische gronden en recreatiegronden. Ten zuiden van het plangebied is daarnaast de voetbalvereniging “Vevo” gevestigd.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door een bedrijfspervel. Aan de noordzijde vormt de Hogeweg de begrenzing. De overige zijden worden begrensd door agrarische cultuurgronden.

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en in gebruik als grasland.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied (rode omlijning) met een luchtfoto weergegeven. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld vanaf de Hogeweg opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Google maps)



Afbeelding 2.2 *Straatbeeld huidige situatie plangebied vanaf de Hogeweg (Bron: Google Streetview 2019)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

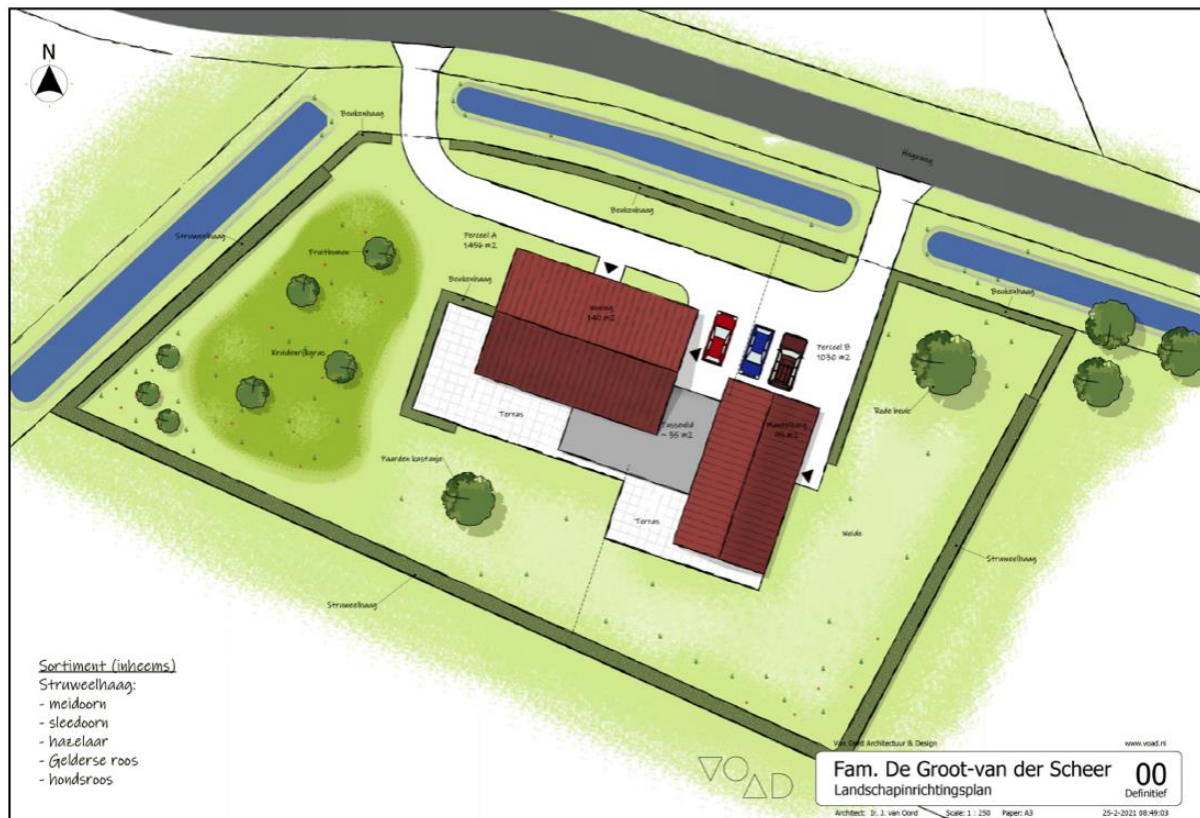
3.1 Gewenste situatie

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een woningbouwkavel voor één vrijstaande woning met inwoning op het perceel aan de Hogeweg ongenummerd, achter de Veesser Enkweg 45 te Veessen. Hierbij zullen de ouders van de eigenaren bij de woning in gaan wonen, waardoor de eigenaren kunnen bijdragen aan de zorgbehoefte van de ouders.

De geplande locatie voor de woning sluit goed aan bij het bestaande bebouwingsbeeld. De locatie is gelegen in het bebouwingslint langs de Hogeweg. Aan de Hogeweg stonden hoofdzakelijk boerderijen, in de tijd aangevuld door enkele vrijstaande woningen in verschillende verschijningsvormen. Bij de uitwerking is gekozen voor een woning die wat volume betreft aansluit bij de bestaande woningen maar in uiterlijke vorm een weergave is van deze tijd. Bewust is niet gekozen voor de boerderijvorm om te voorkomen dat dit een soort surrogaat wordt van het verleden.

De nieuwe woning wordt ontsloten op de Hogeweg. Het parkeren zal op eigen perceel plaatsvinden.

Om de gewenste woning in te passen in de omgeving is een landschapinrichtingsplan opgesteld (zie afbeelding 3.1). Daarnaast is in afbeelding 3.2 een impressiebeeld opgenomen van de gewenste situatie.



Afbeelding 3.1 Landschapinrichtingsplan (Bron: Van Oord Architectuur & Design)



Afbeelding 3.2 Impressie van de gewenste situatie (Bron: VORM architectenbureau)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de gemeentelijke 'Parkeernormennota gemeente Heerde' d.d. 5 oktober 2012.

3.3.2 Verkeer

In voorliggend geval zal de nieuwe woning bewoond worden door twee huishoudens. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de volgende uitgangspunten ten aanzien van verkeer (CROW):

- Functie: wonen, koop, huis, twee-onder-een-kap;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Heerde (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;

Op basis van de kencijfers van het CROW neemt de verkeersdruk per twee-onder-een-kap woning toe met 7,7 verkeersbewegingen per dag. In totaal neemt het aantal verkeersbewegingen hiermee toe met 15,4 bewegingen per dag. Een dergelijke beperkte toename is niet of nauwelijks waarneembaar in het verkeersbeeld. De Hogeweg en omliggende infrastructuur beschikken over voldoende capaciteit om een dergelijke geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed en veilig te kunnen verwerken.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.3 Parkeren

Er wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten ten aanzien van parkeren ('Parkeernormennota gemeente Heerde'):

- Functie: woning midden;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten is sprake van een parkeerbehoefte van 1,8 parkeerplaatsen per woning. In totaal dienen daarmee afgerond 4 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Het perceel is van voldoende omvang om op eigen terrein te kunnen voorzien in deze parkeerbehoefte. Bij de verdere uitwerking van de plannen voor de woonkavel wordt hier rekening mee gehouden.

Ter borging dat wordt voldaan aan de parkeerbehoefte, is in de algemene regels van voorliggend bestemmingsplan bepaald dat dient te worden voldaan aan de parkeernormen zoals vervat in de 'Parkeernota gemeente Heerde'.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Deze Ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Er is met voorliggend bestemmingsplan geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRVS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien slechts één extra woning, met inwoonsituatie, mogelijk wordt gemaakt.

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De actualisatie van de Omgevingsvisie en -verordening is op 19 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie worden twee provinciale hoofddoelen onderscheiden:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de Gelderse leefomgeving.

Deze hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, waarbij per ambitie de aanpak op hoofdlijnen is beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: 'de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel'.

4.2.1.2 Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeren we in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Om vorenstaande ambities te realiseren gaat de provincie in overleg met de Gelderse regio's, om zodoende regionale afspraken te maken.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De regionale uitwerking van de provinciale ambities ten aanzien van het aspect wonen, zijn uitgewerkt in regionale woonvisies. In voorliggend geval is de 'Woonagenda Cleantech Regio 2018' van toepassing. In paragraaf 4.3 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan deze woonagenda, in de navolgende paragraaf volgt de concrete toets aan het gemeentelijke beleid, waaronder de gemeentelijke woonvisie. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen kwalitatief en kwantitatief past binnen de regionale en gemeentelijke beleidsstukken.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval betreft het voornemen een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor is met name artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) van toepassing.

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsverordening Gelderland’

In paragraaf 4.3 (regionaal beleid) en paragraaf 4.4 (gemeentelijk beleid) wordt onder meer beleid inzake woningbouw beschreven en getoetst. Hieruit blijkt dat de beoogde woningbouw zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Woonagenda Cleantech Regio 2018

4.3.1.1 Algemeen

De acht gemeenten uit de Cleantech Regio, waaronder de gemeente Heerde, hebben samen met de provincie Gelderland een nieuwe woonagenda voor deze regio opgesteld. Hiermee geeft de regio richting aan het soort en aantal woningen dat gebouwd kan worden. Verduurzamen en klimaatbestendig maken van de bestaande woningen, wonen in combinatie met zorg en het karkater van stad en platteland zijn belangrijke uitgangspunten voor het regionale woonbeleid.

4.3.1.2 Kwalitatief

De Regio zet in op goede toevoeging aan de bestaande woningvoorraad, waarbij de volgende gezamenlijke speerpunten van toepassing zijn:

1. Woningbouw draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande stad, wijk, dorp, kern en buitengebied;

2. Woningbouw is behoeftegericht, past bij de lokale vraag van een specifieke doelgroep en levert een strategische (toekomstgerichte) aanvulling op het bestaande woningaanbod;
3. De programmering is flexibel en kan aangepast worden om goed te blijven aansluiten op de speerpunten van het beleid van de Regio en actuele marktontwikkelingen.

Naast gezamenlijke speerpunten beschikt iedere gemeente ook over specifieke lokale speerpunten. Voor de gemeente Heerde wordt aangegeven dat uitnodigingsplanologie centraal wordt gesteld. Om te voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen wordt ingezet op inbreiding in stedelijk gebied, transformatie en functieverandering van bestaande bebouwing. Er worden geen nieuwe grootschalige uitleglocaties voor woningbouw meer voorgesteld. Bij nieuwe initiatieven dient, naast de maatschappelijke meerwaarde, aangetoond te worden dat er markt is voor de voorgestelde woningen. Uitgangspunt hierbij is kwaliteit en het inzetten van woningen voor zoveel mogelijk doelgroepen. Heerde werkt aan een woningvoorraad die optimaal aansluit bij de behoefte. Met voldoende betaalbare koop- en huurwoningen, verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en duurzame nieuwbouw. Nieuwbouw moet passen bij het karakter van de desbetreffende kern en moet leiden tot een verbetering van de woonomgeving en de lokale leefbaarheid. Naast het toevoegen koopwoningen ligt er nog een grote opgave in de sociale huursector.

4.3.1.3 Kwantitatief

Naast de inzet op kwalitatief programmeren koerst de Regio op een kwantitatief realistisch woningbouwprogramma op basis van de actuele Primos woningbehoefte prognoses. Er wordt daarbij een bandbreedte gehanteerd tussen een behoefte op basis van de huishoudensgroei en een behoefte waarbij ook het theoretische woningtekort wordt ingelopen. Voor de realisatie van die laatste, hogere behoefte, is het noodzakelijk om te sturen op de gewenste kwaliteit omdat die aantallen alleen realistisch zijn als het aanbod goed aansluit op de vraag.

Voor de gemeente Heerde geldt een woningbehoefte van 350 woningen tot 2027 op basis van alleen huishoudensgroei. Inclusief het inlopen van het theoretisch woningtekort betreffen dit 400 woningen.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Regio Noord-Veluwe

Kwantitatief gezien is nog voldoende ruimte om nieuwe woningen in de gemeente Heerde te realiseren. Kwalitatief gezien komt de ontwikkeling voort uit een lokale concrete vraag naar woonruimte. De eindgebruikers zijn al bekend. Dit sluit naadloos aan bij het uitgangspunt van de gemeente Heerde om een woningvoorraad te creëren die aansluit bij de behoefte. Daarnaast is in voorliggend geval sprake van een inwoonsituatie waarbij de ouders van de eigenaren bij de woning in gaan wonen, waardoor de eigenaren kunnen bijdragen aan de zorgbehoefte van de ouders. Er wordt daarmee aangesloten op de gemeenschappelijke ambitie ‘wonen met zorg’. Ten slotte sluit de geplande locatie voor de woning goed aan in het bestaande bebouwingsbeeld ter plaatse. De locatie is gelegen in het bebouwingslint langs de Hogeweg, waar veelal vrijstaande woningen op ruime percelen voor komen. Om de gewenste woning goed in te passen is daar bovenop een inrichtingsplan opgesteld (zie afbeelding 3.1).

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Woonagenda Cleantech Regio 2018’.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

4.4.1.1 Algemeen

Maatschappelijke en economische ontwikkelingen gaan in snel tempo. Om hierop in te spelen heeft de gemeente de visie gemeente Heerde 2025 vastgesteld. Deze visie is een agenda voor de toekomst, een heldere profilering van de gemeente in de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers. De visie maakt duidelijk:

- Waar de gemeente voor staat;
- Welke ontwikkeling zij ambieert;
- Waarvoor de gemeente zich de komende jaren hard wil maken richting de eigen bevolking, instellingen, ondernemers en andere voor de ontwikkeling van Heerde belangrijke partijen.

De toekomstvisie is door de raad vastgesteld op 13 juli 2009. De toekomstvisie is een kader, een kapstok waaraan het toekomstige gemeentelijke beleid gekoppeld wordt en vormt de basis voor de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen.

Uitgangspunt voor de toekomst van de gemeente is behoud door ontwikkeling en het verbinden van structuren. Bestaande waardevolle kwaliteiten dienen behouden te worden en waar mogelijk versterkt of verder ontwikkeld. Ontwikkelingspotenties liggen op de gebieden natuur, rust, ruimte recreatie en toerisme, water, wellness, zorg, welzijn, sport en educatie.

4.4.1.2 Thema ‘Wonen’

Architectonisch en ruimtelijk hebben de verschillende kernen van de gemeente Heerde een eigen karakter. De inrichting en architectuur in relatie tot het landschap bepalen de ‘leesbaarheid’ van Heerde. Bebouwing hoeft niet altijd en overal te worden uitgesloten. Het gaat vooral om hoe en waar gebouwd wordt en of dat zó kan plaatsvinden dat de kwaliteit intact blijft of wordt versterkt. Behoud van identiteit, eenheid en schoonheid door de (aan-)bouw van doordachte nieuwbouw, renovatie en inbreiding is van belang om de kwaliteiten van Heerde te waarborgen.

De woningvraag kan neerslaan in de vorm van ‘groenlandschappelijk wonen’ aan de randen en als inbreiding in dorpen. Beperkte groei is mogelijk, mits recht wordt gedaan aan het behoud en versterking van de identiteit, sociale cohesie en cultuurhistorische waarden. De bestaande samenstelling, verschijningsvorm, grootte en identiteit van de kleine kernen wordt gewaarborgd.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie

Het plangebied ligt aan de lintbebouwing van de Hogeweg in de kern Veessen, waarmee sprake is van een inbreidingslocatie. De lintbebouwing onderscheidt zich door vrijstaande woningen op ruime percelen. Voorliggende ontwikkeling sluit aan bij deze structuur door de realisatie van een vrijstaande woning (met inwoning) op een ruim perceel. Het kleur- en materiaalgebruik is van deze tijd, zorgvuldig uitgekozen om geen afbreuk te doen aan het karakter van de Hogeweg, maar wel met een eigen ‘handtekening’. Verder staan langs de Hogeweg hier en daar bomen en de perceelgrenzen zijn vaak afgescheiden door hagen van meidoorn, beuk, veldesdoorn of liguster. Bij de landschappelijke inrichting van het plan zal gebruik worden gemaakt van deze hagen voor de inpassing van het plan in het historische straatbeeld.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Toekomstvisie’.

4.4.2 Structuurvisie Heerde 2025

4.4.2.1 Algemeen

De Structuurvisie Heerde 2025 (vastgesteld d.d. 17 september 2012) is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst.

4.4.2.2 Cultuur, natuur en voedselproductie, thema wonen

In de structuurvisie Heerde 2025 wordt het plangebied aangemerkt als ‘Cultuur, natuur en voedselproductie’. Bij alle ontwikkelingen op het gebied van wonen in de zone ‘Cultuur, natuur en voedselproductie’ moet de inpassing van het (cultuur)landschap centraal staan. Voor het dorp Veessen geldt dat een aantal woningen mogen worden toegevoegd, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande (cultuurhistorische) structuren en kwaliteiten van het dorp. Hierbij moeten de woningen een vanzelfsprekende en niet op planmatige wijze

een plaats krijgen. Het ‘dorpsgevoel’ moet blijven bestaan in de kern. De toe te voegen woningen moeten passen in het ruimtelijke beeld van het dorp en dienen de historische context zo min mogelijk te verstoren.

4.4.2.3 Toetsing aan de Structuurvisie Heerde 2025

Het voornemen gaat uit van de toevoeging van één vrijstaande woning met inwoonsituatie aan het dorp Veessen. Als gevolg van de ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande (cultuurhistorische) structuren en kwaliteiten van het dorp, er wordt juist een bijdrage geleverd. De planlocatie is gelegen aan de Hogeweg waar hoofdzakelijk boerderijen staan, welke in de tijd zijn aangevuld door enkele vrijstaande woningen in verschillende verschijningsvormen. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling wordt een woning toegevoegd die wat volume betreft aansluit bij de bestaande woningen maar in uiterlijke vorm een weergave is van deze tijd. Het bouwplan is daarmee opgesteld met respect voor de bestaande structuur. Het voornemen sluit dan ook aan bij de ‘Structuurvisie Heerde 2025’.

4.4.3 Woonvisie Heerde

4.4.3.1 Algemeen

Het uitgangspunt van de woonvisie is het maken en behouden van kwaliteit. Dit kan alleen door niet vooraf strikte en knellende regels op te stellen, maar door te werken met bestaande kwaliteiten, partijen en passende oplossingen. Dit leidt tot maatwerk per situatie met inachtneming van de algemene vastgestelde principes.

Het creëren van maatschappelijke meerwaarde is bij ieder initiatief het uitgangspunt en het afwegingskader van het gemeentebestuur.

4.4.3.2 Woningmarkt in beweging

De tijden van het bouwen van grote aantallen nieuwe woningen is voorbij. In dat kader stelt de Structuurvisie Heerde 2025 dat geen nieuwe grootschalige uitleglocaties meer nodig zijn en dat door het realiseren van de bestaande uitleglocaties, inbreiding in stedelijk gebied, transformatie en door functieverandering in de behoefte aan woningen kan worden voorzien. Dat geldt voor alle kernen in de gemeente. Nieuwe woningen worden gebouwd wanneer de bestaande voorraad niet in de vraag kan voorzien. Deze woningen sluiten aan bij de vraag van de woningzoekenden. Bij voorkeur zijn nieuwe woningen inzetbaar voor zoveel mogelijk verschillende categorieën woningzoekenden. Zeker in de huursector. Woonwijken moeten een goede mix van woningen bevatten die de maatschappelijke cohesie maximaal ondersteunt. Van woningaanbieders en woningvragers worden initiatieven verwacht om in de behoefte aan woonruimte te voorzien.

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Heerde

Uit de woonvisie blijkt dat er nog voldoende ruimte is voor de toevoeging van woningen in de gemeente Heerde. De kwalitatieve behoefte is reeds onderbouwd in paragraaf 4.3.1 (regionale woonagenda). Hierin is aangetoond dat sprake is van een woningbouwontwikkeling die voorziet in de behoefte. Daarbij wordt in de woonvisie specifiek benoemd dat particulieren die zelf in hun woonbehoefte willen voorzien en hiertoe initiatieven ontwikkelen hiervoor ruimte krijgen binnen de planologische grenzen. Inwoning is daarbij toegestaan. Aangezien voorliggende ontwikkeling voort komt uit een lokale concrete vraag naar woonruimte, waarbij de eindgebruikers al bekend zijn, sluit dit goed aan op de woonvisie. Ten slotte wordt de te bouwen woning energieneutraal gebouwd, wat goed aansluit op het uitgangspunt dat nieuwbouw van woningen moet leiden tot duurzame woonruimten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de ‘Woonvisie Heerde’.

4.4.4 Dorpsvisie Veessen en Vorchten

4.4.4.1 Algemeen

De aanleiding tot het maken van een dorpsvisie voor Veessen en Vorchten komt voort uit de vraag hoe om te gaan met de maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken die in de dorpen actueel zijn, zoals het behoud en

het versterken van de leefbaarheid, de lokale economie en de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. Om de totstandkoming van de visie Veessen en Vorchten een samenspel te laten zijn van de wensen en ambities van de bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en de gemeente Heerde is voor een interactieve aanpak gekozen. Uit de dorpen Veessen en Vorchten zijn kernteams samengesteld die een afspiegeling zijn van de bevolking. Met hen zijn de eerste lijnen voor de visie uitgezet. Vervolgens is het eerste concept met de dorpsbewoners besproken tijdens een inloopavond. De opmerkingen uit de groepen zijn meegenomen en in het tweede concept verwerkt. Tevens is een uitvoeringsprogramma opgesteld. De definitieve concept visie en het uitvoeringsprogramma zijn nog eens met de dorpen besproken. Dit heeft geleid tot de dorpsvisie.

4.4.4.2 Dorpsvisie Veessen

Jongeren trekken weg uit Veessen en voorzieningen zijn langzaamaan verdwenen uit het dorp. Met de visie van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het dorp zet Veessen zich in op meerdere locaties voor eventuele woningbouw. Voor starters op de woningmarkt ziet het dorp mogelijkheden aan te sluiten bij de recente nieuwbouw aan de Klaproosakker – Hogeweg. Tevens zijn er mogelijkheden de karakteristieke ervenstructuur van de Hogeweg te versterken en het dorpslint aan de Veesser Enkweg te versterken.

4.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Dorpsvisie Veessen

Het plangebied betreft een perceel aan de Hogeweg. In de dorpsvisie wordt aangegeven dat het wenselijk is de ervenstructuur aan de Hogeweg te versterken, waarbij nieuwbouw wordt toegestaan. Het voorliggende initiatief draagt hier aan bij door de realisatie van een vrijstaande woning op een ruim perceel. Daarbij is gekozen voor een woning die wat volume betreft aansluit bij de bestaande woningen aan de Hogeweg, maar in uiterlijke vorm een weergave is van deze tijd. Voor de landschappelijke inrichting van het plan wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen hagen, zodat het voornemen passend is in het historische straatbeeld. Tevens wordt inwoning mogelijk gemaakt, zodat gewoond kan blijven worden in de kern Veessen.

4.4.5 Welstandsnota gemeente Heerde

4.4.5.1 Algemeen

De gemeenteraad van Heerde heeft de 'Welstandsnota gemeente Heerde' op 24 mei 2004 vastgesteld. Hierin is het welstandsbeleid van de gemeente Heerde beschreven. In de welstandsnota zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd.

4.4.5.2 Deelgebieden

De welstandsnota kent een zestal verschillende deelgebieden. Aan elk deelgebied is een welstandsniveau toegekend. Er wordt onderscheid gemaakt in vier welstandsniveaus, te weten:

- Welstandsniveau 1, Zware toetsing;
- Welstandsniveau 2, Reguliere toetsing;
- Welstandsniveau 3, Soepele toetsing;
- Welstandsniveau 4, Welstandsvrij.

4.4.5.3 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota gemeente Heerde

Het plangebied is niet gelegen in een deelgebied waarvoor specifieke welstandscriteria geldt. Hiermee valt het plangebied onder welstandsniveau 4, wat inhoudt dat de locatie welstandsvrij is. In deze gebieden wordt een preventieve welstandbeoordeling overbodig geacht.

4.4.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijke beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan maakt de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object mogelijk, namelijk een woning. Hiermee is toetsing aan de Wgh noodzakelijk. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het plangebied ligt aan de Hogeweg, waar ter hoogte van het plangebied een 50 km/uur regime geldt. Het plangebied ligt daarmee binnen de wettelijke geluidszone van deze weg. De Hogeweg betreft echter een weg welke nagenoeg uitsluitend door bestemmingsverkeer gebruikt en kent daardoor een lage verkeersintensiteit. Gelet op deze lage verkeersintensiteit en het feit dat de woning minimaal 15 meter uit de Hogeweg zal worden gebouwd, wordt verwacht dat ter plaatse van de nieuwe woning wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wordt hiermee niet noodzakelijk geacht.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen, wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruim 2 kilometer afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is door Sigma Bouw & Milieu een verkennend bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740. Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is tevens een aanvullend bodemonderzoek naar nikkel in de ondergrond. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten. De volledige onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 1 en bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging.

Ondergrondmengmonster MM4 bevat een verhoogd gehalte nikkel t.o.v. de tussenwaarde en bodemindexwaarde (>0.5). Voor het overige bevat de boven- en ondergrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen t.o.v. de achtergrondwaarde respectievelijk de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreiniging overschrijden de tussenwaarde en/of de bodemindex >0.5 niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

5.2.3 Onderzoeksresultaten aanvullend bodemonderzoek

Het in ondergrondmengmonster MM4, in het kader van het verkennend bodemonderzoek, matig verhoogd gemeten gehalte nikkel (zware metalen) is in de individuele deelmonsters van het mengmonster niet opnieuw in dermate hoge gehalten gemeten.

De individuele geanalyseerde deelmonsters van de boringen 1, 7 en 13 bevatten in alle gevallen een verhoogd gehalte nikkel (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde echter wordt de tussenwaarde en interventiewaarde niet overschreden. De gemeten gehalten geven dan ook geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

5.2.4 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen nieuwbouwplannen. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Externe werking effecten van het plan

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, betreffende de bouw van één nieuwe woning met inwoning, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Interne werking op het plan

Op basis van de “grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland”, welke zijn gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu, zijn op schaal van km² de gemiddelde achtergrondconcentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen aangegeven. De gegevens voor het plangebied worden weergegeven in onderstaande tabel:

Parameter	Achtergrondwaarde [µg/m ³] 2020	Achtergrondwaarde [µg/m ³] 2030	Grenswaarde [µg/m ³]	WHO advieswaarde [µg/m ³]	Voldoet [ja/nee]
Stikstofdioxide NO ₂	10,95	7,94	40	40	Ja
Zwevende deeltjes PM ₁₀	15,71	13,71	40	20	Ja
Zwevende deeltjes PM _{2,5}	9,45	7,62	25	10	Ja

Uit de tabel blijkt dat aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ en de blootstellingsconcentratieverplichting voor PM_{2,5} in zowel 2020 als 2030 voldaan wordt.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

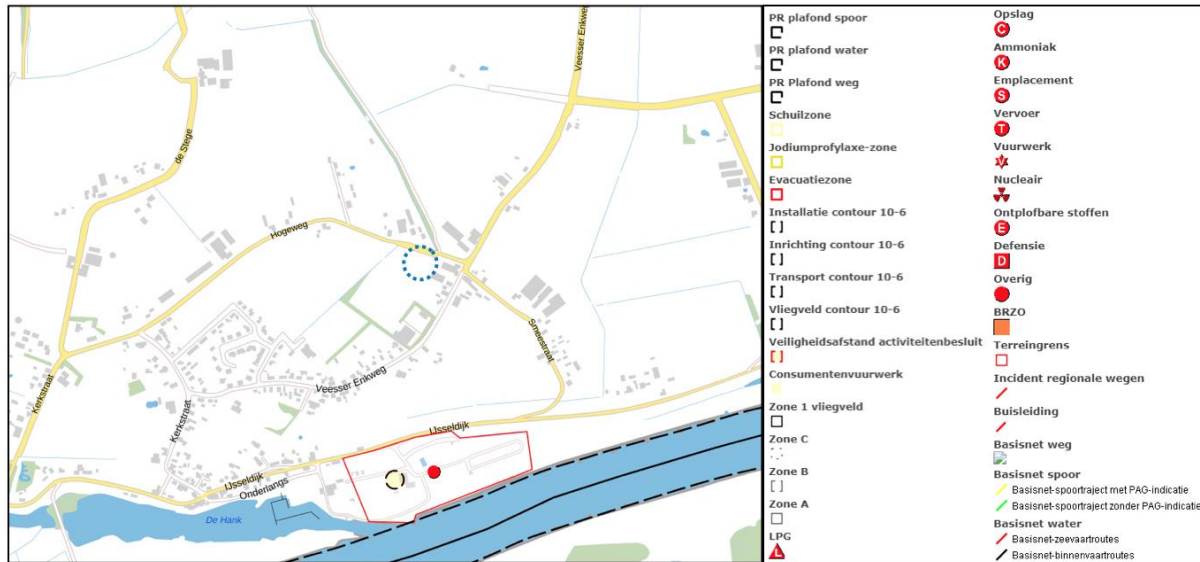
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe cirkel) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De dichtstbijzijnde inrichting betreft camping IJsselhoeve, waar een bovengrondse propaantank aanwezig is. Voor de propaantank geldt een risicocontour van 20 meter. Het plangebied is op ruim 400 meter van de camping gelegen, waarmee het plangebied zich niet binnen de risicocontour bevindt.

5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in een gebied waar sprake is van een menging van functies (wonen, bedrijven, agrarisch, recreatie, maatschappelijk en sport). Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hierna zijn de bijbehorende richtafstanden weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. In de volgende tabel worden de activiteiten/functies benoemd die in de nabijheid van het plangebied liggen. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het bouwvlak van de nieuwe woonbestemming en de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Adres	Omschrijving	Maximaal toegestane categorie	Max. richtafstand (gemengd gebied)	Daadwerkelijke afstand tot bouwvlak (circa)
Veesser Enkweg 45	Bedrijf (Dienstverlening t.b.v. de landbouw b.o. > 500 m ²)	3.1	30	30 meter
Smeestraat 2	Bedrijf (Personenautoverhuurbedrijf)	2	10	115 meter
Hogeweg 17	Verblijfsrecreatie (kampeerterrein)	3.1	30	35 meter
Veesser Enkweg 39	Sport (veldsportcomplex met verlichting)	3.1	30	55 meter

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de omliggende milieubelastende functies zich op voldoende afstand van het bouwvlak van de gewenste woning bevinden. Ter plaatse van de woning in het plangebied wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. Omgekeerd worden omliggende functies niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden te zien.



Afbeelding 5.2 Ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: PDOK)

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 400 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, heeft BJZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

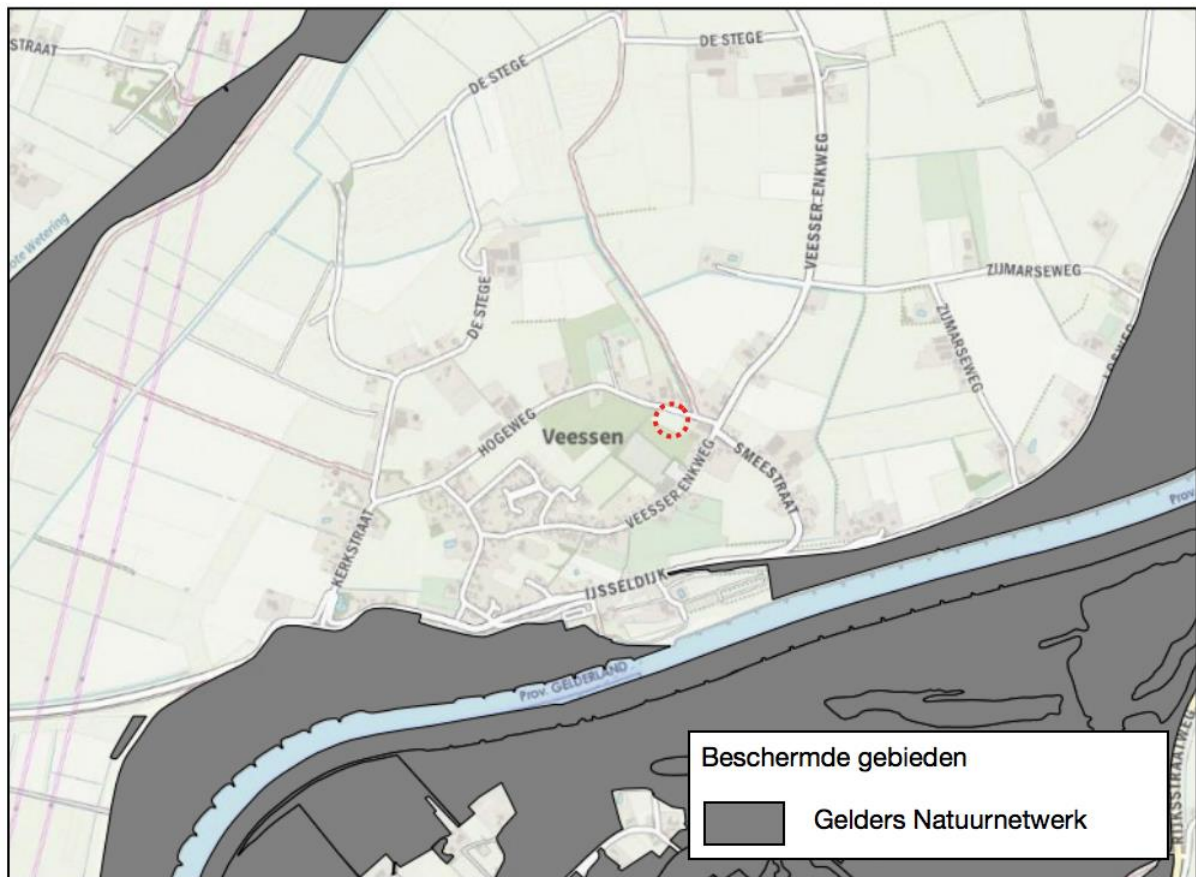
Uit het stikstofonderzoek blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie met significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.6.2.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), waarvan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) deel uitmaakt, is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in de provinciale structuurvisie uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Gelders Natuurnetwerk in de omgeving van het plangebied (rode cirkel) weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging ten opzichte van het GNN (Bron: PDOK)

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN ligt op circa 400 meter afstand. Gezien de ligging buiten het GNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering en het doorsnijden van structuren).

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.3.2 Situatie plangebied

Het perceel aan de Hogeweg heeft vanwege het huidige gebruik een lage ecologische waarde. Het betreft een intensief onderhouden grasland. Potentiële verblijfplaatsen voor beschermde soorten zijn niet te verwachten. Wel wordt opgemerkt dat rekening moet worden gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.4 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden en flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Heerde beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Op basis van deze kaart kan de archeologische verwachting in het plangebied worden bepaald. Op basis van de archeologische verwachtingskaart is het plangebied aangemerkt als een gebied met een ‘hoge verwachting’. Deze archeologische verwachtingswaarde is door middel van een dubbelbestemming vertaald in het geldende bestemmingsplan.

Voor dergelijke gebieden geldt een onderzoeksplicht voor projecten waarbij de bodemverstorende activiteiten meer dan 100 m² bedragen. In voorliggend geval wordt dit oppervlak overschreden, waardoor door Laagland Archeologie een archeologisch bureau en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) is uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Conclusie en verwachting

Op basis van het in het bureauonderzoek geformuleerde verwachtingsmodel geldt een middelhoge verwachting op resten vanaf de Late Middeleeuwen. Dergelijke resten kenmerken zich door veel aardewerk, lemlagen, rommelige en humeuze laagjes en dergelijke. Deze worden in de bovengrond verwacht. Uit het booronderzoek blijkt dat de bovenste circa 60 cm van het bodemprofiel is verstoord. De aanwezigheid van baksteen, plastic en vensterglas duidt erop dat het om een recente of subrecente verstoring gaat. Onder dit verstoorde pakket is overal een nagenoeg intacte natuurlijke bodemopbouw gezien. Conform het verwachtingsmodel gaat dit om een crevasse. Uit het bureauonderzoek blijkt dat deze niet eerder dan tegen het einde van de Vroege Middeleeuwen kan zijn gevormd. In het plangebied worden daarom geen intacte archeologische resten verwacht.

Selectieadvies

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Om deze reden is geen vervolgonderzoek benodigd.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Heerde, in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de kans klein is dat het plangebied archeologische sporen bevat, waardoor aanvullend onderzoek niet benodigd is. Gezien de uitkomsten van het archeologische onderzoek is de archeologische dubbelbestemming niet opgenomen in de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan. Daarnaast is er geen sprake van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Verantwoording vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 400 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Uit het stikstofonderzoek blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie met significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In dit geval is sprake van de transformatie van een agrarisch perceel naar een woonerf met één vrijstaande woning met inwoonsituatie in de buurtschap Veessen. De aard en omvang van dit project is beperkt. Daarnaast wordt het project gerealiseerd in een omgeving die zich kenmerkt door (verspreid liggende) woonbebouwing. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op de aard en omvang van de dit plan wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

De provincie Gelderland onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

Ruimte voor water

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijs gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor de twee locaties.

Regionale berging

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. De percelen vallen niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

Drinkwater

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. De locaties liggen niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Algemeen Bestuur van het waterschap heeft op 30 september 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het nieuwe waterbeheerprogramma draagt de titel 'Partnerschap als watermerk'.

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

- 1 We beschermen het gebied tegen overstromingen
- 2 We zorgen voor de juiste hoeveelheid water
- 3 We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit
- 4 Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden
- 5 We halen de hoogst mogelijke waarde uit water
- 6 We beheren de waterketen en watersysteem als één systeem, samen met partners

6.1.5 Gemeentelijk beleid

In de gemeente Heerde wordt continue aan de gemeentelijke infrastructuur gewerkt. Dit gebeurt door de realisatie van nieuwe woonwijken, inbreidingsplannen en de uitvoering van herinrichtingsplannen en reconstructies van bestaande openbare ruimte. De afdeling Leefomgeving van de gemeente Heerde is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Voor het beheer van de openbare ruimte is het gewenst om enige mate van standaardisatie in de te realiseren werken te hebben. Ten behoeve van een dergelijke standaardisatie, heeft de gemeente in november 2016 het beleidsstuk 'Inrichtingseisen openbare ruimte van nieuwe werken, herinrichtingen en reconstructies' uitgebracht.

De inrichtingseisen zijn zo opgesteld dat er voor de ontwerper van de openbare ruimte voldoende speelruimte is om zijn of haar creativiteit erin kwijt te kunnen. De inrichtingseisen zijn een bouwsteen zoals de andere beleidsplannen die de gemeente heeft opgesteld voor het creëren van een prettige woon- en werkomgeving binnen haar gemeentegrenzen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is.

Het watertoetsresultaat is in bijlage 5 opgenomen. Binnen het plangebied ligt een watergang met een beschermingszone. Het voornemen bestaat om een tweede toegang aan te leggen, waartoe een duiker moet worden aangelegd in deze watergang. Het waterschap heeft aangegeven dat de duiker moet voldoen aan artikel 3.2.18 van de Algemene Regels Keur Waterschap Vallei en Veluwe, artikel 3.2.18 (Algemene regels voor een (dam met) duiker in oppervlaktewaterlichaam C in niet-poldergebieden). Voor de verdere uitwerking en

concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap daarnaast aan dat rekening moet worden gehouden met de volgende aandachtspunten voor water.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

6.2.3.1 Vasthouden – bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

6.2.3.2 Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

6.2.3.3 Schoon houden – scheiden – schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan hiermee verder helpen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Tuin (Artikel 3)

Aan de noordzijde van de woning (de voortuin van de beoogde woning) zijn de gronden voorzien van de bestemming ‘Tuin’. De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de

op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende carports, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken en parkeervoorzieningen.

Op de voor ‘Tuin’ aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienst van de bestemming dan wel de aangrenzende bestemming ‘Wonen’. In de bouwregels zijn vervolgens bepalingen opgenomen ten aanzien van carports en bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen ten dienst van de aangrenzende bestemming ‘Wonen’.

Wonen (Artikel 4)

De beoogde woning in het plangebied is voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep, alsmede voor inwoning, met daarbij behorende bouwwerken, ander bouwwerken tuinen en erven.

Een hoofdgebouw (woning) mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het hoofdgebouw dient vrijstaand te worden gebouwd, waarvan de breedte niet minder dan 5 meter mag bedragen. Verder gelden er maatvoeringseisen voor de afstand tot de zijdelingse perceelgrens, de goot- en bouwhoogte en de dakhelling.

Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat de afstand van een aanbouw, uitbouw of vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 meter bedragen en van een carport niet minder dan 1 meter. De gezamenlijk oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 150 m² bedragen. Tot slot zijn maximale goot- en bouwhoogtes bepaald.

In de specifieke gebruiksregel is tevens een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het landschapsinrichtingsplan (Bijlage 1 van de regels).

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is planschade overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Gezien de aard en omvang van de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling en omdat de ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid van de provincie, wordt het bestemmingsplan niet voorgelegd aan de provincie.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde ‘normale procedure’ van de watertoets van toepassing is.

Het waterschap zal is hierover in gesprek getreden met de initiatiefnemer. De uitkomst hiervan is te lezen in paragraaf 6.2.2.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofonderzoek

**Bijlage 4 Archeologische bureauonderzoek en inventariserend
veldonderzoek**

Bijlage 5 Watertoetsresultaat