

De Kolk fase 2

Toelichting



Definitief

Verantwoording

Titel	De Kolk fase 2
Subtitel	Toelichting
Projectnummer	357473
Revisie	D1
Datum	19-3-2018
Auteur(s)	Maurits Moes
E-mailadres	maurits.moes@sweco.nl
Gecontroleerd door	Fiona Sinoo
Goedgekeurd door	Lourens Hogenbirk

Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Algemeen.....	6
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Landschap	8
2.3	Plangebied.....	9
2.3.1	Huidige inrichting	9
2.3.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	11
3.1	Algemeen.....	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	11
3.2.3	Besluit ruimtelijke ordening	12
3.2.3.1	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	<i>12</i>
3.2.3.2	<i>Betekenis voor dit bestemmingsplan</i>	<i>13</i>
3.2.4	Samen bouwen aan Middenhuur	16
3.2.5	Conclusie Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	17
3.3.1	Omgevingsvisie Gelderland	17
3.3.2	Omgevingsverordening Gelderland	18
3.3.3	Conclusie provinciaal beleid.....	19
3.4	Regionaal beleid	19
3.4.1	Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014	19
3.4.2	Conclusie regionaal beleid	20
3.5	Gemeentelijk beleid	20
3.5.1	Structuurvisie Heerde 2025 (vastgesteld 5 februari 2013)	20
3.5.2	Woonvisie Heerde 2015-2025.....	21
3.5.3	Groenbeleidsplan (2013-2018)	21
3.5.4	Welstandsnota gemeente Heerde.....	22
3.5.5	Conclusie gemeentelijk beleid.....	22

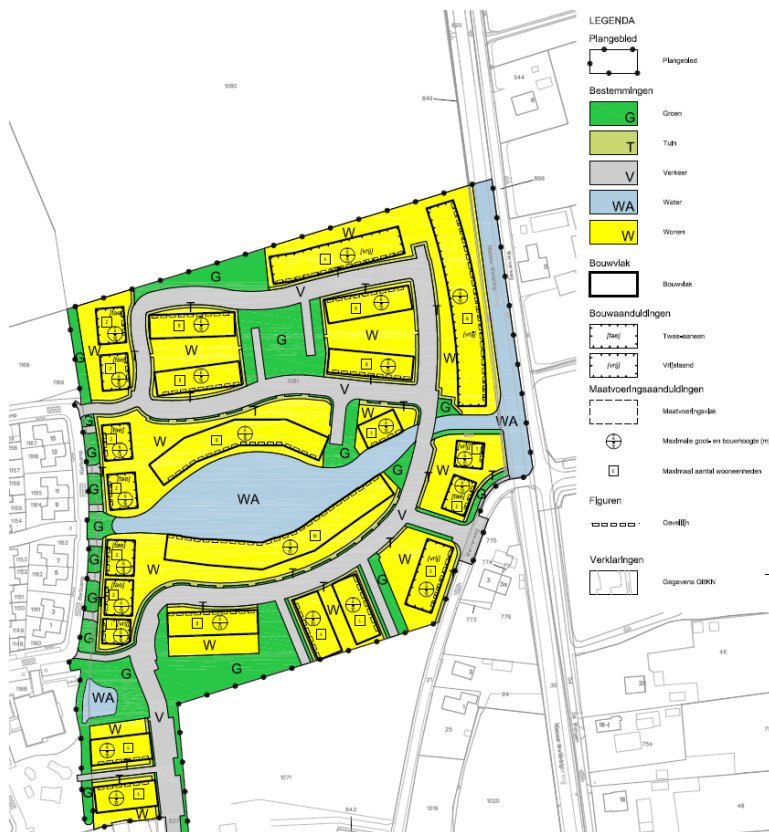
4	Omgevingsaspecten	23
4.1	Algemeen.....	23
4.2	Bodem	23
4.3	Natuur	24
4.4	Verkeer	26
4.4.1	Verkeersgeneratie.....	26
4.4.2	Parkeerbalans.....	27
4.4.3	Snelheidsregime	29
4.4.4	Conclusies verkeer	29
4.5	Water	30
4.5.1	Het planvoornemen.....	30
4.5.2	Watertoets.....	30
4.5.2.1	<i>Aanwezigheid primaire watergangen</i>	<i>30</i>
4.5.2.2	<i>Toename verhard oppervlak</i>	<i>31</i>
4.5.2.3	<i>Algemene aandachtspunten</i>	<i>31</i>
4.5.2.4	<i>Gebied specifiek aandachtspunt, fluctuatietoneel grondwater</i>	<i>32</i>
4.5.2.5	<i>Conclusie watertoets.....</i>	<i>32</i>
4.6	Geluid	32
4.7	Luchtkwaliteit	33
4.7.1	Wet Milieubeheer.....	33
4.7.2	Niet in betekende mate bijdragen	34
4.7.3	Betekenis voor het plan	34
4.8	Externe veiligheid	35
4.9	Archeologie.....	36
4.10	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
4.11	Conclusies omgevingsaspecten.....	40
5	Juridische planbeschrijving	41
5.1	Algemeen.....	41
5.2	Verbeelding.....	41
5.3	Planregels.....	41
6	Economische uitvoerbaarheid	45
6.1	Algemeen.....	45
6.2	Financiële uitvoerbaarheid	45
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	46

7.1	Vorbereiding	46
7.2	Vooroverleg	46
7.3	Procedure	46
7.4	Beroep	47

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In Wapenveld (gemeente Heerde) bevindt zich uitbreidingslocatie De Kolk. De gemeenteraad van Heerde heeft hiervoor op 19 april 2010 het bestemmingsplan vastgesteld, zie afbeelding 1.



Afbeelding 1: verbeelding vigerende bestemmingsplan De Kolk (bron: bestemmingsplan De Kolk, 9 maart 2010)

Met dit bestemmingsplan zijn in totaal 104 woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het oorspronkelijke programma bestond uit verschillende typen woningen. Op de locatie van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan 20 woningen toegestaan, 10 woningen aan de noordzijde van de centrale kolk en 10 woningen aan de zuidzijde van de centrale kolk. In het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan zijn voor deze locatie 2-onder-1-kap woningen opgenomen.

Een deel van het programma is gerealiseerd. Voor de projectmatige bouw van 2-onder-1-kap woningen, zoals destijds vertaald in het stedenbouwkundig plan, rondom de kolk bleek echter weinig belangstelling te bestaan.

Met het oog op veranderingen in de woningmarkt, is dan ook besloten een deel van het resterende woningbouwprogramma, rondom de centrale kolk, te wijzigen van twintig woningen naar 36 woningen. Om het gewijzigde aantal woningen mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. In afbeelding 2 is het plangebied van onderhavige bestemmingsplan globaal weergegeven.



Afbeelding 2: plangebied bestemmingsplan De Kolk Fase 2

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van het centrum van Wapenveld en wordt omsloten door de Boskolk aan de noordzijde en de Zwartekolk aan de zuidzijde. Zie ook afbeelding 2.

1.3 Leeswijzer

De toelichting heeft de volgende indeling: hoofdstuk twee omvat een beschrijving van het project dat met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt. In hoofdstuk drie wordt het relevante ruimtelijke beleid van onder meer het Rijk, Provincie Gelderland, Regio Noord-Veluwe en gemeente Heerde beschreven. In hoofdstuk vier wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk vijf wordt in de juridische planbeschrijving een toelichting gegeven op de planregels en de verbeelding. In hoofdstuk zes komt de economische uitvoerbaarheid aan bod. Hoofdstuk zeven sluit af met de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 *Ontstaansgeschiedenis*

De naam Wapenveld komt voor het eerst in 1407 als buurtschap in de geschriften voor bij de bouw van het fraterhuis van het Klooster van Hulsbergen. Het buurtschap kreeg leefruimte toen aan het eind van de 15e eeuw de IJsseldijk tot stand kwam en de weteringen en de grift werden gegraven. In 1519 stelt Karel Hertog van Gelre een waterschap voor het gebied in, waarbij het buurtschap Wapenveld met name wordt genoemd. Rond 1800 deden de Fransen pogingen om hun aandeel in Nederland te vergroten. Ook naar Wapenveld deden ze een gooi. Tevergeefs, want zij werden na een bezetting met succes verdreven. Met het feit dat Wapenveld een eigen kerk krijgt wordt de nederzetting tot dorp verheven. Het dorp heeft zich door de jaren heen louter ontwikkeld aan de westzijde van het Apeldoorns Kanaal; deze waterloop loopt nog steeds langs het dorp en vormt een beeldbepalend element. De 'sprong over het kanaal' is altijd zeer beperkt gebleven tot de wijk de Ossenkamp gerealiseerd is. De ontwikkeling van de volgende uitbreiding, i.c. de onderhavige wijk De Kolk, versterkt deze tendens. Het kanaal loopt van de IJssel in Dieren naar de IJssel in Hattem en is rond 1830 gegraven om vervoer over water mogelijk te maken. Ook voor Wapenveld bracht dit kanaal bloei; zo vestigde zich hier vlak na de aanleg de Berghuizer Papierfabriek. Door toename van het vervoer over de weg raakte het kanaal later in onbruik en werd uiteindelijk gesloten voor de scheepvaart.

Bij Wapenveld is sprake van een scherpe overgang tussen de bossen van de Veluwe en de bebouwing van de kern, voor een belangrijk deel samenvallend met de Groteweg. Ten noorden van Wapenveld vormen sportvelden en het aangrenzende bos een visueel-ruimtelijke scheiding. Het betreffende bos is op een rivierduinencomplex gelegen en relatief oud en waardevol, in combinatie met enkele oude kolken. Ten oosten van Wapenveld (en ten oosten van het kanaal) bevinden zich de woonwijken Ossenkamp en inmiddels een deel van de nieuwbouwwijk De Kolk. Verder oostwaarts is sprake van matig grootschalig agrarisch gebied met verspreide bebouwing. Het kanaal vormt nog altijd een belangrijke structuurlijn voor Wapenveld. Met de realisatie van de woonwijken de Ossenkamp en (een deel van) De Kolk is ten oosten van het kanaal min of meer aaneengesloten woonbebouwing ontstaan. Echter, voor het overige concentreert het aaneengesloten woongebied zich nog altijd ten westen van het kanaal.

2.2 *Landschap*

Op de rand van de Veluwe ligt het hooggelegen Apeldoorns Kanaal, daar waar het stroomgebied van de IJsselvallei begint. Naast deze kunstmatige waterloop bevinden zich in het gebied tot aan de IJssel vele substromen zoals de Nieuwe Wetering, de Veluwe Wetering en de Groote Wetering. Heel kenmerkend voor dit open landschap zijn verder de diverse wielen en kolken, grotere en kleinere waterpartijen. In de directe omgeving van de Ossenkamp staan reigers en vele andere watervogels aan de rand van de Kromme Kolk, de Zwarte Kolk en de Boschkolk. Overal wordt het beeld gevormd door rietkragen met rijen knotwilgen langs sloten, en groepen hogere bomen als populieren die met hun aanwezigheid de openheid van het landschap benadrukken. Dit landschapsbeeld heeft als inspiratie gediend bij het ontwerpen van de visieschets voor de wijk De Kolk.

2.3 *Plangebied*

2.3.1 Huidige inrichting

Een deel van het woningprogramma in De Kolk is ten tijde van totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan reeds gerealiseerd. Ook is de centrale waterpartij, De Kolk, aangelegd. Aan de westzijde van de De Kolk, aan de Rietkamp, bevinden zich de 2-onder-1- kapwoningen. Aan de oostzijde en noordzijde, langs de Zwarte Kolk en de Boskolk, zijn enkele vrijstaande woningen gerealiseerd. Aan de Zwarte Kolk en de Boskolk (noord en zuidzijde) zijn seniorenwoningen en rijwoningen gebouwd. De wijk wordt ontsloten door de Werverweg en de Kerkstraat. Het plangebied, waar de nieuwe woningen gerealiseerd worden, is op dit moment in afwachting van woningbouwontwikkeling.



Afbeelding 3: huidige inrichting plangebied De Kolk

2.3.2 Toekomstige situatie

De concrete aanleiding van deze bestemmingsplanherziening is de wens om 36 woningen te creëren. De oorspronkelijke landschapselementen, zoals de door rietkragen omringde kolk, zijn het uitgangspunt geweest voor het ontwerp.

Het bestemmingsplan maakt de ligging van de 36 woningen rondom de centraal gelegen kolk mogelijk. Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van de kolk worden achttien woningen mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan. Omdat volgens het gemeentelijk parkeerbeleid parkeren in de voortuin expliciet niet toegestaan is, zijn de woningen georiënteerd op de kolk. Hiermee wordt de wegzijde als achterzijde van de woning beschouwd. Op deze manier wordt parkeren op eigen terrein mogelijk gemaakt.

Voor het gebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld, waar een mogelijke invulling in wordt voorgesteld. Impressies uit het stedenbouwkundig plan zijn in onderstaande afbeeldingen weergegeven.



Afbeelding 4: stedenbouwkundig plan De Kolk fase 2

In het huidige stedenbouwkundig plan voor fase 2 van de Kolk is een achttal blokken met woningen opgenomen.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Om een goed beeld te krijgen van het beleidskader en de wetgeving voor dit bestemmingsplan, is een overzicht gegeven van relevant bestaand nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012) vormt het ruimtelijk beleid op rijksniveau. Hierin geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De juridische borging van de nationale belangen uit de SVIR vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies, gemeenten en hoogheemraadschappen verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. In het Barro wordt een aantal projecten die van nationaal belang zijn genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Aan elk soort project wordt een set regels gekoppeld waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Volgens de toelichting van de Rijksoverheid draagt het Barro bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte".

De bedoeling is dat belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen door het Barro op voorhand onmogelijk worden gemaakt. Dat zal moeten leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten. Het Barro brengt ook met zich mee dat gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen. Eén van de nationale belangen omvat de regeling ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Hiermee zijn provincies verplicht om bij provinciale verordening gebieden aan te wijzen die het Natuurnetwerk Nederland vormen (NNN). Dit is een stelsel van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij horende soorten. Rondom het plangebied van onderhavig bestemmingsplan liggen diverse gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (noord Veluwe), zoals door Provincie Gelderland opgenomen in haar provinciale verordening. Het plan wordt echter niet gehinderd door dit natuurnetwerk. De overige twaalf nationale belangen zijn eveneens niet van betekenis voor dit bestemmingsplan. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt is. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provinciaal en vooral gemeentelijk beleid.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Tot de wijziging van de ladder op 1 juli 2017, bevatte het drie treden waarmee ruimtelijke besluiten moesten worden gemotiveerd:

1. Beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Beschrijving in hoeverre binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in die behoefte kan worden voorzien, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

In de nieuwe ladder is de systematiek van de treden losgelaten: treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is komen te vervallen. Tevens zijn de begrippen 'actuele' en 'regionale' geschrapt. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreidere motiveringsplicht dan voor ontwikkelingen binnen stedelijk gebied. Wat dit betekent voor onderhavig bestemmingsplan, wordt in deze paragraaf toegelicht.

3.2.3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Na de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan De Kolk in 2009 is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking als kaderstellend instrument ingevoerd voor alle juridisch bindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Per 1 juli 2017 is het Bro op dit punt gewijzigd waarbij de systematiek vereenvoudigd is en de onderzoekslasten verminderd zijn, maar de effectiviteit van het instrument behouden is gebleven. Het doel van de regeling is niet veranderd: een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden¹. Wanneer nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bijvoorbeeld een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, dient de behoefte hieraan (kwalitatief en kwantitatief) gemotiveerd te worden. Er is sprake van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling wanneer het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan op grond van het voorheen geldende planologisch regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling die 'ladderplichtig' is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, wordt daarom een motivering op basis van de ladder gegeven. Art. 3.1.6 lid 2 Bro formuleert dit als volgt:

¹ Het Bro omschrijft stedelijke gebieden als volgt: "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."

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

3.2.3.2 Betekenis voor dit bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan maakt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan meer woningen mogelijk: in plaats van de in het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie opgenomen aantal van twintig woningen, worden 36 woningen toegestaan. Door gewijzigde marktomstandigheden is besloten om woningen ten behoeve van de particuliere huurmarkt mogelijk te maken. Het onderhavige bestemmingsplan maakt zestien extra woningen mogelijk. Daarom is sprake van een stedelijke ontwikkeling. De vraag of er ook sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is niet eenduidig te beantwoorden. Hoewel er extra woningen worden mogelijk gemaakt, neemt het ruimtebeslag immers niet toe. Voor de volledigheid en om de nut en noodzaak van het plan aan te tonen, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking hier doorlopen.

Omdat het vigerende bestemmingsplan een zodanig samenstel van bebouwing mogelijk maakt, en een aanmerkelijk deel van de voorziening bouwopgave reeds gerealiseerd is, is de nieuwe ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling binnen stedelijk gebied (in de zin van artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder h en artikel 3.1.6. tweede lid Bro). Daarom volstaat in deze toelichting een beschrijving van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan voorgenomen ontwikkeling.

Actuele behoefte aan de realisatie van particuliere huurwoningen

Regio Noord-Veluwe (RNV) heeft een regionale woonvisie opgesteld (Woonvisie Regio Noord-Veluwe, 2014, concept) die als uitgangspunt dient voor lokale woonvisies. De regionale woonvisie maakt duidelijk waar de gemeenten gezamenlijk en afzonderlijk naar toe willen. Op basis van de regionale woonvisie, is in 2014 het onderstaande bouwprogramma tot stand gekomen. Voor de gemeente Heerde, waar Wapenveld onder valt, geldt een lokale behoefte van 620-750 woningen met een gemiddelde van 685 en een maximum van 754 eenheden.

	Lokale behoefte (bandbreedte)	Gemiddelde waarde (2014)	Maximaal (dec. 2016)
Elburg	580 - 790	685	754
Ermelo	1.030 - 1.350	1.190	1.309
Harderwijk	2.170 - 3.060	2.615	2.877
Hatterij	430 - 520	475	523
Heerde	620 - 750	685	754
Nunspeet	830 - 940	885	974
Oldebroek	560 - 850	705	523
Putten	650 - 1.010	830	754
Totaal	6.870 - 9.270	8.070	ca. 8.850

Tabel 1: verdeling bouwopgave tot en met 2024 (bron: www.regionoordveluwe.nl/wonen)

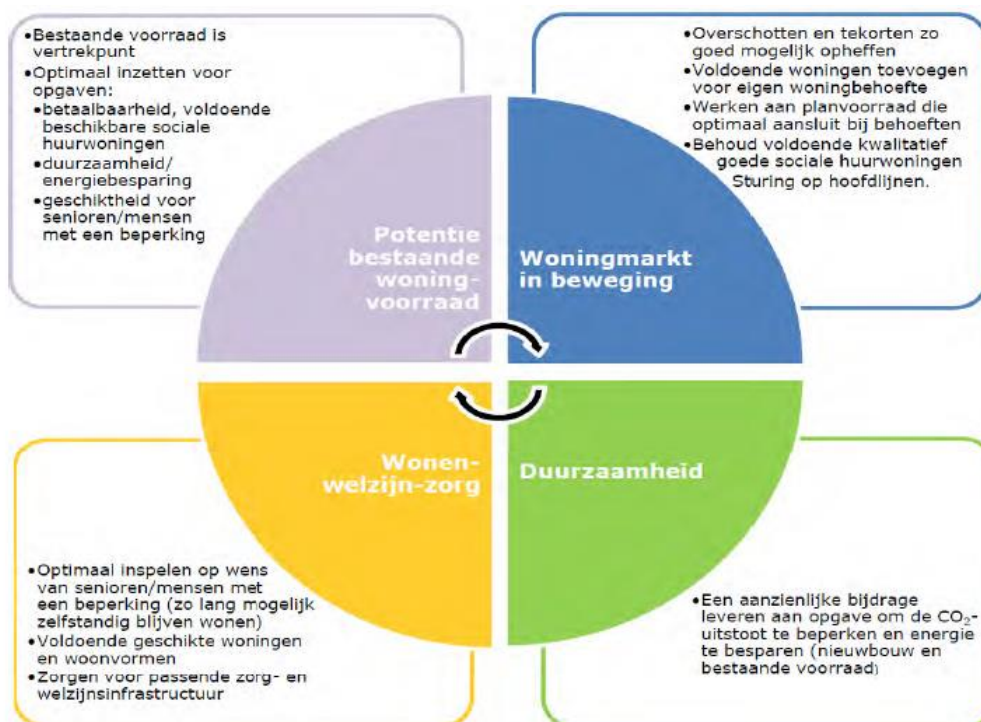
In de regionale woonvisie zijn de volgende opgaven aangegeven die als vertrekpunt gelden voor de lokale woonvisies van de afzonderlijke gemeentes binnen de regio Noord-Veluwe:

- Anticiperen op afnemende groeitrend, van grootschalig uitbreiden naar kleinschalig maatwerk;
- Van aanbod gericht naar vraag gestuurd;
- Woonlasten;
- De groeiende vergrijzing;
- Scheiden wonen en zorg;
- Kwaliteit bestaande woningen en leefgemeenschappen;
- Duurzaamheid;
- Sturen in onzekere tijden.

Bovenstaande opgaven zijn uitgewerkt in vier hoofdthema's:

1. De potentie van de bestaande woningvoorraad;
2. Woningenmarkt in beweging (woningbouwprogrammering);
3. Wonen – Welzijn -Zorg;
4. Duurzaamheid.

Per thema is een aantal hoofdlijnen aangegeven die regionaal en lokaal verder uitgewerkt moeten worden. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6: hoofdthema's regionale woonvisie Regio Noord-Veluwe (bron: Woonvisie Heerde 2015-2025, gemeente Heerde)

Op 6 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Heerde de Woonvisie Heerde 2015-2025 vastgesteld. Het doel van deze visie is om slechts in te grijpen in de woningmarkt wanneer de balans tussen aanbod en vraag ontbreekt. Volgens de woonvisie is in de periode 2013 tot 2020 behoefte aan 420-460 extra woningen, met een gemiddelde van 60-65 woningen per jaar. Het grootste deel van de opgave moet worden bereikt door aanpassing en vervanging van de bestaande woningvoorraad. De categorie koopwoningen (71%) vormt de hoofdmoot, 29% van de woningvoorraad is huurwoning.

Uit de regionale visie komt naar voren dat er een verschuiving plaatsvindt van aanbodgestuurd bouwen, naar vraaggestuurd bouwen, waarbij de markt bepaalt wat gebouwd gaat worden. Niet langer is bepalend of een ontwikkeling past in een woningbouwprogramma. De vraag is nu of een bouwplan inspeelt op de marktvraag en voldoende maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit toevoegt. Dit sluit aan bij het beleid van gemeente Heerde zoals verwoord in de Toekomstvisie, de Structuurvisie (inclusief Uitvoeringsparagraaf) en het Cittaslow-beleid. In de structuurvisie Heerde 2025 is opgenomen dat geen nieuwe grootschalige uitleglocaties meer nodig zijn en dat door het realiseren van bestaande uitleglocaties, inbreiding in stedelijk gebied, transformatie en door functieverandering in de behoefte aan woningen kan worden voorzien. Nieuwe woningen worden gebouwd wanneer de bestaande voorraad niet in de vraag kan voorzien. Bij voorkeur zijn met name nieuwe huurwoningen inzetbaar voor zoveel mogelijk verschillende categorieën woningzoekenden.

In Wapenveld zijn in principe genoeg goedkope huurwoningen. Er is echter een steeds grotere groep mensen die vanwege hun inkomen niet meer in aanmerking komen voor een sociale huurwoning maar door de aangescherpte hypotheekwettelijke en/of het ontbreken van een vast dienstverband, ook geen woning kunnen kopen. Er heeft zich een particuliere investeerder gemeld die woningen wil bouwen voor deze doelgroep, het gaat dan om woningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens. De tendens in de maatschappelijke en economische ontwikkelingen is ook dat de aanscherping van de eisen voor de sociale huurwoningmarkt nog verder zal doorzetten, en dat aan de flexibilisering van de arbeidsmarkt nog geen einde is gekomen. Met het creëren van ruimte voor de bouw van woningen voor de particuliere verhuur wordt tegemoet gekomen aan een steeds groter wordende vraag.

Daarnaast draagt het realiseren van woningen voor particuliere verhuur bij aan het bevorderen van de doorstroming. Op dit moment worden ongeveer 500 sociale huurwoningen (29% van het corporatiebezit) bewoond door huishoudens met een inkomen boven de €36.165. Dit wordt "goedkope scheefheid" genoemd. Op basis van hun huidige inkomen komen deze huishoudens nu niet meer in aanmerking voor een nieuwe sociale huurwoning. De goedkope scheefheid ligt in Heerde met 29% boven het landelijk gemiddelde (21%). Het streven is deze goedkope scheefheid terug te dringen.

Deze groep kan gestimuleerd worden door te stromen naar een modernere, energiezuinige huurwoning. De groep is dan wel aangewezen op de particuliere sector. Omdat nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan de actuele eisen van het Bouwbesluit zijn deze woningen vaak comfortabeler en hebben vaak relatief lagere energielasten in vergelijking met de oudere corporatie woningen. Het kan daarom voor deze categorie huurders aantrekkelijk zijn door te stromen naar een nieuwe huurwoning in de particuliere sector.

Door strengere regels zullen er in de toekomst nieuwe huishoudens zijn die niet meer in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Deze huishoudens zijn dan aangewezen op andere woonruimte. De vraag naar huurwoningen in de particuliere sector zal daarom naar verwachting toenemen.

De recent uitgevoerde woonbehoefteonderzoeken, maar ook de ervaringen in het verleden en de feitelijke verhuisbewegingen, laten zien dat de voorkeur van de woningzoekenden in Heerde vooral uitgaat naar grondgebonden woningen, zowel koop als huur. Het omzetten van 20 woningen naar 36 grondgebonden huurwoningen in de particuliere sector komt tegemoet aan deze vraag.

Uit de verhuisbewegingen van de afgelopen jaren blijkt dat de gemeente Heerde een aantrekkelijke gemeente is voor huishoudens uit de regio. Heerde kent voor de meeste gemeenten uit de regio een vestigingsoverschot. Dit geldt met name voor de gemeenten Epe, Oldebroek en Hattem, maar ook voor mensen uit Zwolle, Kampen en Deventer. Deze instroom komt de leefbaarheid van de gemeente ten goede. De toevoeging van eengezinswoningen in de particuliere sector kan de aantrekkelijkheid van de gemeente Heerde nog verder vergroten.

Ook de tendens van het langer zelfstandig thuis wonen leidt er toe dat de vraag naar huurwoningen de komende jaren zal toenemen. Er wordt van uit gegaan dat ongeveer een derde van de mensen die voorheen een ZZP-indicatie 1 t/m 4 zou krijgen (en daarmee naar een verzorgingshuis zouden verhuizen), nu een zelfstandige huurwoning zal zoeken. Deze cijfers, in combinatie van de verschillende varianten van economische groei, geven aan dat de vraag naar zowel sociale als particuliere huur zal toenemen.

3.2.4 Samen bouwen aan Middenhuur

Het kabinet geeft prioriteit aan middenhuur. In dat kader heeft de 'Samenwerkingstafel middenhuur', onder leiding van de heer Van Gijzel, het rapport 'Samen bouwen aan middenhuur' opgesteld (Samen bouwen aan middenhuur, Rob van Gijzel, publicatie-nr. 110203, januari 2018) waarin de aanbevelingen zijn opgenomen waarmee meer middenhuur tot stand kan worden gebracht. De minister onderschrijft dan ook de noodzaak dat meer betaalbare huurwoningen in de vrije sector gerealiseerd moeten worden.

Middenhuurwoningen zijn een voorwaarde voor een goed functionerende woningmarkt. Deze woningen zijn nodig om bijvoorbeeld starters en jonge gezinnen te kunnen huisvesten. Vooral deze groepen hebben moeite om een betaalbare woning te vinden. Huurwoningen in het middensegment voorzien in een woningbehoefte van huishouders die ofwel bewust kiezen voor huur, of geen andere keuze hebben. In het eerste geval is dat vaak vanwege de flexibiliteit die huren biedt, omdat huishoudens bijvoorbeeld nog niet zeker weten waar ze uiteindelijk gaan wonen. Met een huurwoning kunnen mensen gemakkelijker verhuizen en hebben zij minder zorgen over bijvoorbeeld het onderhoud van de woning. Institutionele veranderingen, zoals de flexibilisering van de arbeidsmarkt, zorgen dat de keuze vaker op een huurwoning zal vallen. Tegelijkertijd is ook een groep mensen aangewezen op het middenhuursegment. Het gaat dan om huishoudens die niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, maar (nog) niet kunnen kopen vanwege de koopprijs of gestelde hypotheekisen. Gezien de toenemende vraag naar middenhuur, is het belangrijk het aanbod van de woningen in dit segment te vergroten.

Om mensen met een middeninkomen passende, betaalbare huisvesting te bieden is meer aanbod in het middensegment nodig. Middenhuurwoningen zijn betaalbare woningen in de vrije sector. Woningen in de sector middenhuur zijn woningen die grofweg in de prijsklasse € 700 - € 1000 vallen.

De verantwoordelijkheid en mogelijkheid om het aanbod aan middenhuurwoningen te vergroten ligt op lokaal niveau. Gemeenten zijn samen met andere lokale partijen aan zet. De ervaringen met de Samenwerkingstafel laten zien dat realisatie van middenhuur op deze manier goed mogelijk is.

In Heerde is de sector middenhuur onderbelicht. Onderliggend plan geeft invulling aan het Rijksbeleid ten aanzien van middenhuur. Zowel op gemeentelijk als lokaal niveau.

3.2.5 Conclusie Rijksbeleid

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in lijn met het rijksbeleid.

In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking voorziet dit bestemmingsplan in ontwikkelingen (woningbouw) binnen bestaand stedelijk gebied, die in een behoefte voorzien. Tevens worden met dit plan woningen gerealiseerd in het huursegment 'middenhuur' waar ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan grote behoefte aan is.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 28 juni 2017 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Dit actualisatieplan bevat wijzigingen op de laatste geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie uit 2014. De omgevingsvisie wordt twee keer per jaar geactualiseerd op basis van gewijzigde wet- en regelgeving. De provincie kiest ervoor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan de gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze twee hoofddoelen zijn:

1. Een duurzame economische structuur;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Een versterking van de economische structuur vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat betekent enerzijds een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden, anderzijds gaat het om een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. Daarom wordt ingezet op het waarborgen en ontwikkelen van deze kwaliteiten van Gelderland.

De twee hoofddoelen van de Omgevingsvisie Gelderland zijn onderverdeeld in drie ambities:

- Divers Gelderland: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten;
- Dynamisch Gelderland: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau;

- Mooi Gelderland: de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen.

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder, die voortvloeit uit de ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Daarnaast dient afgewogen te worden of de ontwikkeling past bij de doelen in Gelderland en hoe de ontwikkeling extra kwaliteit toevoegt aan een gebied. Aangezien de juridische borging van de ladder geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Het plangebied is gelegen in de regio Noord-Veluwe. De gezamenlijke inspanningen van gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en Provincie Gelderland in de regio Noord-Veluwe richten zich op vier speerpunten:

- gastvrije regio;
- zorgzame regio;
- duurzame regio;
- bereikbare regio.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Het ruimtelijke beleid uit de Omgevingsvisie Gelderland, is deels verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld 28 juni 2017). De verordening bevat regels ten aanzien van onderwerpen uit de Omgevingsvisie waarvoor het de provincie eraan gelegen is dat de doorwerking van het beleid op lokaal niveau juridisch gewaarborgd is.

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1.1. opgenomen dat nieuwe woonlocaties en daar te bouwen woningen alleen toegestaan worden wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma of de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgaven wonen voor de betreffende regio. Dit artikel heeft betrekking alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe (zorg-) landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing en dergelijke worden gerealiseerd.

Het Gelderse woonbeleid gaat uit van regionale woningmarkten. Verschillende relevante partijen, zoals provincie, gemeenten, woningcorporaties, (andere marktpartijen) en zorginstellingen bundelen capaciteit, kennis en middelen om gezamenlijk de opgaven op de regionale woningmarkt aan te pakken. Voor de provincie is woonprogrammering een aangelegenheid van provinciaal belang.

Het gaat om afstemming met buurprovincies, voorkomen van concurrentie om inwoners en bijbehorende onbedoelde migratiestromen tussen regio's en gemeenten, keuze van de beste locaties voor woningbouw, verkleinen van de kans op leegstand, voorzien in de aangetoonde kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de Gelderse bevolking en

bevorderen van regionale samenwerking. Voorheen stelde Gedeputeerde Staten per regio een indicatieve (kwantitatieve) taakstelling vast in het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3). Zo ook voor regio Noord Veluwe. De Ruimtelijke Verordening Gelderland bepaalde dat alle nieuwe woningbouwmogelijkheden in het vigerende KWP moesten passen, ofwel binnen de indicatieve taakstelling. Het KWP bevatte naast dit kwantitatieve kader ook afspraken over de kwalitatieve differentiatie van woningbouwmogelijkheden in nieuwe bestemmingsplannen (huur/koop, betaalbaarheid en geschiktheid voor ouderen). De kwalitatieve vraagstukken worden echter voortaan in het kader van de Regionale Woonagenda's aangepakt. Hierop heeft regio Noord Veluwe in 2014 de concept Woonvisie Regio Noord-Veluwe opgesteld. Deze woonvisie vormt het vertrekpunt voor gemeentelijke woonvisies.

3.3.3 Conclusie provinciaal beleid

Het voorliggend bestemmingsplan voldoet aan de doelen en ambities zoals gesteld in het provinciaal beleid. Dit is met name het gevolg van het loslaten van de taakstelling uit het KWP, waarmee regio's met het opstellen van de kwantitatieve opgave hun eigen woningbehoefte vaststellen (zie regionaal beleid).

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014

Gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Hattem en Heerde hebben samen met provincie Gelderland en de Noord-Veluwse woningcorporaties na het loslaten van het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP), de Woonvisie Noord-Veluwe opgesteld. De KWP wordt vervangen door de Kwantitatieve Opgave, waarmee de eigen woningbehoefte van de gemeentes binnen de regio leidend is. Richtlijn: 4.300 woningen, aangevuld met 1.300 woningen ten behoeve van extramuralisatie tot 2020. Daarnaast wordt in de woonvisie een kwalitatief afwegingskader gehanteerd, waarin de marktvrage leidend is, woningen flexibel moeten zijn voor meerdere doelgroepen, projecten inspelen op ruimte en kwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit versterken met een accent op kleinschalige gefaseerde projectontwikkeling. Voorts moet rekening worden gehouden met concurrentie ten aanzien van de bestaande woningvoorraad en dienen projecten in te spelen op gewenste nieuwe vormen van wonen met zorg en rekening te houden met duurzaamheid en energieneutraliteit. Tot slot dienen projecten financieel haalbaar te zijn en qua juridische planstatus in vergevorderd stadium te verkeren. Het vertrekpunt van de visie is de bestaande woningvoorraad. Echter, aanvullend is nieuwbouw noodzakelijk en dan met name in de sectoren waar strategische toevoeging aan de te transformeren bestaande voorraad nodig is.

De Woonvisie Regio Noord-Veluwe dateert van 2014 en is gebaseerd op de door de regio in 2013 uitgevoerd onderzoeken en het landelijke woonwensonderzoek WoON 2012. Er is daarin ook nog geen rekening gehouden met de veranderde landelijke wetgeving voor woningcorporaties (Woningwet 2015) en de regels voor het passend toewijzen van huurwoningen. Ook is nog geen rekening gehouden met de gevolgen van de economische en financiële crisis. In de visie wordt hierdoor nog weinig aandacht besteed aan de inmiddels toegenomen vraag naar particuliere huurwoningen, met een huurprijs boven de huurtoeslaggrens.

3.4.2 Conclusie regionaal beleid

Het bestemmingsplan voldoet aan het regionale beleid waarin de kwantitatieve woningbehoefte van gemeenten binnen de regio's leidend is. Bij de kwalitatieve woningbehoefte is de marktvraag leidend.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Heerde 2025 (vastgesteld 5 februari 2013)

De Structuurvisie Heerde 2025 is op 5 februari 2013 vastgesteld. Het biedt een kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025 en geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente naar de toekomst. De Structuurvisie hanteert drie 'zones' binnen de gemeente met elk hun eigen kenmerken, maar met onderlinge verbondenheid door structuren en knooppunten:

- Natuurlijkheid: Veluwe;
- Nieuwe zakelijkheid en gezondheid: economische zone van Heerde naar Wapenveld, inclusief de gebieden ten noorden en zuiden daarvan;
- Cultuur, natuur en voedselproductie: de Nieuwe en de Grote Wetering en de IJssel.



Afbeelding 7: structuurbeeld gemeente Heerde (bron: Structuurvisie Gemeente Heerde 2025, gemeente Heerde)

Binnen de structuurvisie gelden acht thema's, waarvan het thema wonen er één is. Deze thema's krijgen binnen de zones hun bestemming. Binnen de zone 'Natuurlijkheid' is wonen geen hoofdfunctie. Hier geldt het 'nee-tenzij' principe. Binnen de zone 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid' is binnen de grenzen van de kernen of in de daarvoor aangewezen gebieden nieuwe woningbouw toegestaan, waarbij inbreiding en herstructurering de voorkeur genieten. In de kern Wapenveld is ten noorden van De Ossenkamp een zoeklocatie geprojecteerd. Uitbreiding vindt plaats op locatie De Kolk. Binnen de kern Wapenveld is herstructurering van de verouderde woningbouw gewenst.

In de zone 'Cultuur, natuur en voedselproductie' is woningbouw toegestaan bij de dorpen Veessen en Vorchten, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande (cultuurhistorische) structuren en kwaliteiten van de dorpen.

In de Structuurvisie is ook een uitvoeringsparagraaf opgenomen. De leidraad is uitnodigen (uitnodigingsplanologie) en uitdagen in plaats van de wet voorschrijven.

De uitvoeringsparagraaf geeft ruimte, maar geen vrijbrief. Ruimte wordt gelaten om tot verbetering en toevoeging van kwaliteit te komen waar de gemeenschap van moet profiteren. Dit moet leiden tot een hogere kwaliteit van leven en leefomgeving in onze gemeente.

3.5.2 Woonvisie Heerde 2015-2025

De Woonvisie Heerde 2015-2025 (vastgesteld 6 juli 2015) neemt de regionale woonvisie als vertrekpunt bij de uitwerking van de Woonvisie Heerde 2025. Woonvisie Heerde 2025 geeft aan dat in de periode 2013 tot 2020 circa 420-460 extra woningen nodig zijn. Gemiddeld is dat een toevoeging van 60-65 woningen per jaar. Het grootste deel van deze opgave wordt bereikt door aanpassing en vervanging van de bestaande woningvoorraad. In de woonvisie is te lezen dat de gemeente ervoor zorgt dat woningbezitters voldoende (planologische) mogelijkheden hebben om hun woning op de wensen en behoeften aan te passen en dat de gemeente in de basis mee werkt aan initiatieven tot transformatie van bestaande gebouwen tot woningen indien dit leidt tot maatschappelijke meerwaarde. De huidige planologische regeling geeft voldoende ruimte om de ambities uit de Woonvisie waar te maken.

3.5.3 Groenbeleidsplan (2013-2018)

In het groenbeleidsplan is een strategische groenvisie en groenstructuurplan per kern opgenomen. Het groenbeleidsplan is geen financieel instrument maar een inspiratiebron en handleiding om resultaatgericht, efficiënt en samenhangend het economisch belangrijke groen in te richten en te beheren. Het groenbeleidsplan sluit aan bij Cittaslow-keurmerk, waarbinnen onderwerpen als leefomgeving, landschap, cultuurhistorie en behoud van identiteit van grote waarde zijn. Gemeente Heerde maakt onderdeel uit van het netwerk van Cittaslow gemeenten in Nederland.

3.5.4 Welstandsnota gemeente Heerde

Vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen, wordt welstandsbeleid opgesteld. De verschijningsvorm van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd. De gemeente Heerde heeft het ontwikkelde welstandsbeleid beschreven in de Welstandsnota Heerde, die in 2010 is vastgesteld. Er zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd, die vervolgens weer opgedeeld zijn in vier niveaus:

1. Welstandsniveau 1, zware toetsing: van toepassing op bijvoorbeeld buitenplaatsen, gemeentelijke en rijksmonumenten en beeldbepalende panden.
2. Welstandsniveau 2, reguliere toetsing: Commissie Ruimtelijke Kwaliteit houdt de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in de gaten (bijvoorbeeld dorpscentra Heerde en Wapenveld)
3. Welstandsniveau 3, soepele toetsing: bouwplannen worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit alleen op hoofdlijnen getoetst. Het beleid is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied.
4. Welstandsniveau 4, welstandsvrij: de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit toetst niet op kwaliteit. Alle gebieden in de gemeente Heerde die niet onder niveau 1 en 2 vallen, zijn welstandsvrij.

Voor het gebied van De Kolk fase 2 zijn geen specifiek gebiedsgerichte criteria geformuleerd waarmee het bouwplan gelegen is binnen het in de Welstandsnota als welstandsniveau 4 (welstandsvrij) aangewezen gebied. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen significante andere bebouwing mogelijk dan het hiervoor vigerende bestemmingsplan en is, wat betreft landschappelijke inpassing, aanvaardbaar.

3.5.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. In de gemeentelijke structuurvisie is De Kolk aangewezen als uitbreidingslocatie.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

De gevolgen voor de milieu- en omgevingskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij het al dan niet toelaten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ook voor de tweede fase van uitbreidingswijk De Kolk dient te worden onderzocht welke milieu- en omgevingsaspecten een rol spelen. Dit hoofdstuk beschrijft per milieu- en omgevingsaspect wat de mogelijke effecten van de ontwikkeling zijn.

Voor het vigerende bestemmingsplan De Kolk zijn verschillende onderzoeken naar milieu- en omgevingsfactoren uitgevoerd. Voor wat betreft de aspecten luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie is geen nader onderzoek uitgevoerd voor onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor kan worden volstaan met het onderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan van 2010 is uitgevoerd. Voor de aspecten bodem, natuur, verkeer en water is wel aanvullend onderzoek uitgevoerd, ofwel omdat de uitgangspunten ten opzichte van het initiële plan dermate gewijzigd zijn dat aanvullend onderzoek verricht moet worden (bodem, verkeer en water), dan wel als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving waarvoor opnieuw onderzoek verricht moest worden (natuur). In dit hoofdstuk wordt eveneens stilgestaan bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is reeds behandeld in het kader van het Rijksbeleid in paragraaf 3.2.

4.2 Bodem

Om inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van uitbreidingswijk De Kolk fase 2, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd tot 0,5 m - mv (Actualiserend bodemonderzoek De Kolk Wapenveld, Sweco, d.d. 25 juli 2017). Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Voor het vigerende bestemmingsplan De Kolk is in 2009 al een bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek, Grontmij, kenmerk 274518, d.d. 29 mei 2009). Het voor onderhavige bestemmingsplan uitgevoerde actualiserend bodemonderzoek beperkt zich tot de periode na 2009 en is gebaseerd op de NEN 5740:2009/A1:2015 nl -Bodem – Landbodem -Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek naar de bovengrond. Op basis van de onderzoeksresultaten moet worden vastgesteld of de gewenste vorm van bodemgebruik (in dit geval grotendeels wonen) vanuit milieuhygiënisch oogpunt mogelijk is en zo niet, welke vervolgacties benodigd zijn.

Bij het onderzoek uit 2009, dat gericht was op het gehele plangebied van De Kolk, is in de bovengrond lokaal een licht verhoogd loodgehalte aangetoond. Daarnaast werden in het grondwater licht verhoogde bariumgehalten waargenomen. Een licht verhoogde naftaleengehalte werd veroorzaakt door een verhoogde rapportagegrens.

Naar aanleiding van verrichte bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' juist is. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het toekomstige gebruik van de locatie met de hoofdfunctie 'wonen'.

4.3 Natuur

Voor het aspect natuur is een actualiserend verkennend natuuronderzoek uitgevoerd dat als bijlage is toegevoegd (Sweco, 2 oktober 2017, kenmerk SWNL0211269). Het betreft een actualisatie van een onderzoek uit 2010 (Grontmij, 2010, kenmerk 99053009). Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, die de Flora- en faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangt. Natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

- Wet natuurbescherming:
 - Natura 2000-gebieden (vervangt natuurbeschermingswet 1998);
 - Soorten (vervangt Flora- en faunawet);
 - Houtopstanden (vervangt Boswet);
- Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) en eventueel gebieden buiten de NNN;
- Overig beleid (bijvoorbeeld gemeentelijk beleid).

Met de inwerkingtreding van de Wnb zijn andere soorten beschermd dan onder de hiervoor vigerende Flora- en faunawet. Het voor onderhavig bestemmingsplan uitgevoerde onderzoek bestaat uit een oriënterend veldonderzoek en bronnenonderzoek. Voorts heeft een aanvullend veldonderzoek naar amfibieën plaatsgevonden. De onderzoeken zijn erop gericht inzicht te verkrijgen in de mogelijke effecten van voorgenomen handelingen op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied. Voorts wordt het project getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving voor natuur.

Uit het onderzoek volgen de onderstaande conclusies ten aanzien van gebiedsbescherming en soortenbescherming:

Gebiedsbescherming: Natura-2000 gebieden

In de nabijheid van het plangebied zijn twee Natura 2000-gebieden gelegen. Dit zijn de Veluwe en de Rijntakken (deelgebied IJsseluiterwaarden IJssel). De realisatie van de 36 woningen (16 woningen meer dan de eerder voorziene twintig woningen) heeft tot gevolg dat de grenswaarde van stikstofdepositie wordt overschreden. Het gaat hierbij om de gebruiksfase van de woningen (uitstoot van de woningen zelf en verkeersgeneratie). De overschrijding vindt plaats in één habitatype (H91E0B: vochtige alluviale bossen of essen- iepenbossen) van Natura 2000-gebied Rijntakken. Dit stikstofgevoelige gebied ligt op 450 meter afstand ten noorden van de Werverdijk. Andere effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten. Omdat per 11 maart 2017 de grenswaarden van het PAS-gebied zijn gewijzigd naar 0,05 mol/ha/jr is, om deze verhoogde depositie toe te kunnen laten, een vergunning nodig op grond van de Wet natuurbescherming en dient aanspraak gemaakt te worden op ontwikkelingsruimte op grond van het PAS. Gezien de zeer beperkte toename van maximaal 0,1 mol N/ha/jr op slechts één habitatype (H91E0B) waar, door autonome afname, de kritische stikstof depositie (KDW) niet meer wordt overschreden in 2030 en een verdere autonome afname van de achtergronddepositie wordt verwacht, is de verwachting dat dit op grond van het PAS vergunbaar is. Momenteel is er immers nog voldoende ontwikkelingsruimte voor dit habitatype beschikbaar. De vergunning is op 2 oktober 2017 aangevraagd bij Provincie Gelderland.

Soortenbescherming

Het verkennend onderzoek naar actueel en potentieel voorkomende beschermde soorten in het plangebied werd uitgevoerd op 27 juli 2017. Tijdens dit veldonderzoek werden meerdere exemplaren van bruine kikker en bastaardkikker waargenomen, evenals verschillende niet nader gedetermineerde groene kikkers. Bij het aanvullende onderzoek zijn de richtlijnen gevolgd zoals genoemd in de inventarisatieprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus (NGB) voor poelkikker. Hiertoe zijn twee veldbezoeken gebracht, te weten op 4 september 2017 en 26 september 2017, en dus binnen de periode dat de dieren in hun voortplantingsgebied aanwezig zijn. De poelkikker is echter niet waargenomen in het plangebied. Alle gevangen groene kikkers die op naam gebracht konden worden waren bastaardkikkers. Andere amfibieënsoorten die werden aangetroffen waren kleine watersalamander en bruine kikker. Gezien eerdere waarnemingen van de rugstreeppad in 2016 en 2017, is gedurende de bezoeken ook gelet op aanwezigheid van deze soort, met name larven die na metamorfose op de oever aanwezig kunnen zijn, maar de rugstreeppad werd niet aangetroffen. De aanwezigheid van een enkel exemplaar van de rugstreeppad is hoogstwaarschijnlijk een relict uit het verleden, toen het plangebied en de poel in pionierstadium verkeerden. Thans voldoet het niet als voortplantingsgebied voor de soort, ook voor andere functies is het gebied zeer beperkt geschikt.

Overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van de poelkikker en de rugstreeppad kan derhalve worden uitgesloten. Er hoeven geen vervolgpcedures in gang te worden gezet.

Natuurbeleidskaders

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden in het kader van het Natuurnetwerk Nederland (in dit geval Gelders Natuur Netwerk). Er is geen nader veldonderzoek of effectonderzoek noodzakelijk, en er is geen nadere procedure noodzakelijk in de vorm van een “nee, tenzij-toets”. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden in de omgeving, te weten weidevogelgebieden, rustgebieden voor ganzen. Nader veldonderzoek of effectonderzoek is niet benodigd.

4.4 Verkeer

4.4.1 Verkeersgeneratie

De wegenstructuur van de wijk De Kolk sluit aan bij de wegcategorisering die bij een dergelijke wijk verwacht kan worden. De wegen in de wijk zelf zijn erftoegangswegen; wegen die bedoeld zijn om de woningen bereiken. De Kerkstraat fungeert als ontsluitingsweg; deze weg dient als verbinding tussen De Kolk en de doorgaande verkeersverbinding.

De tracering en vormgeving van de wegenstructuur van de wijk is als volgt:

- verkeer van/naar de wijk kan zo direct mogelijk via de Klapperdijk richting de Groteweg (de doorgaande straat langs de kern Wapenveld) vice versa, waarbij:
- dit verkeer zo min mogelijk door de wijk zelf rijdt maar zo snel mogelijk op de Kerkstraat en/of de Werverweg aan de rand van de wijk, uitkomt;
- voor langzaam verkeer zijn directe routes gecreëerd die aansluiten op de aangrenzende wijk Ossenkamp (Zwartekolk en Boskolk/Rietkamp).

Het onderhavige bestemmingsplan maakt met de realisatie van 36 woningen in plaats van twintig woningen zestien woningen meer mogelijk. Het oorspronkelijke plan voor het gebied rondom de kolk ging uit van de realisatie van twintig 2-onder-1-kapwoningen. Voor dit aantal en type woningen is een aantal van 165 motorvoertuigen per etmaal berekend. Bij de 36 woningen uit onderhavig bestemmingsplan, wordt uitgegaan van 280 motorvoertuigen per etmaal, waarmee het verschil met het vorige plan 115 motorvoertuigen per etmaal bedraagt.

In het totale plangebied van de De Kolk waren oorspronkelijk ruim honderd woningen gepland met een verwachte verkeersgeneratie van circa 800 motorvoertuigen per etmaal. Dit resulteert in een toename van de verkeersintensiteit op de ontsluitende wegen. In afbeelding 8 is een overzicht opgenomen met de prognoses voor de verkeersintensiteit na realisatie van de woningen.

De ontsluiting van het plangebied is nagenoeg geheel gericht in zuidwestelijke richting (via Kerkstraat naar Kanaaldijk en Klapperdijk). De maximum capaciteit voor erftoegangswegen (binnen de bebouwde kom, 30 km/h) varieert van 1.500 tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal voor rustige woonstraten en van 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal voor de drukkeren woon- en buurtstraten. De intensiteit op de woonstraten in het plangebied De Kolk blijft ook met de extra woningen ver onder de grenswaarde voor rustige woonstraten. De intensiteit op de buurtstraten neemt ook met maximaal 115 ritten per dag toe. Maar gezien het aantal woningen dat in het gebied wordt ontsloten en de eerder opgestelde verkeersprognoses (zie afbeelding 8), voldoet de intensiteit op deze straten ook na realisatie van de extra woningen aan de grenswaarden van rustige woonstraten.



Afbeelding 8 - Overzicht prognose verkeersintensiteiten incl. realisatie De Kolk (Bron: Verkeerskundige toets Nieuwbouwlocatie De Kolk, BVA 2010)

4.4.2 Parkeerbalans

In het plangebied geldt als uitgangspunt dat parkeren bij nieuwe woningen op eigen terrein geschiedt. Met de realisatie van de 36 woningen, worden 58 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op dit moment zijn reeds 7 parkeerplaatsen in het plangebied aangelegd die bij realisatie van de woningen uit onderhavig plan komen te vervallen. Deze parkeerplaatsen komen vervolgens terug in de totale parkeerbalans. Om die reden zijn deze parkeerplaatsen niet meegenomen in de parkeerbalans voor het totale gebied van woonwijk De Kolk.

In het oorspronkelijk plan voor het totale gebied van De Kolk is voor de parkeerbalans uitgegaan van de onderstaande parkeernormen:

- vrijstaande woningen 2,0 parkeerplaatsen per woning (op eigen terrein);
- 2/1 kap woningen 2,0 parkeerplaatsen per woning (op eigen terrein);
- overige type woningen 1,8 parkeerplaatsen per woning.

Voor het opstellen en beoordelen van onderstaande parkeerbalans is gebruik gemaakt van door gemeente Heerde aangeleverde gegevens. Er zijn geen parkeertellingen uitgevoerd om de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in de huidige situatie te bepalen. Voor het onderhavige plan wordt uitgegaan van de parkeernormen die zijn vastgelegd in de gemeentelijke parkeernota (Parkeernormennota - naar integraal parkeerbeleid, Gemeente Heerde, BVA 2012). Deze parkeernormen liggen net boven het minimum van de CROW-kencijfers voor parkeren.

De gemeentelijke parkeernota maakt onderscheid in:

- woningen, duur: 2,0 parkeerplaatsen per woning (waarvan 1,3 parkeerplaatsen op eigen terrein);
- woningen, midden: 1,8 parkeerplaatsen per woning (waarvan 1,0 parkeerplaatsen op eigen terrein);
- woningen, goedkoop: 1,5 parkeerplaatsen per woning.

De in het totale plangebied De Kolk gerealiseerde of geplande woningtypes zijn als volgt ingedeeld in de categorieën die in de parkeernota worden gehanteerd:

- vrijstaande woningen = woningen, duur
- 2/1 kap woningen = woningen, midden
- overige type woningen = woningen, goedkoop

De nieuwe woningen in onderhavig plan worden niet beschouwd als goedkope woningen, maar worden toegewezen aan het middensegment (= woning, midden, 1,8 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers).

Parkeerbilans voor De Kolk fase 2:

De parkeerbilans voor onderhavig plan is als volgt:

- 36 woningen, categorie woning midden (1,8 parkeerplaatsen/woning)	65 ppl
- beschikbaar aantal parkeerplaatsen volgens de verkavelingstekening	58 ppl
- saldo parkeerbilans middengebied	<u>- 7 ppl</u>

De parkeerbilans voor het plangebied met 36 woningen, resulteert in een tekort van zeven parkeerplaatsen. Van de benodigde 65 parkeerplaatsen zijn 11 parkeerplaatsen voor bezoekers (0,3 parkeerplaats per woning) bedoeld. Dit betekent dat er voor de bewoners voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Parkeerbilans voor het totale plangebied:

Vanwege het theoretisch tekort aan parkeerplaatsen binnen het plangebied is gekeken naar de parkeercapaciteit van het totale gebied van De Kolk. Hierin wordt onderscheid gemaakt in een noordelijke gebied (ten noorden van de Boskolk), het middengebied (tussen Boskolk en Zwartekolk) en een zuidelijk gebied (ten zuiden van de Zwartekolk). Hierbij wordt opgemerkt dat de woningen aan de Rietkamp niet in de parkeerbilans opgenomen zijn. De openbare parkeerplaatsen langs de Rietkamp liggen namelijk op grote afstand, waardoor deze niet of nauwelijks als extra capaciteit worden gebruikt. Daarnaast is het appartementencomplex aan de oostzijde nog niet gerealiseerd. Dit complex voorziet in principe in voldoende eigen parkeergelegenheid bij het complex zelf. Om die reden is dit complex ook niet in de parkeerbilans opgenomen.

Parkeerbilans De Kolk Wapenveld 6 maart 2018										
Gebied	Type woning	Categorie	Aantal woningen	Gerealiseerd	Parkeernorm		Parkeerbehoefte	Capaciteit	Restcapaciteit	
Noord	Vrijstaand	Duur	10	6	2,1	pp/wo	21	pp	13	pp
	2/1 kap	Midden	4	4	1,8	pp/wo	8	pp	4	pp
	Rijwoning	Goedkoop	28	28	1,5	pp/wo	42	pp	64	pp
	Subtotaal Noord		42	38			71		81	10 pp
Midden	rijwoning	Midden	36	0	1,8	pp/wo	65	pp	58	pp
	Subtotaal Midden		36	0			65		58	-7 pp
Zuid	Patiowoningen	Goedkoop	6	0	1,5	pp/wo	9	pp	13	pp
	Rijwoningen	Goedkoop	8	8	1,5	pp/wo	12	pp	17	pp
	Seniorenwoningen	Goedkoop	16	16	1,5	pp/wo	24	pp	22	pp
	Subtotaal Zuid		30	24			45	pp	52	7 pp
	Totaal		108	62		pp/wo	181	pp	191	10 pp

Tabel 2: Parkeerbilans De Kolk Wapenveld

Uit de parkeerbilans is af te leiden dat zowel in het noordelijke als zuidelijke gebied voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn om het tekort in het middengebied te compenseren. De totale parkeerbilans laat zien dat na realisatie van de 36 woningen in het hele plangebied een overcapaciteit beschikbaar is van 10 parkeerplaatsen. Ten aanzien van de afstand tussen een woning en een parkeerplaats wordt aangenomen dat een acceptabele loopafstand voor parkeren ten opzichte van de woning 100 meter bedraagt.

4.4.3 Snelheidsregime

Bij de erftoegangswegen binnen de bebouwde kom schrijven de Duurzaam Veilig-richtlijnen een maximumsnelheid van 30km/h voor. Dit snelheidsregime sluit aan bij een weg waarbij leefbaarheid (lucht- en geluidskwaliteit) en verkeersveiligheid voor langzame weggebruikers (fietsers en voetgangers) de belangrijkste aandachtspunten zijn.

4.4.4 Conclusies verkeer

De verkeerstoets leidt tot de volgende conclusies:

- De toename van de autoritten als gevolg van het realiseren van zestien extra woningen is relatief gering en heeft geen ingrijpende consequenties op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op de ontsluitende woon- en buurtstraten;
- Het nieuwe verkavelingsplan voor De Kolk fase 2 met 36 woningen en 58 parkeerplaatsen (1,8 parkeerplaats per woning) voldoet in principe niet aan de parkeernorm voor deze woningen (omdat in theorie een tekort ontstaat van zeven parkeerplaatsen).
- Voor de beoordeling of er buiten het middengebied voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is, is ook de totale parkeerbilans berekend. Hieruit blijkt dat zowel aan de noordzijde als de zuidzijde sprake is van een overcapaciteit aan parkeerplaatsen in het openbaar gebied. De overcapaciteit is ruim voldoende om het tekort aan parkeerplaatsen in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan op te vangen, waarmee als algehele conclusie kan worden gesteld dat met de realisatie van de 36 woningen in voldoende mate wordt voorzien in parkeerplaatsen.

4.5 Water

4.5.1 Het planvoornemen

Het onderhavige plan behelst de bouw van 36 woningen in het centrale deel van woonwijk De Kolk. De ontwikkeling van de woonwijk is in bestemmingsplan de Kolk 2010 planologisch mogelijk gemaakt en getoetst op waterhuishoudkundige effecten. Onderhavig bestemmingsplan maakt een ander woonprogramma mogelijk: 36 in plaats van twintig woningen. Dit betekent de volgende wijzigingen die effect kunnen hebben op de waterhuishouding:

- Kleine toename verharding ten opzichte van de plansituatie 2010. Er is ongeveer 770 m² meer verharding in het nieuwe plan opgenomen. Dit bestaat voornamelijk uit meer parkeerruimte.
- De eerder beoogde woningen waren tegen het oppervlaktewater aan gepland. De nu beoogde woningen zijn op geruime afstand van de kolk geprojecteerd. Dit heeft een aantal voordelen:
 - Een hoger te realiseren bouwpeil met een glooiend maaiveldverloop richting de kolk;
 - Geen bergingsverlies op de taluds;
 - Een doorgaande onderhoudsstrook langs het oppervlaktewater.

De effecten van het planvoornemen zijn onderstaand beschreven, voor een uitgebreidere toelichting en achtergronden wordt verwezen naar de bijlage.

4.5.2 Watertoets

De beoordeling van het plan op waterhuishoudkundige effecten is uitgevoerd op basis van de aandachtspunten die uit de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) naar voren zijn gekomen. Dit zijn de volgende aandachtspunten:

- Aanwezigheid primaire watergangen;
- Toename verharding;
- Algemene aandachtspunten bij oppervlaktewater, grondwater en waterkwaliteit;
- Gebiedsspecifiek aandachtspunt: fluctuatietoneel grondwater.

4.5.2.1 Aanwezigheid primaire watergangen

Er zijn geen primaire watergangen aanwezig in het plangebied. In de nabijheid van het plangebied is wel een primaire watergang aanwezig, deze wordt door de ontwikkeling niet geraakt.

4.5.2.2 Toename verhard oppervlak

De toename van verhard oppervlak is groter dan 1.500 m², echter is hier sprake van een reeds eerder in het bestemmingsplan uit 2010 beoordeelde toename van verharding, waarvoor de compenserende waterberging al is aangelegd. De toename verhard oppervlak in relatie tot het bestemmingsplan uit 2010 is in onderstaande tabel opgenomen.

Plan 2010	[m ²]	Plan 2017	[m ²]
Woningen (20)	1.200	Woningen (36)	1.800
Schuren (20)	700	Schuren (36)	200
Parkeerplaatsen	200	Parkeerplaatsen (58)	870
Totaal	2.100	Totaal	2.870

Tabel 3: Overzicht verhard oppervlak

De berekening voor de benodigde waterberging is geactualiseerd naar de actuele normen en neerslagstatistiek. De totale bergingsbehoefte bij een maatgevende bui is 2.122 m³ (zie paragraaf 3.3 uit de notitie in de bijlage). Er is berekend dat het openwater de kolk voldoende inhoud heeft om niet alleen het plangebied, maar de gehele woonwijk hierop aan te sluiten.

4.5.2.3 Algemene aandachtspunten

Kwantiteit: Vasthouden - bergen - afvoeren

Er is uitvoering gegeven aan de waterkwantiteitstrits. De waterberging is voorzien in het reeds gerealiseerde oppervlaktewater de kolk. Door het plaatsen van een stuw in de waterberging kan water worden vastgehouden en infiltreren. Bij grotere afvoeren wordt water geborgd en vertraagd afgevoerd.

Grondwaterneutraal bouwen

Aan de hand van eerdere onderzoeken is een goed beeld van de grondwaterhuishouding verkregen. Tevens is onderzocht wat de invloed van de aanleg van de kolk op de grondwaterregime is, de effecten blijken klein te zijn. De bouwpeilen zijn afgestemd op de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG), met als voorstel de gewijzigde woningen op hetzelfde niveau (NAP +3,80 m) als de rest van de wijk aan te leggen. De drooglegging is dan 2,20 m en de ontwateringsdiepte 1,40 m. Overigens zouden deze ook (kruipruimtelos) lager (tot NAP +3,00 m) aangelegd kunnen worden.

Grondwater wordt zo veel mogelijk naar de kolk geleid, waar het kan infiltreren. De natuurlijke aanvulling van het grondwater wordt zo in stand gehouden.

Kwaliteit: Schoon houden - scheiden - schoon maken

Door gebruik te maken van niet uitlogende bouwmaterialen en spaarzaam om te gaan met strooizout en bestrijdingsmiddelen wordt verontreiniging van het afstromende hemelwater voorkomen (schoonhouden). Daarnaast wordt het huishoudelijk afvalwater gescheiden ingezameld. De waterkwaliteitstrits wordt dus gevolgd.

4.5.2.4 *Gebied specifiek aandachtspunt, fluctuatietone grondwater*

Het plangebied ligt in een fluctuatietone grondwater, de verwachting is dus dat de grondwaterstanden in het plangebied zullen stijgen. In het WHH 2010 is afgeleid dat dit ongeveer 5 tot 6 cm zal zijn. Het plangebied (en bouwpeilen) wordt zodanig hoog boven de GHG aangelegd, dat deze stijgingen geen gevolgen zullen hebben.

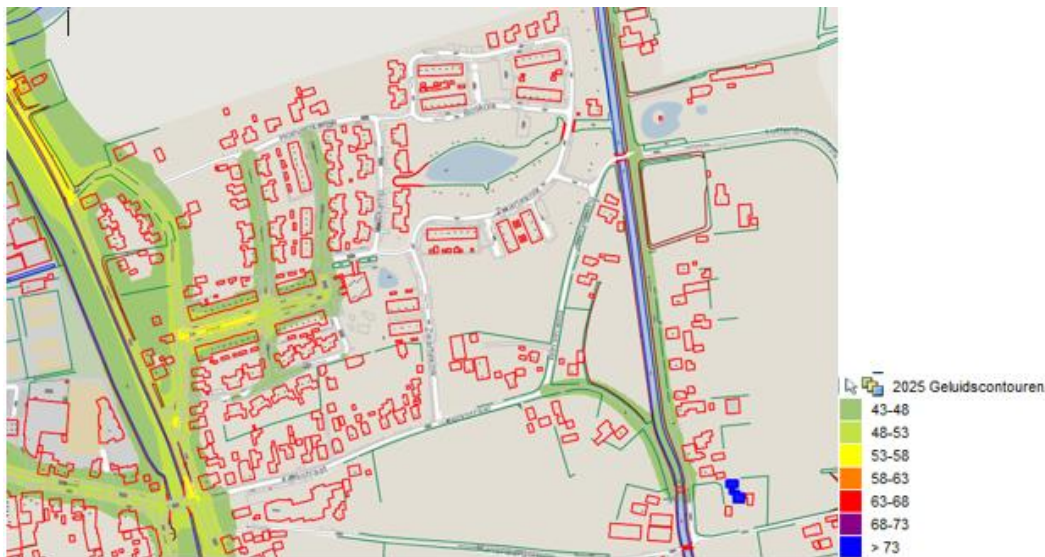
4.5.2.5 *Conclusie watertoets*

Het planvoornemen is afgewogen tegen de geldende normen en aandachtspunten. Geconcludeerd wordt dat door het planvoornemen geen nadelige gevolgen ontstaan voor het grond- en oppervlaktewatersysteem.

4.6 *Geluid*

De Wet geluidhinder (artikel 74) stelt dat alle wegen zoneplichtig zijn, met uitzondering van woonerven en wegen die zijn opgenomen in een 30 km/zone. Iedere zoneplichtige weg heeft, afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied, een onderzoekszone. In dit gevalt betreft het een onderzoekszone van 200 meter. De woningbouwlocatie bevindt zich binnen de wettelijke geluidzone van de Werverweg en de Kerkstraat. De overige wegen in de nabijheid van het plangebied zijn opgenomen in een 30 km/uur zone en vallen derhalve buiten het regime en aandachtsgebied van de Wet geluidhinder. In het kader van de goede ruimtelijke ordening moeten deze wegen wel bekeken worden. Gezien het feit dat het voornamelijk woonerven betreft en het gaat om wegen met een lage intensiteit, is woningbouw in de nabijheid daarvan op dit punt ruimtelijk aanvaardbaar. Bovendien betreft het nieuwbouw in een bestaande woonomgeving, waarvan de woon- en leefomgeving op de functie wonen is ingericht.

Ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek Nieuwbouwlocatie De Kolk Wapenveld, Grontmij, 27 mei 2009). Hieruit is gebleken dat binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan tot 30 meter uit de wegas sprake zou zijn van overschrijdingen als gevolg van wegverkeer op de Kerkstraat en de Werversweg. Buiten de 30 meter zone kan volgens dit onderzoek zonder meer gebouwd worden. Het bestemmingsplan maakt echter geen bouwvlakken mogelijk binnen de 30 meter zone, zodat geen sprake is van overschrijdingen.



Afbeelding 10: milieuzone model (bron: gemeente Heerde)

Gemeente Heerde heeft ten behoeve van onderhavig bestemmingplan bovenstaande milieuzonemodel opgesteld waaruit blijkt dat voor het plangebied een geluidsbelasting van minder dan 43 dB(A) geldt. Met de extra vervoersbewegingen als gevolg van de realisatie van 36 woningen, is de verwachting dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) in 2027 (tiende jaar na vaststelling bestemmingsplan) niet wordt overschreden door wegverkeer op de Werverdijk, Kerkstraat en Kanaaldijk. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de realisatie van 36 woningen aanvaardbaar is en dat geen aanvullend akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Wet Milieubeheer

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waarin in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

Op grond van artikel 5.16 Wm stelt de gemeenteraad alleen een bestemmingsplan vast wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- Het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of;
- De luchtkwaliteit als gevolg van het vergunde plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- Het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- De ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

4.7.2 Niet in betekenende mate bijdragen

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" (NIBM) als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- Woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- Woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen.

4.7.3 Betekenis voor het plan

Voor ontwikkelingen met maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en maximaal 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen is geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De ontwikkeling van De Kolk Fase 2 valt daar ruimschoots binnen. Voor de volledigheid, is ter verdere onderbouwing eveneens gebruik gemaakt van de NIBM-tool van Infomil. Deze geeft dezelfde uitkomst. Zie onderstaande afbeelding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		280
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,22
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4: resultaten NIBM berekening (bron: NIBM-tool, www.infomil.nl)

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijden het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt;
- Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is geplant in de nabijheid van een risicobron geldt, afhankelijk van de ontwikkeling, een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Na raadpleging van de Risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op 360 meter afstand bevindt zich het bedrijf Akzo Nobel Coatings Wapenveld B.V. Deze is op de kaart als opslag aangemerkt en heeft geen risicocontour. Een tweede risicovol object ligt op circa 600 meter van het plangebied. Dit is een gasontvangststation van Gasunie. Hiervoor geldt een risicocontour van 15 of 25 meter, afhankelijk van de capaciteit en doorvoer van het gasontvangststation. De toevoerleiding (aardgastransportleiding) van dit gasontvangststation, dat valt onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) ligt op circa 650 meter afstand van het plangebied.

Op basis van bovengenoemde gegevens hoeft niet aan het Bevi en Bevb te worden getoetst. Het plangebied valt buiten de PR-contouren van inrichtingen en transportassen en is er is geen sprake van een GR-knelpunt. Derhalve vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.9 *Archeologie*

Ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan is in 2009 een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Archeologisch onderzoek De Kolk te Wapenveld, bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, 29 juli 2009). Het onderzoek bestond uit een bureauonderzoek (BO) en een inventariserend veldonderzoek (IVO). Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied gelegen is op een landduin, nabij een stuwwal ten oosten van het plangebied en de IJssel ten westen van het plangebied. Dit kan archeologische resten bevatten die dateren vanaf het Paleolithicum. Om de verwachtingen uit het bureauonderzoek in het veld te toetsen, is vervolgens een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen. Ook zijn geen intacte podzolbodems aangetroffen, waardoor de kans op het aantreffen van intacte archeologische resten in het plangebied laag is. Op basis van het uitgevoerde IVO met verkennend booronderzoek werd geen archeologisch vervolgonderzoek nodig geacht. De bouw van woningen in het gebied kan zonder archeologisch voorbehoud worden uitgevoerd. Omdat het plangebied van onderhavig bestemmingsplan binnen het vigerende bestemmingsplan valt en als zodanig meegenomen is in het onderzoek, gelden deze conclusies eveneens voor dit bestemmingplan.

4.10 *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

In bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage (Beluit m.e.r.) is een aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (activiteit D11.2). Onder deze activiteit valt ook de bouw van woningen. Het Besluit m.e.r. geeft onder 'gevallen' per activiteit aan wat de relevante drempel is voor een m.e.r.-(beoordelings)plicht. De relevante gevallen voor een stedelijk ontwikkelingsproject zijn:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het project De Kolk Fase 2 omvat maximaal 36 woningen. Het oppervlak van het plangebied is circa 1,0 hectare. Daarmee ligt het plan ruim onder de plandrempels zoals genoemd bij activiteit D11.2. De (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden niet overschreden, zodat op basis daarvan geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.- beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaat uit een toets aan Bijlage III EU richtlijn milieuboordeling projecten. In hoofdlijnen dient het project te worden getoetst aan:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In onderstaande tabel worden de mogelijke milieueffecten behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van de activiteit. Hierbij wordt gekeken of er mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen ontstaan en of er mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.

Kenmerken van het project	Bestemmingsplan de Kolk Fase 2, Wapenveld Het betreft een bestemmingsplan met directe bouwtitel. Daardoor is het een project (kolom 4) in de zin van het besluit m.e.r..
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Activiteit D11.2 uit Besluit m.e.r.. Drempelwaarden zijn: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer; 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat; 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer. Het voornemen heeft betrekking op de realisatie van 36 woningen, de oppervlakte van het gebied bedraagt 1 hectare. De activiteit is daarmee niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen projecten in de directe omgeving die in combinatie met de realisatie van de 36 woningen kunnen leiden tot extra effecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen <i>Toelichting: De nieuwe ontwikkeling kan gevolgen hebben voor op, of in de nabijheid van, de locatie aanwezige natuurlijke hulpbronnen. Denk bijvoorbeeld aan de onttrekking van grondwater of het delven van grondstoffen zoals zand of klei. Ook het kappen van bos als leefomgeving voor dieren of recreatiegebied voor mensen valt hieronder.</i>	Voor de woningen worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond). Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied.
Productie afvalstoffen	Het gebruik van het plangebied als woningbouwlocatie zorgt voor de productie van afvalstoffen (huishoudelijk afval, afvalwater). De afvalstoffen zullen volgens de normen van de gemeente worden ingezameld en verwerkt.

Verontreiniging en hinder	In de aanlegfase is tijdelijk sprake van een beperkte toename van vrachtverkeer (geluid, luchtverontreiniging) en bouwactiviteiten (licht, trillingen). De realisatie van 36 woningen zal leiden tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen in het gebied. Uit de verkeerstoets blijkt dat het aantal verkeersbewegingen met circa 280 mvt/etmaal op een werkdag toeneemt. Dit kan leiden tot een zeer beperkte toename van de luchtverontreiniging en het geluidsniveau in het gebied. Hinder wordt echter niet verwacht. De bouwlocatie met 36 woningen valt ook ruimschoots onder de NIBM categorie "woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en een ontsluitingsweg", waardoor geconcludeerd kan worden dat het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.
Risico voor ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht.

Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Het plangebied heeft een oppervlakte van 1 hectare en ligt tussen de recent gerealiseerde bebouwing in het oostelijk deel van de wijk De Kolk. Het plangebied is in gebruik als grasland met centraal gelegen een recent aangelegde 'kolk'.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het plangebied heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang	Uit het verkennend natuuronderzoek blijkt dat er twee Natura 2000-gebieden aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied. Dit zijn Veluwe en Rijntakken (deelgebied IJsseluitwaarden). De toename aan stikstofdepositie als gevolg van het project (de gebruiksfase) is zeer beperkt; maximaal 0,1 mol N/ha/jr op slechts één habitattypen (H91E0B). Over een beperkte oppervlakte van 8 ha bedraagt de toename meer dan 0,05 mol N/ha/jr, waarmee een vergunning op grond van Wnb noodzakelijk is (en door de ruimte in de PAS vergunbaar geacht wordt). Echter, een dergelijke toename zal niet leiden tot meetbare effecten in de kwaliteit van de vegetatie, de effecten zijn in dit kader verwaarloosbaar. Bovendien wordt door autonome afname de kritische depositiewaarde (KDW) in 2030 niet meer overschreden. Andere effecten kunnen op voorhand worden uitgesloten. Het project heeft geen effect op beschermde gebieden in het kader van het Natuurnetwerk Nederland (in dit geval Gelders Natuurnetwerk). Het plangebied heeft geen landschappelijke/cultuurhistorische waarde. Ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied ligt op een

	landduin, nabij een stuwwal ten oosten van het plangebied en de IJssel ten westen van het plangebied. Er kunnen archeologische resten verwacht worden die dateren vanaf het Paleolithicum. Tijdens het veldonderzoek zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen. Ook zijn geen intacte podzolbodems aangetroffen, waardoor de kans op het aantreffen van intacte archeologische resten in het plangebied laag is. Andere gevoelige gebieden liggen niet in of op korte afstand van het plangebied.
Natura 2000 <i>Toelichting: Op grond van art. 7.2a lid 1 Wm zijn plannen die op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht zijn en waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt planm.e.r.-plichtig</i>	Zie bovenstaande toelichting. Gezien de zeer beperkte toename van de stikstofdepositie en de beperkte oppervlakte waarover dit plaatsvindt (8 ha), kan worden gesteld dat de effecten in dit kader verwaarloosbaar zijn. Er is daardoor geen noodzaak voor het uitvoeren van een passende beoordeling.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	De effecten van de voorgenomen activiteit zijn zeer beperkt van omvang en treden alleen lokaal op. Effecten op het woon- en leefklimaat worden niet verwacht. Ten aanzien van gevoelige gebieden zijn er geen effecten te verwachten. Effecten op waardevolle natuurgebieden worden niet verwacht. Daarnaast heeft de beperkte verkeersaantrekkende werking lokaal een zeer beperkt effect op de luchtkwaliteit en het geluidsniveau. Het effect is, gezien het aantal woningen, verwaarloosbaar.
Grensoverschrijdend karakter	Er zijn geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	De effecten zijn beperkt van omvang en lokaal van aard. Er wordt geen effect verwacht op de woon- en leefomgeving.
Waarschijnlijkheid effect	Er wordt geen effect verwacht op de woon- en leefomgeving.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	De aanlegfase levert tijdelijk effecten op (bouwverkeer, geluid). Na de bouwfase verdwijnen deze effecten. In de gebruiksfase treedt een beperkt permanent effect op t.a.v. verkeer (geluid en luchtkwaliteit). De effecten n.a.v. verkeer zijn ten opzichte van de referentiesituatie verwaarloosbaar.
CONCLUSIE	Gezien de omvang in relatie tot de drempelwaarde en de verwachte effecten, zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Tabel 5: potentiële milieueffecten

4.11 *Conclusies omgevingsaspecten*

Naar aanleiding van de verwachte stikstofdepositie in de gebruiksfase van de woningen uit onderhavig bestemmingsplan, is bij provincie Gelderland een vergunning aangevraagd op grond van de Wet Natuurbescherming. Gezien de zeer beperkte toename van maximaal 0,1 mol N/ha/jr op slechts één habitatype, is de verwachting dat dit op grond van het PAS vergunbaar is. Momenteel is er immers nog voldoende ontwikkelingsruimte voor dit habitatype beschikbaar. Tevens zijn, in het kader van de soortenbescherming, na nader veldonderzoek, geen beschermde soorten aangetroffen. De verwachting is dat de overige milieu- en omgevingsaspecten eveneens geen belemmering zullen vormen voor het uitvoeren van het bestemmingsplan

5 Juridische planbeschrijving

5.1 *Algemeen*

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel bestaat uit de regels en de verbeelding. De regels vormen het juridisch instrumentarium voor wat betreft het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft de functie van visualisering van de bestemmingen en aanduidingen die in de regels worden benoemd.

5.2 *Verbeelding*

De verbeelding geeft de bestemmingen en aanduidingen van de gronden aan. Deze bestemmingen corresponderen met de artikelen in de regels, zoals beschreven in paragraaf 5.3. Op de verbeelding staan de symbolen en maatvoeringen waarbij in de planregels is opgenomen wat de mogelijkheden en beperkingen zijn.

5.3 *Planregels*

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
 - Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
 - Hoofdstuk 3 – Algemene regels;
 - Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.
- In deze paragraaf worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat de inleidende bepalingen van de regels en onderstaande artikelen zijn in dit hoofdstuk opgenomen:

Artikel 1: Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan van in de regels voorkomende begrippen. De begripsbepalingen staan op alfabetische volgorde. Voor een aantal begrippen zijn de wettelijk in de SVBP 2012 voorgeschreven definitiebepalingen gebruikt.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan op welke wijze de berekening van maten plaatsvindt.

Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. Voor ieder bestemmingsvlak op de verbeelding, bevat hoofdstuk 2 een regeling. Als op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen, is de hoofdregel dat de hoofdgebouwen binnen de bouwgrenzen dienen te worden opgericht. Bij de indeling van de bestemmingsregels is conform de SVBP 2012 een vaste volgorde aangehouden. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);

- eventuele nadere eisen die het college van burgemeester en wethouders aan de bebouwing kan stellen;
- eventuele afwijking van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- eventuele specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
- eventuele afwijking van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels);

Artikel 3: Groen

Deze bestemming is toegekend aan groenvoorzieningen waarbinnen tevens speelvoorzieningen, parkeergelegenheden, een trailerhelling en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn gesitueerd. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen deze bestemming worden gebouwd.

Artikel 4: Water

Deze bestemming is toegekend aan het centrale deel van het plangebied. Binnen deze bestemming is de centrale 'Kolk' gesitueerd.

Artikel 5: Wonen

'Wonen' is de hoofdbestemming van dit bestemmingsplan. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de woonfunctie. Náást het eigenlijke wonen is ook de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan.

Naast de woonfunctie zijn ook de functies parkeren, tuin, erf en water op de gronden toegestaan.

Voor elk bouwvlak op de verbeelding is een maximum aantal te bouwen woningen opgenomen. In totaal worden binnen deze bestemming maximaal 36 woningen toegestaan.

Vervolgens is in deze bestemming ten aanzien van de bouwregels een onderscheid gemaakt in 'woning', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' (denk bij dit laatste aan overkappingen, schuttingen, hekken e.d.).

Het hoofdgebouw (van een woning) moet in een (op de verbeelding aangeven) bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte is ook aangegeven op de verbeelding. Tevens is een minimale en maximale dakhelling voorgeschreven. Het type woning is niet vastgelegd, dit kunnen rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen of vrijstaande woningen worden.

Bij bijbehorende bouwwerken moet worden gedacht aan garages, bergingen, tuinhuisjes, erkers, bijkeukentjes enzovoorts. Deze bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor het achtererfgebied geldt dat dit vergunningvrij kan op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in achtererfgebied is afhankelijk van de kaveloppervlakte. Voor het voorerfgebied is opgenomen dat daar bijbehorende bouwwerken gebouwd kunnen worden. Deze regeling maakt de bergingen en carports aan de voorzijde van de woning juridisch-planologisch mogelijk.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde kennen een hoogtebeperking die afhankelijk is van de situering op het perceel (voor of achter de woning).

In de woonbestemming zijn afwijkingsregels opgenomen voor de hoofd- en bijgebouwen. Van de voorgeschreven dakhelling worden afgeweken. Voor de bijbehorende bouwwerken is een afwijking van de maximale oppervlakte mogelijk.

Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

Artikel 6: Antidubbelregel

Op grond van de antidubbelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

In dit artikel worden regels gesteld aan het gebruik die gelden voor alle bestemmingen in dit bestemmingsplan. Tevens wordt voorzien in een regeling ten aanzien van parkeervoorzieningen binnen het plangebied.

Artikel 8: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel worden aanvullende regels gesteld aan het gebruik van gronden. De in de planregels opgenomen algemene aanduidingsregel 'Vrijwaringszone - landschappelijke waarden' heeft als doel het beschermen van de landschappelijke waarden van de oeverzone langs de in het plangebied aanwezige kolk.

In de stedenbouwkundige opzet van De Kolk is veel aandacht uitgegaan naar de relatie met het landschap. Een landelijke uitstraling, passend bij de directe omgeving met veel water is een belangrijk uitgangspunt bij de stedenbouwkundige opzet van De Kolk.

De oeverzone rondom de in het plangebied aangelegde kolk vormt de overgang tussen landschap en bebouwing. Deze oeverzone maakt onderdeel uit van de tuinen achter de woningen. Om de landelijke uitstraling niet te verstoren is het niet gewenst dat de oeverzone wordt bebouwd met (bijbehorende) bouwwerken, welke conform Bijlage II bij het Besluit ruimtelijke ordening vaak vergunningsvrij gerealiseerd mogen worden in het achtererfgebied.

Middels de 'Vrijwaringszone - landschappelijke waarden' wordt voorkomen dat de gronden in een zone van 3 meter rond de watergrens worden beschouwd als erf, zoals bedoeld in artikel 1 van Bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht. Hiermee wordt gewaarborgd dat de oeverzone ongewenst wordt bebouwd met bijbehorende bouwwerken.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan onder meer ten aanzien van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte en oppervlakte van bouwwerken.

Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels*Artikel 10: Overgangsrecht*

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond en was toegestaan bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De regeling is overgenomen uit de standaardbepaling in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.2.1 Bro stelt regels voor overgangsrecht van bouwwerken en artikel 3.2.2 Bro stelt regels voor overgangsrecht van gebruik

Artikel 11: Slotregels

In de slotregel is de officiële naam van het plan, De Kolk Fase 2, bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 *Algemeen*

In afdeling 6.4 Wro zijn de mogelijkheden aangegeven die een gemeente heeft om kosten te verhalen en om eisen te stellen met betrekking tot de inrichting, kwaliteit, financieel-economisch en maatschappelijke uitvoerbaarheid van bouwlocaties. In artikel 6.12 is bepaald dat bij de vaststelling van verschillende gemeentelijke plannen, die mogelijkheden bieden voor het ontwikkelen van bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplannen, tevens een exploitatieplan wordt vastgesteld op grond waarvan de gemeente de kosten van grondexploitatie kan verhalen. Dit is een verplichting die geldt voor bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de procedure in hoofdstuk 7 toegelicht.

6.2 *Financiële uitvoerbaarheid*

Volgens het tweede lid van artikel 6.12 kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Omdat de grond in eigendom is van de gemeente en zij zelf de locatie ontwikkelt, ligt de verantwoordelijkheid voor de financiële haalbaarheid volledig bij de gemeente. Op basis van deze verantwoordelijkheid is ontwikkeling en de herziening financieel-economisch uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Voorbereiding

In artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald welke procedure op de voorbereiding van een bestemmingsplan van toepassing is. Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient eerst vooroverleg met de zogenaamde overlegpartners plaats te vinden, waarna de formele procedure kan starten. In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke manier toepassing is gegeven aan de voorbereidingsprocedure.

7.2 Vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de overlegpartners provincie Gelderland en Waterschap Vallei en Veluwe.

7.3 Procedure

Artikel 3.30 van de Wro maakt het mogelijk dat diverse procedures gezamenlijk worden doorlopen. De voorbereiding en bekendmaking van verschillende besluiten worden tegelijk behandeld. Op het bestemmingsplan “De Kolk fase 2” en de voorbereiding van de omgevingsvergunning zijn de artikelen 3:26 en 3:27 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) respectievelijk 3.31 van de Wro van toepassing. Op grond van artikel 3:26 van de Awb wordt de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb, omdat op grond van artikel 3.8 van de Wro deze procedure ook van toepassing is op de voorbereiding van het bestemmingsplan.

In het kader van onderliggend bestemmingsplan heeft op diverse momenten afstemming met belanghebbenden plaatsgevonden. Nadat het college van B&W en de raad het besluit hadden genomen om op basis van de coördinatieregeling een wijziging van het bestemmingsplan door te voeren voor het plangebied, zijn omwonenden van het plangebied hierover geïnformeerd middels een brief. Daarbij is aangegeven dat de gemeente een bestemmingsplan in voorbereiding zou nemen en deze in oktober 2017 in procedure zou brengen.

Voordat het bestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd, heeft op 11 oktober 2017 een inloopavond voor bewoners rondom het plangebied plaatsgevonden. Omwonenden van het plangebied, de raad en de dorpsraad Wapenveld zijn per brief uitgenodigd voor deze avond. Enkele tientallen belangstellenden uit de buurt, enkele raadsleden en de Dorpsraad Wapenveld zijn gedurende deze inloopavond door de gemeente en de ontwikkelaar geïnformeerd over de plannen.

Het bestemmingsplan heeft vanaf 17 oktober 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 22 zienswijzen ingediend. Op 16 januari 2018, na afloop van deze termijn, heeft een extra informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor omwonenden van het plangebied waarin de gemeente en de ontwikkelaar de plannen nogmaals hebben toegelicht. Ook hierbij waren enkele tientallen mensen aanwezig, evenals enkele raadsleden en een vertegenwoordiging van de Dorpsraad Wapenveld. Tijdens deze bijeenkomst is afgesproken dat er een informeel overleg zou plaatsvinden tussen de gemeente en een vertegenwoordiging van omwonenden van het plangebied. Dat gesprek

heeft plaatsgevonden op 5 februari 2018 tussen een vertegenwoordiging uit de buurt, de dorpsraad, ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeente en de portefeuillehouder.

Daarnaast heeft het college besloten om iedereen die een zienswijze heeft ingediend op het ontwerp bestemmingsplan, de mogelijkheid te bieden om de betreffende zienswijze mondeling toe te lichten in de vorm van een hoorzitting. Hier hebben acht mensen gebruik van gemaakt in de periode tussen 12 en 19 februari 2018.

Op basis van bovenstaande contactmomenten met belanghebbenden is een aantal zaken naar voren gekomen die voor de gemeente aanleiding gaven om met de ontwikkelende partij om tafel te gaan om te bepalen of tegemoet gekomen kan worden aan de wensen van omwonenden. Op 26 februari 2018 heeft dat overleg plaatsgevonden. Op basis van dit overleg is een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Kortweg komt het neer op de volgende zaken: een aantal bouwblokken wordt anders gesitueerd om oorspronkelijke doorkijken te handhaven. Daarnaast is de situering van een bouwblok gewijzigd om het uitzicht van een bewoner aan de Rietkamp niet te beperken. De schuurtjes bij de woningen krijgen een plat dak in plaats van een puntdak. Tevens worden de schuurtjes verder van de weg geplaatst om gevaarlijke situaties te voorkomen. Daarnaast zal op de verbeelding extra groen worden bestemd waarbinnen parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de behoefte van de doelgroep nader onderbouwd.

7.4 *Beroep*

Na publicatie van de vaststelling geldt een beroepstermijn van zes weken, waarbij belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend (of die kan aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest), in beroep kunnen gaan tegen het plan. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.