

Bestemmingsplan 2^e
Hoornerveenseweg naast 1, Heerde

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 100.059
April 2023
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1	
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1	Aanleiding en doel van het project	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Planologisch kader	5
1.4	Doel	6
1.5	Verantwoording	6
1.6	Leeswijzer	6
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING	7
2.1	Ligging plangebied en historie	7
2.2	Het plangebied	9
2.3	Het gewenste plan	9
2.4	Investering in ruimtelijke kwaliteit	10
3	HOOFDSTUK 3 BESCHRIJVING VAN DE MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE	13
3.1	Algemeen	13
3.2	Ruimtelijke meerwaarde	13
3.3	Economische meerwaarde	13
3.4	Maatschappelijke aanvaardbaarheid c.q. meerwaarde	13
3.5	Conclusie	13
4	HOOFDSTUK 4 BELEIDSTOETS	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.2	Provinciaal beleid	15
4.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	15
4.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	17
4.3	Gemeentelijk beleid	17
4.3.1	Toekomstvisie gemeente Heerde 2025	17
4.3.2	Structuurvisie gemeente Heerde	17
4.3.3	Woonvisie 2015 – 2025	18
4.3.4	Woonagenda gemeente Heerde 2020-2023	18
4.3.5	Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen	19
4.3.6	Welstandsnota gemeente Heerde	19
5	HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	Archeologie	20
5.2	Bodem	21
5.3	Ecologie	22
5.3.1	Gebiedsbescherming	22
5.3.2	Soortenbescherming	24
5.3.3	Stikstofdepositie Natura 2000	25
5.4	Fysieke en externe veiligheid	26
5.5	Geluid	27
5.6	Luchtkwaliteit	28
5.7	M.e.r.-onderzoek	29
5.8	Milieu(hinder)	30
5.9	Verkeer en vervoer	30

5.10	Watertoets	31
5.11	Conclusie omgevingsaspecten.....	31
6	HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	32
7	HOOFDSTUK 7 OVERLEG EN INSPRAAK	33
8	HOOFDSTUK 8 JURIDISCHE VORMGEVING	34
8.1	Algemeen.....	34
8.2	Toelichting op de toelichting	34
8.3	Toelichting op de planregels.....	35

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding en doel van het project

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het wijzigen van de bestemming van gronden gelegen naast het perceel 2e Hoornerveenseweg 1 te Heerde zodat hier een nieuwe woning gebouwd kan worden.

Het plangebied betreft een perceel naast de woning aan de 2e Hoornerveenseweg 1, waar de initiatiefnemer van dit plan zelf woonachtig is.

Conform de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen', zoals vastgesteld op 15 juli 2013, is het bouwen van een woning op deze locatie toegestaan mits er fors geïnvesteerd wordt in de kwaliteit van het landschap. Het onderhavige plan voldoet aan deze voorwaarden. Hier zal in hoofdstuk 2 nader op worden ingegaan.

De gemeente Heerde heeft te kennen gegeven een positieve grondhouding aan te nemen voor wat betreft het bouwen van een nieuwe woning en de beoogde landschapsversterking binnen het Hoornerveen.

Met voorliggend bestemmingsplan – en bijlagen - wordt ingegaan op het verzoek van de gemeente Heerde om een uitvoerige beschrijving aan te leveren waaruit blijkt dat het initiatief ruimtelijk uitvoerbaar is. Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is een aantal onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het betreffen de volgende onderzoeken:

- Beeldkwaliteitsplan;
- Verkennend bodemonderzoek;
- Ecologisch onderzoek;
- Akoestisch onderzoek;
- Watertoets;
- Bestemmingsplankaart (verbeelding) en planvoorschriften.

De conclusies van deze onderzoeken zijn één-op-één in dit bestemmingsplan verwerkt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt in het buitengebied van Heerde binnen het gebied Hoornerveen. Het perceel is momenteel in gebruik als weiland, hoort qua eigendom toe aan het perceel Hoornerveenseweg 1 te Heerde en is kadastraal bekend gemeente Heerde, sectie A, nummer 1735 en heeft een totale oppervlakte van circa 5.520 m². Na de kadastrale splitsing zal het plangebied waar de nieuwe woning zal gaan komen een oppervlakte hebben van circa 2500 m².

Op de hierna opgenomen luchtfoto is het plangebied zichtbaar gemaakt vanuit de lucht gevolgd door een weergave op straatniveau.



Figuur 1.1: Weergave van het plangebied vanuit de lucht



Figuur 1.2: Weergave van het plangebied vanaf de straat

1.3 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden' van de gemeente Heerde. Op de gronden van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarde' met de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'.

Deze betreffende gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf dan wel het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen.

Het bouwen van een woning is conform het bestemmingsplan niet toegestaan. Het doel van deze procedure is het verkrijgen van de planologische medewerking voor de bouw van woning en het vastleggen van de landschappelijke inpassing van de woning middels een gedeeltelijke aanpassing van het geldende bestemmingsplan. .

1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De aanpassing van de bestemming dient (aantoonbaar en gemotiveerd) niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

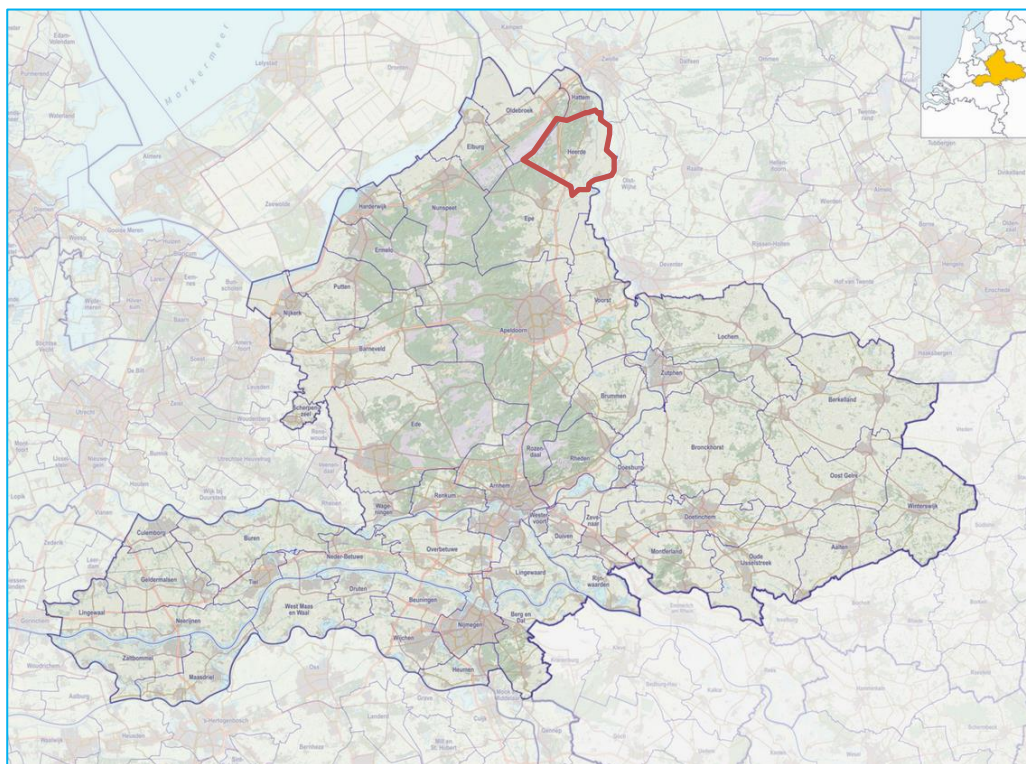
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komt de verbetering van de maatschappelijke meerwaarde van het plan aan bod. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van Rijksniveau, provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 7 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 8 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen nog de regels en de verbeelding.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Ligging plangebied en historie

Het plangebied aan de 2^e Hoornerveenseweg naast nummer 1 te Heerde bevindt zich in de kern Heerde, gelegen in de gelijknamige gemeente Heerde en gelegen in de provincie Gelderland. Onderstaand is de ligging van de gemeente Heerde binnen de provincie Gelderland zichtbaar gemaakt.



Heerde

Heerde is een plaats in de Nederlandse provincie Gelderland en hoofdplaats van de gemeente Heerde. De plaats Heerde telt 11.520 inwoners (2019). Tot 125.000 jaar geleden lag hier een gletsjer uit de ijstijd die stuwwallen, zoals de Renderklippen, deed ontstaan. Opgravingen laten zien dat de streek al in 4500 v.Chr. bewoond was. In de middeleeuwen ontstonden een tweetal woonkernen in het gebied van de huidige gemeente Heerde. De kapel van Heerde werd in het jaar 1176 onafhankelijk van Epe.

In 1407 werd het Fraterhuis Hulsbergen gesticht. Behalve handschriften kopiëren, hadden de broeders ook werk aan het in cultuur brengen van de grond. Als gevolg van de Beeldenstormen de daaropvolgende Tachtigjarige Oorlog en Kerkhervorming werd het klooster in 1578 opgeheven. Heerde ging overigens niet van harte met de Kerkhervorming mee, dat kwam ook doordat de streek in het begin van de oorlog door soldaten van beide zijden vaak geplunderd werd. (bron : website gemeente Heerde - Over Heerde - Toen en nu).

In de 17e eeuw woonden de welgestelde Heerdenaren in landhuizen zoals Zwanenburg (gesloopt in de 19e eeuw), Bonenburg (1633; nog te vinden aan de gelijknamige laan) en Burggraaf (in de 19e eeuw gesloopt, maar in 1862 herbouwd). Aan de rand van de

gemeente ligt de Historische Buitenplaats Kasteel Vosbergen, een rijksmonument voorzien van een dubbele 17e-eeuwse trapgevel en omgeven door een binnen- en buitengracht. Op het voorplein van het kasteel bevindt zich een bouwhuis met woning en stallen. Het wordt omgeven door een landgoed van 80 ha waarop zich meerdere boerderijen en 2 in de 19e eeuw gebouwde papiermolens bevinden (bron : H. Voorn, De papiermolens in de provincie Gelderland, alsmede in Overijssel en Limburg (De Geschiedenis der Nederlandse papierindustrie, deel III), Haarlem 1985)).

Vosbergen is in essentie een spijker met latere uitbreidingen en wordt voor het eerst genoemd in een document uit 1588 dat zich in het Leeuwarder archief bevindt (archief Doys). Het was oorspronkelijk bezit van de families Doys en Krijt (waarnaar het huis ook lang vernoemd is geweest) maar kwam in 1715 in handen van Alexander van Dedem. Diens nazaten bezitten het nog steeds. In de zeventiger jaren van de vorige eeuw is het uitgebreid gerestaureerd door de toenmalige bewoners, Mr H.M.A. Kamerlingh Onnes en Mevr. G.A. Kamerlingh Onnes- Baronesse van Dedem. Het huis wordt particulier bewoond maar ook gebruikt voor trouwpartijen.

Op 13 april 1945 wilden verzetsleden voorkomen dat de Duitsers de strategische Klementbrug zouden opblazen. Zij verwachtten Canadezen, maar werden verrast door een Duitse patrouille. Er ontstond een vuurgevecht en er vielen doden onder de verzetsleden, en uit wraak vermoordden de Duitsers ook enkele onschuldige burgers, totaal 12 doden, waarvan 7 verzetsleden. Een muur met kogelgaten en een inscriptie herinneren aan het drama. In de tuin van het huis staat een zwaard of kruis als gedenkteken. De tekst luidt: 'Hier velde 't Duitse zwaard 13 april a.d. 1945 12 Nederlanders'.

Op onderstaande kaart is het dorp Heerde zichtbaar met ten noordwesten daarvan het plangebied (binnen de rode cirkel). Het plangebied bevindt zich feitelijk in het Hoornerveen, een buurtschap ten noordwesten van Heerde.



2.2 Het plangebied

De planlocatie ligt in het buitengebied van Heerde binnen het gebied Hoornveen. Het perceel is momenteel in gebruik als weiland, hoort qua eigendom toe aan het perceel Hoornveenseweg 1 te Heerde en is kadastraal bekend gemeente Heerde, sectie A, nummer 1735 en heeft een totale oppervlakte van circa 5.520 m². Na de kadastrale splitsing zal het plangebied waar de nieuwe woning zal gaan komen een oppervlakte hebben van circa 2500 m².

Op onderstaande foto is het plangebied nog eens zichtbaar gemaakt. Op de achtergrond is de bestaande woning van de initiatiefnemer zichtbaar (het witte huis).



2.3 Het gewenste plan

De initiatiefnemer wil middels een bestemmingsplanwijziging het bouwen van een woning op deze locatie mogelijk maken. Een gedeelte van het perceel weiland dient hiertoe bestemd te worden als 'Wonen'. De resterende agrarische grond krijgt de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarde'. Naast het bouwen van een woning worden de omliggende gronden landschappelijk versterkt middels het aanplanten van landschapselementen.



2.4 Investerings in ruimtelijke kwaliteit

Onderdeel van de toestemming is de investering van €50.000 in ontwikkeling van het gebied. Dit is een forse en komt boven op alle andere bijkomende kosten. Er wordt een beroep gedaan om te komen met ideeën om tegemoet te komen aan de wens om een bijdrage te leveren in het ontwikkelen van het gebied of buurt. Een gedeelte van dit bedrag kan gebruikt worden voor de (her)inrichting van de betreffende kavel.

Een belangrijk aandachtspunt is de toegevoegde waarde binnen de landschappelijke inpassing. Niet alleen voor de betreffende kavel maar ook voor de mogelijkheden binnen het Hoornerveen om mede bij te dragen aan een toegevoegde waarde, dit in de vorm en uitvoering van aangedragen ideeën, alternatieven en/of initiatieven.

Gedurende gevoerde gesprekken werd gewezen op de landschappelijk investeringen die door storting van een bedrag in het Groenfonds mogelijk gerealiseerd kunnen worden. De vraag waarin en waaruit staat hierbij centraal? Het aanreiken van ideeën en verder aftasten van de mogelijkheden binnen het gebied en op de kavel zijn inmiddels meerdere malen besproken en op de vraag om dit verder uit te werken en te concretiseren is in onderstaande schrijven een poging gedaan om tot een goede invulling te komen. Ten grondslag aan de voorgestelde plannen liggen diverse bronnen en gesprekken.

Voorgestelde investeringen getotaliseerd:

Kavel inrichting	€15000
Groenfonds	€35000
Totaal	€50000

In de bijlage 'Nadere uitwerking investering ruimtelijke kwaliteit' is nader ingegaan op de beoogde investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Hierna volgt een beknopte samenvatting daarvan, de volledige omschrijving is opgenomen in de genoemde bijlage.

1. Investering in de kavel met bijbehorende erfinrichting



Volgens voorgestelde tekening is de toegestane bebouwing hierop ingekaderd. Deze ligt ongeveer midden op de voorgestelde kavel met aan de linkerzijde de geprojecteerde garage/schuur. Er is gekeken naar de omliggende ruimte en achtergrond. De zichtlijnen vanaf de 2e Hoornerveense weg zijn hier optimaal gehouden. Naast de bebouwing zijn er doorzichten naar de achterliggende bosrand, waardoor het ruimtelijke en groene zicht behouden blijft.

2. Groenfonds (circa € 35.000)

Uit diverse overleggen is naar voren gekomen dat er mogelijkheden zijn op diverse gebieden. Er blijkt voor diverse groenprojecten, die nader bepaald worden, binnen het zoekgebied Hoornerveen mogelijkheden te zijn om hier een doeltreffende invulling aan te geven.

3 Hoofdstuk 3 Beschrijving van de maatschappelijke meerwaarde

3.1 Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening gaat uit van ruimtelijke uitvoerbaarheid. Daarbij past de gemeente Heerde uitnodigingsplanologie toe. Kwaliteit staat hierbij als een vanzelfsprekendheid voorop. Maatschappelijke meerwaarde is een kapstok om deze kwaliteit aan te tonen en te beschrijven. Het begrip maatschappelijke meerwaarde is door de gemeente Heerde uitgewerkt in de kaders van de Structuurvisie Heerde 2025. Bij maatschappelijke meerwaarden kan het gaan om ruimtelijke meerwaarde, sociaal maatschappelijke meerwaarde, economische meerwaarde en duurzame meerwaarde. Afhankelijk van het gebied of de locatie van het plan kan aan een bepaald aspect meer of minder waarde worden toegekend. In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke meerwaarden voor de beoogde bestemmingsplanwijziging weergegeven.

3.2 Ruimtelijke meerwaarde

In het kader van het onderhavige project zal er fors geïnvesteerd worden in het landschap van het gebied Hoornerveen. Deze investering zal plaats vinden middels een drietal onderdelen:

1. Op de planlocatie wordt voorzien in een gedegen landschappelijke inpassing van het bouwplan in een binnen het gebied passend groen ingericht erf. Deze inrichting wordt nader beschreven in het inrichtingsplan (bijlage 1 van de regels). De investering bedraagt € 15.000,00.
2. Samen met de gemeente wordt er een invulling gegeven aan de ontwikkeling van diverse projecten op het gebied van verbetering van het groen binnen het zoekgebied Hoornerveen. De investering bedraagt €35.000,00.

3.3 Economische meerwaarde

Een buitengebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan de leefbaarheid. In het kader van dit plan wordt er een grote investering gedaan in het landschap. De leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van een gebied dragen sterk bij aan de lokale economie. Een prettige woon-, werk- en leefomgeving geeft een goed vestigingsklimaat voor ondernemers en bedrijven.

3.4 Maatschappelijke aanvaardbaarheid c.q. meerwaarde

Bij de inrichting van het terrein is sterk rekening gehouden met de privacy van de omwonenden. Alle omwonenden zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over het voornemen om een woning op de kavel te realiseren.

3.5 Conclusie

De voorgenomen bestemmingsplanwijziging heeft op vele aspecten maatschappelijke meerwaarden. Het project probeert met name ten dienste te staan van huidige kwaliteiten en duurzame instandhouding van de locatie. Een goede bestemmingsplanwijziging versterkt de waarde van de locatie en kan de duurzaamheid vergroten.

4 Hoofdstuk 4 Beleidstoets

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

1. Combinaties 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 de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. 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 van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van netto gezien 1 nieuwe woning. In deze regio op de Veluwe is een grote vraag naar nieuwe woningen. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. De nieuwe woning voorziet in een actuele behoefte. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit jurisprudentie blijkt dit geen stedelijke ontwikkeling te zijn, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang. Een project vanaf 12 woningen wordt momenteel vanuit de vaste rechtspraak als een stedelijke ontwikkeling en ladderplichtig project gezien. Het project voorziet in het toevoegen van netto gezien één woning aan de bestaande woningvoorraad. Het project is daarmee niet ladderplichtig te noemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 19 december 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

1. een duurzame economische structuurversterking;
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van

natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

Regio Noord-Veluwe

De dynamiek van het afwisselend landschap is kenmerkend voor de Noord-Veluwe. Het landschap bestaat uit drie onderdelen: het water van de beken, de randmeren en de IJssel, de bossen van de Veluwe en het gebied daartussen voor werken, wonen en welzijn met daarbij een rijke cultuurhistorie. Centraal staat de zorg voor mens, omgeving en economie. Inwoners en bezoekers voelen zich thuis en welkom. Rust en reuring zijn in evenwicht, mensen zien om naar elkaar en zijn ondernemend. Ondernemers zijn pro-actief en krijgen de ruimte.

De economische ontwikkeling is de motor van de regio. Het gaat daarbij om: versterking van de recreatieve en toeristische sector, de innovatie van het bedrijfsleven, het vasthouden en versterken van zorgondernemers en een toekomstbestendige agrarische sector. Het goud van de regio, de leefbaarheid in de kernen, de natuurgebieden en het waterlandschap, zijn in 2030 met elkaar verbonden. Dat begint bij het behouden, versterken en benutten van de natuur en de landschappen, het water en de gemeenschap, de steden en de dorpen.

Wonen

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. Als belangrijke doelgroepen van beleid zijn genoemd:

- ouderen;
- mensen met een zorgindicatie;
- jongeren;
- arbeidsmigranten;
- middeninkomens.

Een belangrijke opgave voor deze Regionale Woonagenda's is de programmering van veranderingen in de regionale woningvoorraad. Het betrekken van meerdere partijen helpt om vanuit verschillende achtergronden actuele informatie over de regionale woningmarkt te krijgen. Kansen en risico's van nieuwe projecten of van bestaande (harde) plancapaciteit kunnen zo beter worden onderbouwd.

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet.

Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

In de kwantitatieve opgave t/m 2024, de opvolger van de KWP3, zijn de afspraken over de groei van de woningvoorraad vastgelegd. Voorliggend initiatief voorziet in toevoeging van één levensloopbestendige woning voor de initiatiefnemer zelf. De toe te voegen woning is onder te brengen in de aan de gemeente Heerde toebedeelde plancapaciteit. Daarnaast blijkt ook uit dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijke woonbeleid. De bouw van een nieuwe woning en de investering in de ruimtelijke

kwaliteit van het buitengebied passen binnen de uitgangspunten zoals die genoemd zijn in de Omgevingsvisie Gelderland. Het verzoek is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het Provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Onderliggend plan past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsverordening. Het sluit aan bij de ambitie dat woningbouw een bijdrage moet leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

Maatschappelijke en economische ontwikkelingen gaan in snel tempo. Om hierop in te spelen heeft de gemeente Heerde de Visie gemeente Heerde 2025 opgesteld. Deze visie is een agenda voor de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers.

Het plangebied ligt in de zone 'nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Binnen deze zone wil de gemeente Heerde initiatieven ondersteunen die meerwaarde geven voor de gemeenschap.

De gemeente wil enthousiasmeren, verbinden en faciliteren en streven naar een resultaat met een maatschappelijke meerwaarde dat bijdraagt aan de bescherming en ontwikkeling van de lokale gebiedskwaliteiten. Het voorliggend initiatief sluit goed aan bij de Toekomstvisie van de gemeente Heerde en de gestelde ambities.

4.3.2 Structuurvisie gemeente Heerde

Kapstok voor de inhoudelijke beoordeling van initiatieven is de Structuurvisie gemeente Heerde 2025. Op basis van de aanwezige gebiedskwaliteiten worden in de structuurvisie drie zones onderscheiden. Het plangebied valt in zone 2, Nieuwe zakelijkheid en gezondheid. De zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid ligt als een band in het midden van de gemeente Heerde. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg, als natuur en groen een plek hebben. Kortom, een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies.

De nadruk in de ontwikkelingen binnen deze zone ligt met name op het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de zone als woon-, werk- en leefgebied en het benutten van kansen op het gebied van leefstijl, gezondheid en zorg met respect voor de omgeving. Het is een gebied met een hoge economische activiteit, waarin veel functies naast elkaar bestaan. Nieuwe woningbouw is – beperkt – mogelijk binnen de zoekzones voor landschapversterking mits deze bijdragen aan de financiering van de groene structuren. Het Hoornerveen is aangewezen als een dergelijke zoekzone.

Het voorliggend initiatief sluit naadloos aan op de wens van landschapsversterking en kwaliteitsverbetering, zoals het is geschetst in de Structuurvisie gemeente Heerde 2025.

4.3.2.1 *Maatschappelijke meerwaarde*

De invulling van het begrip ‘meerwaarde’ is nader uitgewerkt in de uitvoeringsparagraaf die is opgesteld in aanvulling op de Structuurvisie gemeente Heerde 2025. Op basis van de uitwerking in het verzoek is sprake van een meerwaarde-beschrijving. Uit deze beschrijving kan worden afgeleid dat er in beperkte mate sprake is van een maatschappelijke en duurzame meerwaarde. Het toevoegen van een levensloopbestendige woning voorziet in een maatschappelijke meerwaarde omdat de woning op een eenvoudige manier geschikt kan worden gemaakt voor mensen met een beperking – en omdat het mogelijk wordt om langer zelfstandig thuis te blijven wonen.

4.3.3 *Woonvisie 2015 – 2025*

De Woonvisie geeft aan dat er gewerkt moet worden aan een woningvoorraad die optimaal aansluit bij de behoefte. De vraag staat centraal. Uit een woonbehoefte-onderzoek is gebleken dat er in de periode van 2013 tot 2020 circa 420 - 460 extra woningen nodig zijn. Dat betekent een toevoeging van 60-65 woningen per jaar. De toevoeging zal vooral moeten bestaan uit betaalbare woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens, voor starters als ook voor senioren. Alle nieuwe woningen dienen aanpasbaar te worden gebouwd. Dat wil zeggen dat woningen op een eenvoudige manier geschikt gemaakt kunnen worden voor mensen met een beperking.

De initiatiefnemer is voornemens een levensloopbestendige woning te realiseren. Initiatiefnemer zal zelf in de bestaande woning blijven wonen. De nieuwe levensloopbestendige woning zal gerealiseerd worden door een kind van de initiatiefnemer, die woningzoekende is. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Woonvisie.

4.3.4 *Woonagenda gemeente Heerde 2020-2023*

De woonvisie van de gemeente Heerde is in 2015 vastgesteld. Sindsdien is de woningmarkt in hoog tempo veranderd. Na een crisisperiode zit de markt de laatste jaren weer in de lift. Het aantal woningverkoop neemt toe, nieuwbouwprojecten komen van de grond en ook de huizenprijzen stijgen. In de huursector is de herziene Woningwet een belangrijke mijlpaal geweest. De nieuwe wet geeft duidelijke kaders voor het takenpakket van de corporaties en geeft een nieuwe invulling aan de samenwerking tussen gemeenten, corporaties en huurders.

De huidige woonvisie vraagt op een aantal thema's om nadere aanvulling die richting moeten geven voor de besluiten die worden genomen. De woonagenda is een concrete uitwerking die we in de uitnodigingsplanologie kunnen gebruiken om invullingen van initiatieven te beïnvloeden. Het is een instrument dat de Omgevingswet ook kent. De woonvisie zal onderdeel worden van de omgevingsvisie. De woonagenda zal dus een instrument op basis van de Omgevingswet worden. Er is gekozen om in aanvulling op de bestaande woonvisie een richtinggevende en praktisch uitvoerbare woonagenda op te stellen voor de periode 2020 – 2023 met daarin voorstellen over onderwerpen die uitwerking zullen krijgen in de omgevingsvisie- en plan die nog ontwikkeld moeten worden.

In de gemeente Heerde worden in de periode tot 2032, zo'n 620 extra huishoudens verwacht. Om deze extra woningbehoefte op te vangen moet bouwruimte gevonden worden. Welk ontwikkelperspectief is daarbij passend voor de verschillende kernen en hoe zorgen we ervoor dat het landelijke karakter van onze gemeente niet aangetast wordt.

In voorliggend plan wordt voorzien in de bouw van één vrijstaande woning. De ruimte hiervoor is gevonden in het ontwikkelgebied aan het Hoornerveen. Daarmee kan worden gesteld dat het verzoek in overeenstemming is met de Woonagenda 2020 – 2023.

4.3.5 *Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen*

Het gebied Hoornerveen is in de Structuurvisie aangewezen als zoekzone voor landschappelijke versterking. Het onder voorwaarden toevoegen van beperkte woningbouw en woon-/werklocaties aan het gebied moeten zorgen voor de beoogde landschappelijke versterking.

Een voorwaarde die hiervoor gestel wordt is het adequaat inpassen van de kavel middels de gebiedskenmerken van het kleinschalige ontginningslandschap. Op de volgende pagina zijn deze kenmerken en randvoorwaarden opgenomen. Het doel is investeringen in het landschap en de bouw van woningen zoveel mogelijk recht te laten doen aan de kwaliteiten van het landschap. Daarbij moet het de dynamiek van het gebied bevorderen om zo middelen te genereren om het landschap te versterken.

In dit gebied staat behoud, het plangebied ligt in het kleinschalig ontginningslandschap, en herstel van het landschap en het zorgvuldig vormgeven van bouwkavels centraal. Het landschap bestaat hier uit een afwisseling van bouwkavels en open weides, gescheiden door of op de achtergrond begrensd door krachtige bomenrijen. Dit betreft oude houtsingels, zoals aan de oostkant van de 2e Hoornerveenseweg, of beekbegeleidende beplanting. Bijzonder is dat hier de gelaagdheid van het landschap met beplantingen op de voorgrond en doorkijkjes naar beplanting op de achtergrond, goed te zien is. Dat geeft veel diepte aan zichtlijnen. Nieuwe investeringen moeten hier iets op aanvullen en mogen de bestaande structuren en zichtlijnen niet belemmeren. Anders wordt het kind met het badwater weggegooid. Op enkele plekken is ruimte voor een nieuwe bouwkwavel. Het voorliggende initiatief voldoet aan deze voorwaarden.

4.3.6 *Welstandsnota gemeente Heerde*

Op het Hoornerveen is geen welstand van toepassing.

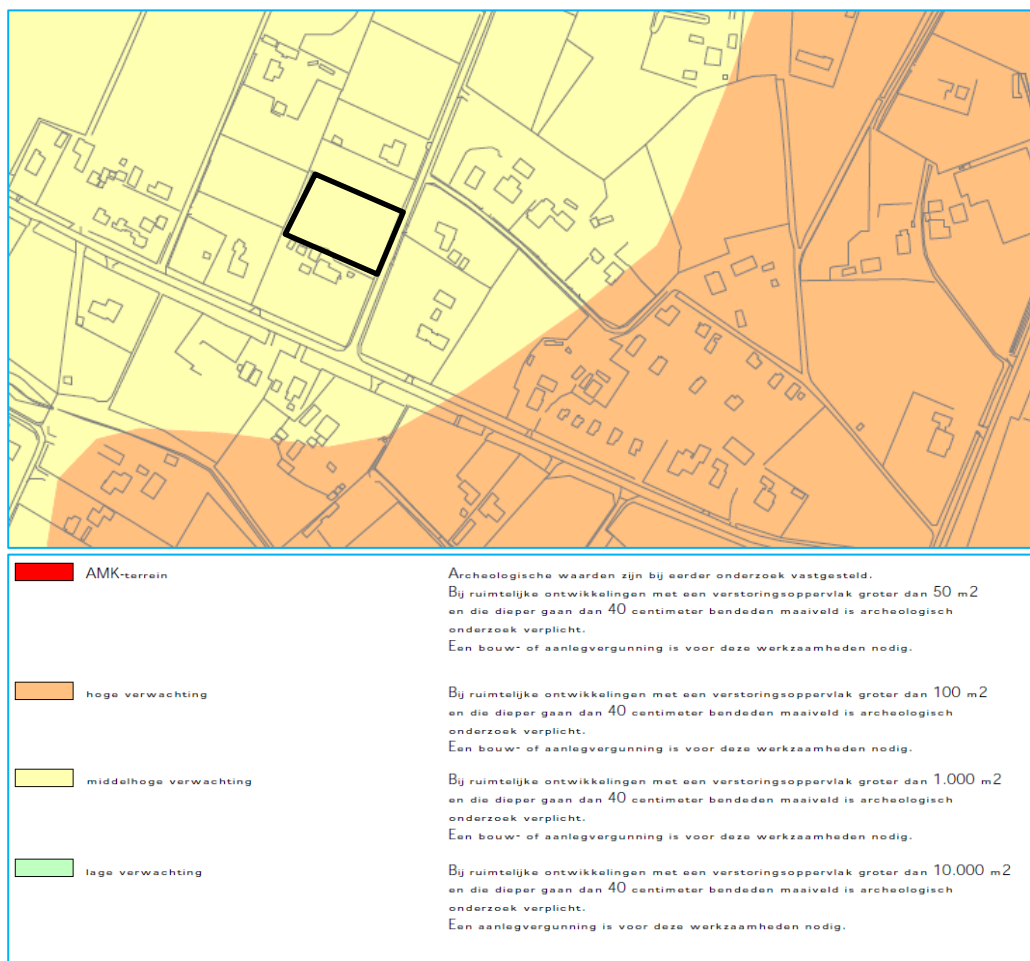
5 Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

5.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van de gemeentelijke beleidskaart voor archeologie ligt het plangebied in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde waarbij onderzoek nodig is bij een ingreep groter dan 1000 m² en een diepte van meer dan 40 centimeter. De te bouwen woning zal niet groter zijn dan de genoemde onderzoeknorm, zodat archeologisch onderzoek niet nodig is. Onderstaand is weergave gedaan van de gemeentelijke archeologische beleidskaart. In het zwarte kader is de ligging van het plangebied daarin zichtbaar gemaakt.



5.2

Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht is vereist voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn.

Ter plaatse wordt een nieuwe woning gebouwd die is aan te merken als een verblijfsruimte en waarvoor het dan ook noodzakelijk is dat er een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Op voorhand zijn de gronden van het plangebied niet als verontreinigd te beschouwen.

Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu uit Emmen is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming). Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in onderstaande tabel.

Meng-monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
grond							
MM1	1 t/m 8	0.0-0.5	-	PAK's (som 10)	-	-	Wonen*
MM2	1+2	0.5-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
grondwater							
Pb1	1	1.9-2.9	-	molybdeen	-	-	n.v.t.

Legenda

>AW / >S overschrijding achtergrondwaarde of streefwaarde (bodemindex ≤ 0,5)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex > 0,5)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

Bbk besluit bodemkwaliteit

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

Grond

Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
grondwater

Peilbuis 1 (3.0-4.0 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte molybdeen (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

5.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

5.3.1 Gebiedsbescherming

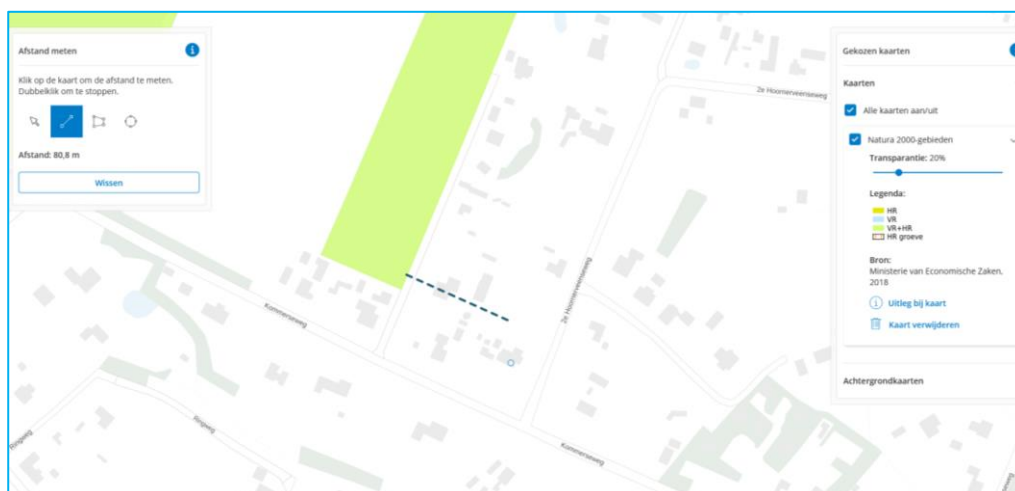
5.3.1.1 Natura 2000

Natura 2000 (N2000) is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze N2000-gebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit (=soortenrijkdom) te behouden. De biodiversiteit staat in Europa al jaren onder druk. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. In 1979 is de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen bestaan uit twee delen: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke leefgebieden van planten- en diersoorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het N2000-netwerk.

Effectenbeoordeling

De onderzochte locatie ligt op 0,08 kilometer van N2000 gebied Veluwe. De voorgenomen ontwikkeling heeft een verwaarloosbaar effect op de instandhoudingsdoelen van N2000. Voor de aanlegfase is sinds 1 juli 2021 geen Aeries-calculatie meer noodzakelijk om te kunnen bepalen hoe groot de

stikstofdepositie zal zijn. Dit inzicht wijzigt medio oktober 2022 weer naar dat er wel onderzoek nodig is naar de aanlegfase.



5.3.1.2

NatuurNetwerk Nederland (NNN)

Het NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het is een netwerk waarin de natuur voorrang heeft en daarom wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur en het is daarom van belang dit netwerk te bespreken in het kader van natuurbescherming. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Sinds 1990 zijn de provincies en het Rijk drukdoende met de aanleg van verbindingzones tussen verschillende natuurgebieden om zo een duurzaam, samenhangend netwerk van gebieden te creëren. De NNN heeft als doel van bestaande en nieuwe natuur een goed werkend netwerk te maken. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN is hierbij het uitgangspunt. Net als bij de Wnb geldt hier het nee-tenzij-beginsel. Dit is 1 oktober 2012 vastgelegd in het Besluit Algemene Regelingen Ruimtelijke Ordening (BARRO). Dit betekent dat er geen activiteiten plaats mogen vinden waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN in het geding komen, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang, tenzij er geen reële alternatieven zijn of tenzij negatieve effecten zo veel mogelijk beperkt worden en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

Rijk en provincies hebben in 2011 met elkaar afgesproken dat natuurbeheer meer een regionale verantwoordelijkheid wordt. Dat is vastgelegd in het Natuurakkoord. Als gebiedsregisseurs van het landelijke gebied zetten de provincies zich in voor een versterking van de natuur. Zij dienen de begrenzing van het NNN vast te leggen in een provinciale verordening, waar ook de regels omtrent de inhoud van en de toelichting bij bestemmingsplannen in het belang van de realisatie, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de beoogde natuurkwaliteit van het NNN worden beschreven.

De provincies dienen hierbij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN vast te leggen. Dit zijn de huidige en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen van het desbetreffende gebied. Per perceel worden deze doelen vaak in natuurdoeltypen en/of beheertypen vastgelegd.

Effectenbeoordeling

De onderzochte locatie valt niet binnen de begrenzing van het NNN, maar ligt er minder dan 1 kilometer vandaan. De voorgenomen ingreep zal geen grote impact hebben op de kernwaarden van het NNN, omdat deze geen directe invloed heeft in de vorm van verstoring van de rust binnen het NNN, want er verandert vrijwel niets aan de huidige situatie.



5.3.2

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Door onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

Op de onderzochte locatie:

- Is geen via de Wnb beschermde flora aangetroffen en wordt deze ter plaatse ook niet verwacht;
- Zijn geen vaste verblijfplaatsen aangetroffen van beschermde grondgebonden zoogdiersoorten;
- Wordt geen functioneel leefgebied van grondgebonden zoogdieren dusdanig aangetast dat er sprake is van het in gevaar komen van de gunstige staat van instandhouding;
- Kan de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet worden uitgesloten;
- Kan de aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen worden uitgesloten;
- Kan de aanwezigheid van beschermde amfibieën-, reptielen- en vissensoorten worden uitgesloten;
- Kan de aanwezigheid van beschermde insectensoorten en andere ongewervelden worden uitgesloten;
- De onderzochte locatie ligt niet binnen de begrenzing van het NNN en op 0,08 kilometer afstand van een N2000 gebied en de aard van de geplande werkzaamheden is van dien aard dat de kernwaarden van het NNN en N2000 niet zullen worden aangetast.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geadviseerd:

- Richt het nieuw te bouwen huis in op een natuurinclusieve wijze. D.w.z. integreer inbouwkasten voor vleermuizen, huismussen, huiszwaluwen en spreeuwen of plaats opbouwkasten aan de buitenzijde;
- Voor meer info hierover: zie www.vivarapro.nl;
- Richt de nieuwe omgeving in met streekeigen bosplantsoen. Zie <https://www.deheliant.nl/product-categorie/losse-inheemse-struiken-voor-meer-biodiversiteit>.

Het is de bedoeling zoveel als mogelijk is met deze aanbevelingen rekening te houden.

5.3.3

Stikstofdepositie Natura 2000

Woningbouwplannen (ook kleinschalige woningbouwplannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van het gebruik van de woning (de gebruiksfase) als ook de aanlegfase.

Door onderzoeksbureau Rensen Milieu Advies is voor zowel de aanleg- als ook gebruiksfase van het project een stikstofberekening uitgevoerd. De rapportage daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Er is daarbij geen sprake van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/hectare/jaar voor zowel de aanleg- als gebruiksfase. Deze uitkomst is ook beoordeeld door de

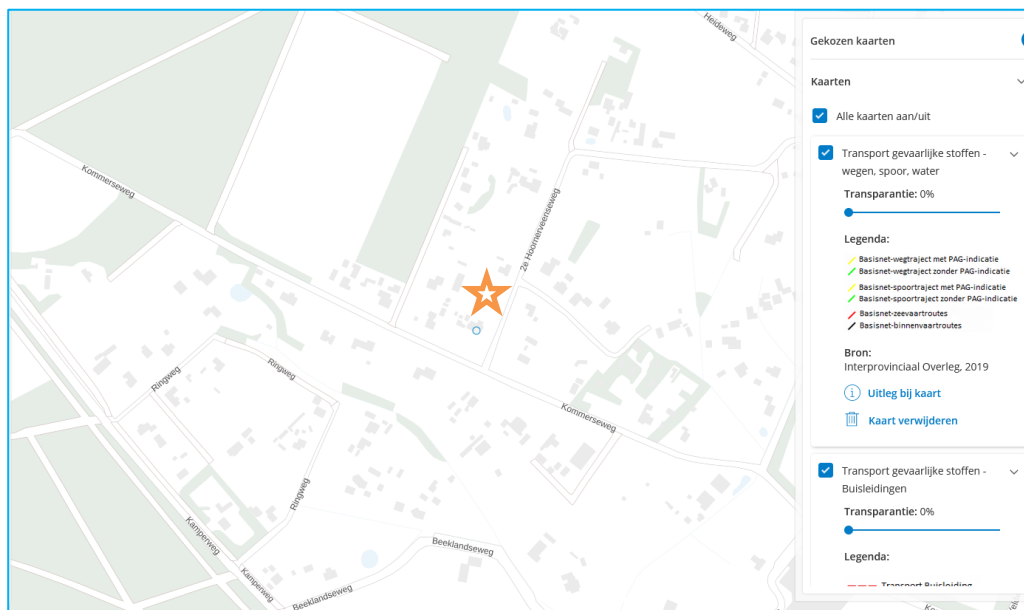
Omgevingsdienst Noord-Veluwe (zie ook de bijlage) en akkoord bevonden. De Omgevingsdienst heeft daarbij als volgt geoordeeld:

De opmerkingen uit het voorgaande advies zijn voldoende verwerkt waardoor het rapport nu voldoende is opgesteld en de berekeningen juist zijn uitgevoerd. De uitgangspunten zijn aannemelijk en er zijn geen significante effecten in stikstofgevoelige habitats. Er zijn voor wat betreft het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming.

5.4 Fysieke en externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



5.4.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

5.4.1.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

5.4.1.3 *Buisleidingen*

Er bevinden zich geen buisleidingen in de nabijheid van het plangebied.

5.4.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

5.4.1.5 *Conclusie*

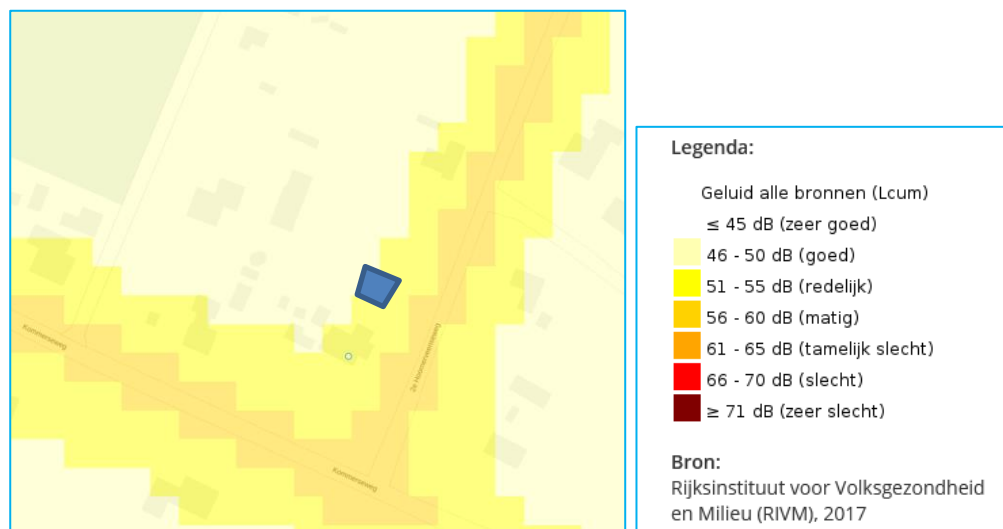
Het aspect externe veiligheid staat de bouw van de woning niet in de weg.

5.5 **Geluid**

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

Een nieuwe woning is aan te merken als een nieuw geluidsgevoelig object. Ter plaatse is echter sprake van een gebied dat is ingericht als een 60 km/uur gebied. Voor dergelijke gebieden is er formeel gezien vanuit de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek nodig.

Ook laat onderstaand kaartbeeld van de Atlas van de Leefomgeving zien dat voor het plangebied er sprake is of kan zijn van een goed tot redelijk woon- en leefklimaat vanuit wegverkeerslawaai gezien met een verwachte maximale geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning op basis van de kaart van ongeveer 55 dB. Dat is een hogere waarde dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is akoestisch onderzoek nodig om de exacte gevelbelasting te weten.



Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage daarvan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

De ontwikkelingslocatie is gelegen buiten de bebouwde kom en ligt binnen de wettelijke geluidzones van de Kommerseweg en de 2e Hoornerveenseweg, beide met een wettelijk maximum toegestane snelheid van 60 km/uur. Onderzoek is gedaan naar de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op voornoemde wegen.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting van zowel de Kommerseweg als de 2e Hoornerveenseweg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Er hoeft daardoor geen hogere waarde vastgesteld te worden en met betrekking tot de gevelgeluidwering kan worden volstaan met de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit.

Met betrekking tot wegverkeerslawaaï zijn er dan ook geen akoestische belemmeringen geconstateerd om de woning te realiseren.

5.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft, met de bouw van maximaal 1 woning, ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

5.7 M.e.r.-onderzoek

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplan of bestemmingsplan procedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter in 2017 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	De verstoring zal minder dan 1000 m2 groot zijn.
Bodem	De bodem is geschikt voor de beoogde woonfunctie.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Er zijn geen ecologische belemmeringen.
Geluid	Er is geen beperking vanuit het aspect geluid.
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.

Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Er zijn geen belangen vanuit water in het geding.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

5.8 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Rondom het plangebied bevinden zich uitsluitend andere woningen/woonbestemmingen. Van de nieuwe woning naar andere woningen toe is er geen sprake van te verwachten milieuhinder. Het aspect milieuhinder staat de planontwikkeling niet in de weg.

5.9 Verkeer en vervoer

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

De nieuwe woning zal niet tot gevolg hebben dat de omgeving significante hinder zal ondervinden ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren. Op het perceel zal ten behoeve van de woonfunctie voldoende gelegenheid voor parkeren (ten minste 2 parkeerplaatsen) worden gerealiseerd.

Ontsluiting / uitweg

De ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats via een nieuwe inrit op de weg 2^e Hoornerveenseweg en zal qua verkeersintensiteit opgaan in het ter plaatse reeds aanwezige verkeer.

5.10

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de Watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

Watertoets procedure

Op 9 juni 2022 is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Vallei & Veluwe. Vanuit de uitgevoerde watertoets is duidelijk geworden dat met het onderhavige plan geen waterbelangen worden geschaad. Daarnaast zijn er geen extra voorwaarden en eisen inzake waterhuishoudkundige inrichting van het plangebied. Er geldt daarnaast geen vergunningplicht inzake watergerelateerde zaken.

5.11

Conclusie omgevingsaspecten

Ten aanzien van de onderzochte omgevingsaspecten kan worden gesteld dat het gewenste bouwplan uitvoerbaar is en niet leidt tot nadelige effecten.

6

Hoofdstuk 6 uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. In het kader van uitvoerbaarheid wordt nog een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

7

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Burgerparticipatie

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft, met de daarbij behorende stukken, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

8 Hoofdstuk 8 Juridische vormgeving

8.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

8.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

8.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een vaste opbouw.

Bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke Waarden (artikel 3)

In het plangebied komen veel agrarische gronden voor. Indien er sprake is van een landschappelijke waarde van de gronden dan is de bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden toegekend.

Bestemming Wonen (artikel 4)

Conform het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" heeft de locatie naast de bestemming "Wonen" tevens een bouwvlak. De gronden behorend bij het erf, afgezien van de gronden die worden gerekend tot de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarde", zijn tevens bestemd tot "Wonen" overeenkomstig de gemeentelijke standaard.

Bestemming Waarde – Archeologisch waardevol gebied (artikel 5)

In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een aanlegvergunning is vereist voor onder meer ingrepen groter dan 1.000 m² én dieper dan 30 cm beneden het maaiveld.

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

Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)

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 7)

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 8)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het wijzigingsplan af te wijken.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (Artikel 9)

Nadere eisen (Artikel 10)

Dit artikel beschrijft de procedure die gevolgd dient te worden bij het afwijken van het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

Verder zijn de relevante bijlagen, hierna genoemd in een opsomming, als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd:

1. Akoestisch onderzoek;
2. Ecologisch onderzoek;
3. Verkennend bodemonderzoek;
4. Watertoets;
5. Inrichtingsplan.

Projectgegevens

Project : 2^e Hoornerveenseweg naast 1, Heerde (bouw woning)
Projectnummer : RB 100.059
IMRO : NL.IMRO.0246.619ONT2HVV1-ON01
Versie : 01
Datum : April 2023

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl