

Bestemmingsplan “Heerde Dorp, 12e herziening (Brugstraat 2)”

Gemeente Heerde

Concept



Projectnummer 2017.0338

Project Brugstraat 2, Heerde

Opdrachtgever Dhr. M. IJzerman

IMRO-idn NL.IMRO.0246.412BRUGSTR2-ON01

Datum 15 februari 2018

Projectteam Lycens Susan van Wijk, Ronald Koers



© Lycens B.V., (tel. 0541-570730). Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever

Toelichting

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Opzet bestemmingsplan	8
1.5 Opbouw toelichting	8
2. BESTAANDE SITUATIE	9
3. PLANBESCHRIJVING	10
4 BELEID	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Regionaal beleid	14
Gemeentelijk beleid	15
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1 Milieuzonering	18
5.3 Geluid	20
5.4 Bodem	23
5.5 Luchtkwaliteit	24
5.6 Externe veiligheid	25
5.7 Water	25
5.8 Ecologie	28
5.9 Erfgoed en archeologie	29
5.10 Verkeer en parkeren	30
5.11 Besluit milieueffectrapportage	32
6. JURIDISCHE PLANOPZET	34
6.1 Opzet van het plan	34
6.2 Wijze van bestemmen	35
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
7.1 Kostenverhaal	37
7.2 Financiële haalbaarheid	37
8. PROCEDURE	38

8.1 Vooroverleg	38
8.2 Vaststellingsprocedure	38
8.3 Beroep	38
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	39
Bijlage 1 Bodemonderzoek	40
Bijlage 2 Quickscan Natuurwaardenonderzoek	41
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek	42

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding

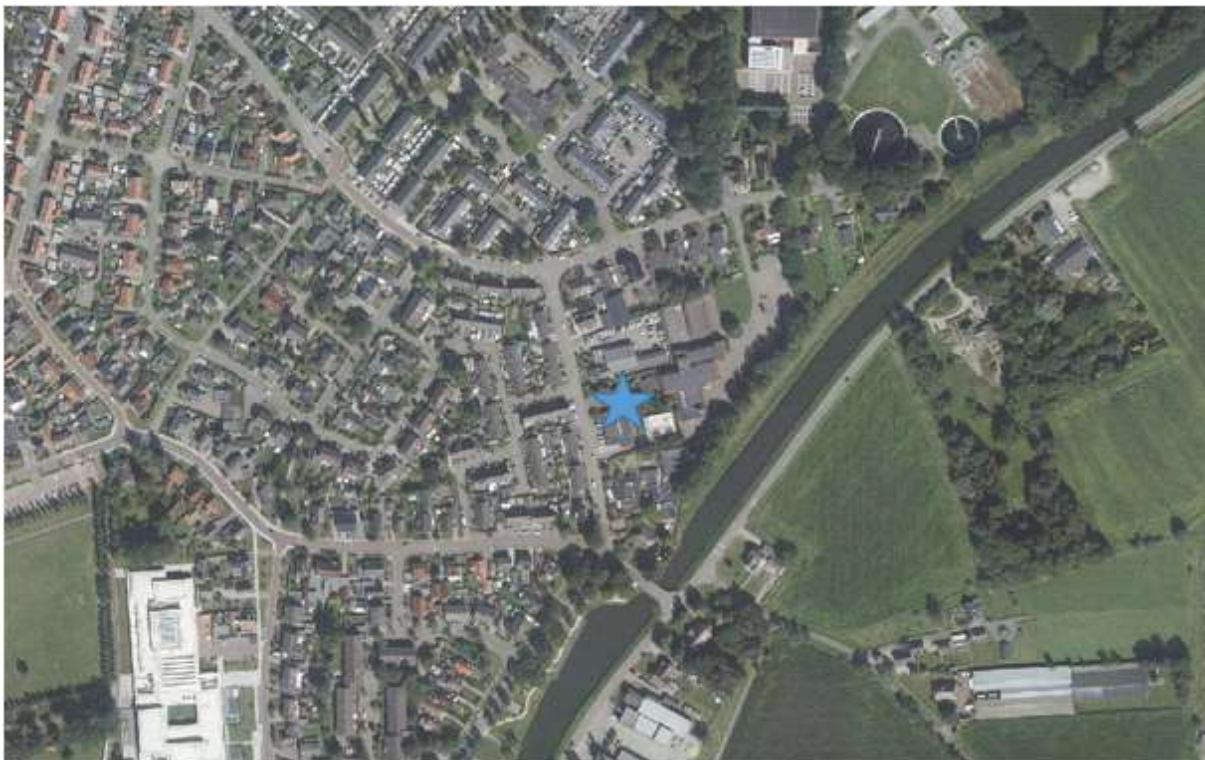
Op het perceel aan de Brugstraat 2 te Heerde was voorheen een bedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt, maar voor deze bebouwing is nog geen concrete vervolfunctie gevonden waardoor het gebouw nu leeg staat.

Initiatiefnemer wil de voormalige bedrijfsbebouwing op dit perceel slopen en daarvoor in de plaats een blok van zes levensloopbestendige woningen en zes garageboxen realiseren.

De realisatie van de zes woningen aan de Brugstraat 2 is binnen het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Daarom is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. In deze toelichting wordt aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

I.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat het perceel aan de Brugstraat 2 te Heerde. Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom van Heerde en is kadastraal bekend als gemeente Heerde, sectie B, nummer 03088. Het perceel wordt aan de noord, oost en zuidzijde begrensd door bedrijfs- en maatschappelijke functies. De westzijde van het plangebied wordt begrensd door de Brugstraat. Afbeelding I.1 geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied weer, voor de exacte ligging wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding I.1: Ligging en globale begrenzing plangebieden (Bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied Brugstraat 2 is gelegen in het Bestemmingsplan “Heerde-Dorp” (vastgesteld 30 maart 2009) en heeft daarin de bestemming ‘Bedrijf’. Een deel van het plangebied heeft tevens de dubbelbestemming ‘Archeologisch waardevol gebied’. Afbeelding 1.2 geeft de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weer, met rode lijn is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2: Vigerend bestemmingsplan met aanduiding van het plangebied met rode belijning.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is in het plangebied een bedrijf met milieucategorie 1 en/of 2 toegestaan. De dubbelbestemming ‘Archeologisch waardevol gebied’ is bedoeld ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Op de gronden met deze dubbelbestemming dient aangetoond te worden dat met bouw dan wel aanlegwerkzaamheden geen archeologische waarden zullen worden verstoord.

Voorliggend plan voorziet in de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het plangebied. Initiatiefnemers wenst ter plaatse zes levensloopbestendige woningen te bouwen. Dat is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende herziening opgesteld.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan “Bestemmingsplan Heerde Dorp, 12e herziening (Brugstraat 2)” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, plan idn. NL.IMRO.0246.412BRUGSTR2-ON01;;
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding is de bestemming van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en planregels.

1.5 Opbouw toelichting

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken en enkele bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 vormt de 'Planbeschrijving', dit hoofdstuk gaat in op de beschrijving van de toekomstige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Hier wordt beschreven en verantwoord hoe hetgeen in voorliggend plan is beschreven juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt ingegaan op de procedure.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom aan de rand van de kern Heerde. De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen waarbij ter plaatse van het plangebied en aangrenzende percelen sprake is van een klein cluster met bedrijven. Ten westen van dit cluster ligt het Apeldoorns Kanaal, welke de grens vormt met de bebouwde kom van Heerde.

De woningen in de directe omgeving van het plangebied bestaan voornamelijk uit één bouwlaag met een kap. In de woonwijk vindt een variatie plaats van vrijstaande woningen, twee aaneen gebouwde en rijwoningen. Direct aan de overzijde van de Brugstraat staan rijwoningen en twee aaneen gebouwde woningen

Het perceel is voor het overgrote deel bebouwd met een bouwvolume van diverse aaneen gebouwde delen. De hoogte van deze delen wil ook verschillen, waarbij het overgrote deel bestaat uit één bouwlaag en het noordoostelijke deel twee bouwlagen omvat. De bebouwing bevat een platte afdekking met een lage goot lijn voorzien van rode dakplaten. De opgaande zijgevel aan de zuidzijde is voorzien van gelijke beplating tot een gelijke hoogte als de voornoemde lage gootlijn. De gevelopeningen en opgaande gevels aan de noordwest zijnde hebben een witte kleurstelling. Door de lage gootlijn van de (dak) beplating en de kleurstelling heeft de bebouwing een fors en gesloten aanzien. De bebouwing steekt af tegen de overige bebouwing in het straatbeeld. Afbeelding 2.2 geeft een aanzicht foto van de huidige situatie van het perceel weer.



Afbeelding 2.2: aanzicht Huidige situatie (bron: Google streetview)

4 BELEID

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Doorwerking plangebied

Bij voorliggend plan is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarmee nationale belangen gemoeid zijn die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Of de behoefte van de ontwikkeling moet worden beschreven hangt af van de vraag of sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Uit jurisprudentie volgt dat een woningbouwontwikkeling van maximaal 11 woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, Bro en dat om die reden ook niet getoetst hoeft te worden aan dit betreffende artikel. De behoefte voor de in dit bestemmingsplan besloten woningbouwontwikkeling van zes woningen hoeft derhalve niet te worden beschreven.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland door de Provinciale Staten vastgesteld en laatst geactualiseerd juni 2017. In de visie is beschreven hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. Het is een richtinggevend plan dat ruimte biedt in plaats van een plan met exacte antwoorden. De provincie kiest er voor om vooral opgaven en rollen te benoemen. De provincie onderscheidt voor zichzelf vier rollen: ondernemend, inspirerend, verbindend en normerend. De provincie heeft twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie benadrukken.

De doelen zijn:

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

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld op 24 september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en laatst geactualiseerd juni 2017. De Omgevingsverordening richt zich, gelijk aan de Omgevingsvisie, breed op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland.

Noord-Veluwe

De provincie geeft per regio aan wat de opgaven voor die regio zijn. Het plangebied is gelegen in de regio Noord-Veluwe. Deze regio wordt gekenmerkt door:

- rust en ruimte;
- afwisselend landschap: water, boerenland, steden, dorpen, bos en hei;

- een rijke cultuurhistorie;
- gastvrijheid en mensen die omzien naar elkaar;
- de recreatieve en toeristische sector en zorg;
- goede verbindingen met omringende regio's.

De opgaven waar de regio voor staat, zijn:

- Economische ontwikkeling is de motor van de regio: versterking van de recreatieve en toeristische sector, innovatie in het bedrijfsleven, vasthouden en versterken van zorgondernemers, een toekomstbestendige agrarische sector.
- Behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen.
- Verbinden van leefbaarheid in kernen met natuurgebieden en het waterlandschap.
- Ruimte bieden aan ondernemers om een passend aanbod te ontwikkelen op deze opgaven.

Aanvullend daarop zijn er voor woningbouw op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningcorporaties over de woningvoorraad gemaakt.

Ladder voor duurzaam ruimtegebruik

In de omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik opgenomen om kwalitatief goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw en prioritering bij overcapaciteit in landelijk en stedelijk gebied te kunnen maken. De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen of functieverandering naar stedelijke functies. De provinciale ladder sluit aan op de (nationale) 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In paragraaf 4.1.3 is reeds nader ingegaan op deze ladder in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Wonen

De provincie streeft, er te samen met haar partners na, om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda zijn van alle (relevante) partijen in een regio, waaronder de provincie, de regionale opgaven op het gebied van wonen agendeert. Deze agenda gaat onder meer in op hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel 'huur' en andere kwaliteiten waaraan behoefte is.

De provincie maakt op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudensprognose (Primos). De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het Regionaal Programma Wonen. Dit Regionaal Programma Wonen wordt momenteel nog uitgewerkt en vormt de opvolger van de KWP3.

In de regio is geen sprake van een overcapaciteit aan harde bestemmingsplannen. Wel is er een overmaat aan zachte plannen. De bestemmingsplancapaciteit wordt periodiek heroverwogen. Bij de heroverwegingen worden (markt)partijen, gemeenten en corporaties betrokken. Bij deze heroverwegingen worden tenminste de volgende onderdelen betrokken:

- welke kansen zijn er in de bestaande woningvoorraad en in vrijkomend of leegstaand vastgoed en hoe kunnen deze worden benut?
- hoe om te gaan met de overcapaciteit van zachte nieuwbouwplannen?
- het ontstaan van overcapaciteit aan harde bestemmingsplannen voorkomen.

Het beheer van de plancapaciteit is gericht op alle woningen binnen een gemeente en liefst afgestemd met de regio. De vraag en het aanbod zal in balans moeten worden gebracht en gehouden. Dat kan door aanpassing van de bestaande voorraad, sloop met vervangende nieuwbouw en verdunning.

Provinciale belangen

De volgende provinciale belangen zijn van toepassing op het plangebied:

- Windenergie: Het plangebied en de wijde omgeving liggen binnen een gebied dat is aangewezen als 'Windenergie uitgesloten vanwege wettelijke beperkingen'. Dit heeft geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Glastuinbouw: Voor het plangebied en de wijde omgeving geldt ook 'Glastuinbouw in overige gebieden'. De bepalingen hierbij hebben geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Water en ondergrond: Het plangebied en de wijde omgeving zijn aangewezen als Grondwaterfluctuatietoneel (toelichtend). De grondwaterfluctuatietoneel is een gebied dat extra gevoelig is voor grondwateroverlast. Het is van belang om hiermee bij de inrichting of herinrichting van stedelijk gebied, via de watertoets, rekening te houden en zo nodig maatregelen te nemen. In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op de watertoets waaruit blijkt dat hier rekening mee wordt gehouden.

Vanuit de provinciale belangen zijn er geen beperkingen voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

4.2.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Gelderland verwoorde en het in de Omgevingsverordening Gelderland verankerde beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Kwantitatieve opgave wonen 2013-2025

De KWP3 is opgevolgd door de Kwantitatieve opgave wonen 2013-2025. Het beleidsstuk is nog niet compleet. Wel zijn er gezamenlijke afspraken tussen de gemeenten gemaakt over de verdeling van de bouwopgave tot en met 2024. Per gemeente is een bandbreedte opgesteld. Met de bandbreedte wordt bedoeld de in de regionale woonvisie globaal berekende lokale woningbehoefte. Afsproken is dat gemeenten bij de ontwikkeling van woningbouwplannen binnen deze bandbreedte blijven. Bij het overschrijden door een gemeente van de gemiddelde waarde van de bandbreedte zal worden bezien of nog opgaven resteren, in beginsel zijn 800 woningen nog niet onderling verdeeld, of dat tot een herverdeling gekomen kan worden. Voor Heerde geldt een bandbreedte van 620-750 en een gemiddelde waarde van 685.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Woonvisie Heerde 2015-2025

De woonvisie heeft als uitgangspunt alleen regelgeving in te zetten waar dat nodig of wenselijk wordt geacht voor het functioneren van een goede woningmarkt. Het structuurbeeld van de gemeente is dat er geen nieuwe uitleglocaties meer door de gemeente worden ontwikkeld, er voldoende ruimte is voor de huisvesting van nieuwe huishoudens (ca. 430), daarnaast wordt kwaliteit (van woningen, wonen en omgeving) en duurzaamheid nagestreefd. In dat kader acht men het van belang om slechts op die punten regulerend op te treden waar dat voor een goed functionerende balans tussen woningaanbieders en woningzoekenden gewenst is. In deze woonvisie zijn de algemene trends (na 2020) en hoofdlijnen met betrekking tot wonen in de regio van de “Woonvisie Regio NoordVeluwe 2014” opgenomen.

In de regionale visie is aangegeven dat afgestapt wordt van de oude manier van woningbouwprogrammering. Er wordt overgestapt van aanbodgestuurd bouwen naar vraaggestuurd bouwen. De markt bepaalt wat gebouwd gaat worden. Daarvoor is een nieuw afwegingskader voor nieuwbouw noodzakelijk. 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.

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

Dit plan omvat de bouw van een blok van zes levensloopbestendige woningen. De woningen zijn geschikt voor een brede doelgroep, starters, alleenstaanden en 65 plussers. Het plan is voorzien op een inbreiding in stedelijk gebied van het dorp Heerde. De ontwikkeling past binnen de kwalitatieve afweging dat er vraaggestuurd wordt gebouwd. Deze ontwikkeling past dus binnen de Woonvisie Heerde 2015-2025.

4.4.2 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

Maatschappelijke en economische ontwikkelingen gaan in snel tempo. Om hierop in te spelen heeft de gemeente op 13 juli 2009 de Toekomstvisie gemeente Heerde 2025 vastgesteld. De visie is in 2017 geactualiseerd. Met deze actualisatie is de visie naar richtinggevende omgevingsvisie gevormd. Deze visie biedt met de Structuurvisie heldere kaders voor wat wel en niet kan in de Heerdense natuur, het woongebied en de bedrijvenzone langs de snelweg. Met uitnodigingsplanologie geeft Heerde een kans aan initiatieven die niet helemaal in de kaders passen, maar mogelijk wel waardevol zijn.

In de visie is het grondgebied van de gemeente Heerde in 3 zones ingedeeld, namelijk:

- natuurlijkheid,
- nieuwe zakelijkheid en gezondheid cultuur,

- natuur en voedselproductie

In de toekomstvisie worden de waarden en kwaliteiten per gebied verder uitgewerkt, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met specifieke kwaliteiten van de gebieden. Het plangebied is gelegen binnen het gebied aangewezen als 'nieuwe zakelijkheid en gezondheid cultuur'. Deze visie is de basis zijn van de gemeentelijke omgevingsvisie, waarin de doelstellingen en ambities voor verder uitgewerkt en zoveel mogelijk geïntegreerd zullen worden.

Voor het onderwerp wonen is het de ambitie om in te zetten op een gezonde en veilige leefomgeving, voor iedereen een passende woning hebben.

4.4.3 Structuurvisie gemeente Heerde 2025

De Structuurvisie Heerde 2025 is op 17 september 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst. De Structuurvisie Heerde 2025 is een nadere uitwerking van de toekomstvisie.

In de structuurvisie is de gemeente opgedeeld in verschillende zones. Het plangebied behoort tot zone 2 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Dit is de economische zone tussen Heerde en Wapenveld, inclusief de gebieden ten noorden en zuiden daarvan. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg als natuur en groen een plek hebben. Kortom, een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies.

Nieuwe woningbouw is toegestaan binnen de grenzen van de kernen of in de daarvoor aangewezen gebieden. Inbreiding en herstructurering hebben in de kernen de voorkeur boven uitbreiding en kunnen al een belangrijke bijdrage leveren aan het voorzien in de woningbehoefte. Inbreiding mag echter niet ten koste gaan van het karakter van de verschillende kernen.

Dit plan voorziet in een invulling van een inbreidingslocatie. Het plan levert een meerwaarde binnen het plangebied alsmede de woningbehoefte in Heerde. De meerwaarde is hieronder nader onderbouwd weergegeven:

Ruimtelijke meerwaarde:

Op de huidige locatie staat op dit moment een voormalig en thans leegstaand bedrijfspand. Het pand staat al geruime tijd leeg en zorgt voor een rommelige en verwaarloosde indruk. Met de voorgenomen transformatie van bedrijfsbestemming naar woonbestemming zal een verzorgd beeld ontstaan dat aansluit bij de omliggende belendingen.

Sociaal-maatschappelijke meerwaarde:

Zoals eerder aangehaald is het bedrijfspand al lange tijd vrijwel ongebruikt en verwaarloosd. Hiermee draagt de locatie op dit moment in negatieve zin bij aan de uitstraling van het omliggend gebied. Gesteld kan worden dat de transformatie van bedrijfstemming naar een woonbestemming zal zorgen voor een kwaliteitsimpuls voor de leefomgeving.

Het initiatief om dit woningtype te realiseren draagt bij aan een verbreding van het woonaanbod en daarmee een aantrekkelijker en gevarieerder woonklimaat in Heerde. Het woningtype, seniorenwoningen met een tuin(tje), past uitstekend bij de maatschappelijke trend van ouderen om langer zelfstandig, comfortabeler en kleiner te wonen en voorziet daarom in een vraag naar dit type woningen.

Duurzame meerwaarde

De duurzame meerwaarde van het initiatief is dat er een volhoudbare, duurzamere invulling van het plangebied ontstaat. Het initiatief voorziet in een aanzienlijke investering in de toekomstwaarde van het plangebied, zodat de achteruitgang in kwaliteit wordt tegengegaan en dat in plaats daarvan meerwaarde ontstaat.

Overige meerwaarde

Over een functieverandering in het plangebied heeft het college van de gemeente Heerde zich op hoofdlijnen positief uitgesproken. Zowel voor de initiatiefnemer als de omgeving komt met dit plan een einde aan een lange periode van onduidelijkheid en onzekerheid omtrent de invulling van dit plangebied. Met de duidelijkheid over dit plan ontstaat voor alle betrokken partijen meerwaarde.

4.4.4 Welstandsnota

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

Deelgebieden

Aan elk deelgebied is een welstandsniveau toegekend. Er wordt onderscheid gemaakt in vier welstandsniveau's, te weten 'Welstandsniveau 1, Zware toetsing', 'Welstandsniveau 2, Reguliere toetsing', 'Welstandsniveau 3, Soepele toetsing' en 'Welstandsniveau 4, Welstandsvrij'.

Het plangebied is niet gelegen binnen een deelgebied en valt hiermee onder welstandsniveau 4, wat inhoudt dat de locatie welstandsvrij is. In deze gebieden wordt een preventieve welstandsbeoordeling overbodig geacht. Het bouwplan hoeft dus niet te worden getoetst aan de welstandscriteria.

4.4.5 Conclusies

Gesteld kan worden dat het betreffende plan past binnen en aansluit bij het relevante gemeentelijke beleid, waarmee het plan geen consequenties voor de gemeentelijke belangen heeft.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

5.1 Milieuzonering

5.1.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies onderling kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd worden. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor per bedrijfssoort richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet (zullen) worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Gebiedstypen

In de VNG-handreiking is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

5.1.2 Beoordeling

Aan de westzijde van het plangebied is een gebied met hoofdzakelijk woonfuncties gelegen. Tussen dit woongebied en het plangebied ligt de doorgaande Brugstraat. Aan de noord, oost en zuidzijde grenst het plangebied aan een gebied met hoofdzakelijk bedrijfsfuncties en maatschappelijke functies. Gezien deze diversiteit aan functies in de directe omgeving van het plangebied kan gesteld worden dat hier sprake is van een gemengd gebied. Met name aan de noord, oost en zuidzijde van het plangebied, kan niet worden gesproken van een rustige woonwijk. Dit betekent dat de richtafstanden zoals genoemd in de

VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering, met uitzondering van de richtafstand voor het aspect 'gevaar', met één afstandstap verlaagd kunnen worden.

Invloed omgeving op de nieuwe functie

De nieuwe functie, de functie 'wonen', betreft een milieugevoelige functie. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse milieubelastende functies of worden op basis van geldende bestemmingsplannen milieubelastende functies toegestaan. In tabel 5.2 wordt inzichtelijk gemaakt:

- welke milieubelastende functies op basis van het bestemmingsplan in de omgeving worden toegestaan/ in de omgeving aanwezig zijn;
- tot welke milieucategorie de betreffende functie wordt gerekend of met welke milieucategorie de betreffende functie kan worden vergeleken;
- welke richtafstand behoort bij de betreffende milieucategorie op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied';
- wat de afstand is tussen het bestemmingsvlak waarbinnen de milieubelastende functie kan worden uitgeoefend en het plangebied.

Functie/bestemming	Categorie	Richtafstand	Afstand bouwvlak (Wonen) tot de belendende bedrijfsbouw
Bedrijf - Brugstraat 4 Heerde - Postweg 50 b Heerde	I en II	0 resp 10 meter	10 meter 29 meter
Maatschappelijk - Brugstraat 2 b Heerde - Brugstraat 2 c Heerde - Brugstraat 2 d Heerde	I	0 meter	± 3,5 meter

Tabel 5.2: Milieubelastende functies/ bestemmingen in de omgeving van het plangebied

Op het perceel Brugstraat 4 te Heerde is een autobedrijf gevestigd. Het bedrijf richt zich op de aan- en verkoop, reparatie en onderhoud van personenauto's. Het bedrijf is volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' aan te merken als 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' met sbi code 451 aangeduid als categorie 2 met een richtafstand van 10 meter binnen gemengd gebied. Deze afstand is gebaseerd op de factor geluid. De hinderfactoren geur, stof en gevaar binnen gemengd gebied bedragen 0 meter.

Op het perceel Postweg 50 b te Heerde is een Orgelmakerij gevestigd. Het bedrijf richt zich op de restauratie, reparatie en onderhoud en beperkt verkoop van orgels. De werkzaamheden zijn volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' aan te merken als 'muziekinstrumentfabrieken' met sbi code 3220 aangeduid als categorie 2 met een richtafstand van 10 meter binnen gemengd gebied. Deze afstand is gebaseerd op de factor geur en geluid. De hinderfactoren stof en gevaar binnen gemengd gebied bedragen 0 meter. Deze categorie gaat uit van een fabricagematige productie van muziekinstrumenten. Dat is in dezen niet het geval. In dezen is sprake van een ambachtelijke wijze van restauratie, reparatie en onderhoud aan orgels. Veel werkzaamheden worden, vanwege de omvang en situering van (kerk)orgels, op locatie uitgevoerd. De werkzaamheden ter

plaats van het bedrijfsperceel Postweg 50 b is niet te vergelijken met een grootschalige fabricage. De geur en geluidshinder van deze werkzaamheden zijn fors lager waardoor gesteld kan worden dat ter plaatse van het plangebied een goed leefklimaat heerst.

Op grond van het geldende bestemmingsplan “Heerde-Dorp” mag ten behoeve van de voornoemde bedrijven bij recht enkel binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd. De met dit plan voorgenomen woningen mogen eveneens enkel binnen het binnen de bestemming “Wonen” aangeduide bouwvlak worden gebouwd. Daarmee is betreffende de geldende richtafstanden gemeten dit plan beoordeeld op basis van de afstand van het bouwvlak van de bedoelde functie/bestemming tot het bouwvlak van de bestemming Wonen waarin dit plan voorziet. Deze afstanden zijn gelijk dan wel groter dan de geldende richtafstanden. Daarmee kan met dit plan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

De beide bedrijfspercelen grenzen aan de noordzijde aan woonpercelen. Waardoor bij wijziging, uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijfsactiviteiten en daarmee een (nieuwe) beoordeling of aan de milieuwetgeving kan worden voldaan, deze woningen reeds een belemmering zijn.

De percelen Brugstraat 2 b, c en d te Heerde hebben in het geldende bestemmingsplan ‘Heerde-Dorp’ de bestemming ‘Maatschappelijk’. Op deze gronden is het gebruik en bijbehorende bebouwing, voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, toegestaan. Dergelijke activiteiten zijn veelal aangeduid met categorie I met richtafstand van 10 meter en na terugschaling (gemend gebied) met één afstandscategorie is de richtafstand 0 meter. Zoals blijkt uit tabel 5.2 wordt voldaan aan de (aangepaste) richtafstand volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’.

Gesteld kan worden dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat heerst en anderzijds dat voorliggend plan niet zorgt voor beperkingen voor omliggende functies.

5.1.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.2.2 Beoordeling

Wegverkeerslawaaï

Voor de wegen rond het plangebied geldt een snelheidsregime van 30 km/u. Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt kennen geen wettelijke geluidszone en akoestisch onderzoek is derhalve op basis van de Wgh niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt wel binnen de geluidszone van de Kanaaldijk en een beperkt deel van de Veerstraat (ca 30 meter). Voor deze wegdelen geldt een geluidzone van 200 meter gerekend vanaf de as van de weg. Het plangebied wordt door bestaande bebouwing afgeschermd voor geluid van deze weg(delen).

Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd voor voorliggend plan. Dit onderzoek is uitgevoerd door Buijvoets bouw- en geluidsadvisering. De resultaten van dit onderzoek zijn aangegeven in de rapportage van 21 oktober 2017 met kenmerk 17.190. De conclusies van deze rapportage worden in deze paragraaf weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

Akoestisch onderzoek

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat:

Berekening geluidbelasting

De geluidbelasting t.g.v. de Kanaaldijk en Veerstraat bedraagt maximaal 40 respectievelijk 39 dB en is of lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zodat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Omdat zonder alle afschermende objecten al wordt aangetoond dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan is het niet nodig het model met deze objecten uit te breiden. De geluidbelasting t.g.v. de Brugstraat bedraagt maximaal 52 dB waarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met 4 dB wordt overschreden.

Een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde is toelaatbaar bij ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan zogenaamde ontheffingscriteria. Uit het onderzoek moet blijken dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwaren stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard).

Maatregelen reductie geluidbelasting

De maatregelen die voor de woningen getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Omdat de overschrijding wordt veroorzaakt door een 30 km/uur weg, welke geen zone heeft, hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd. De ontheffingsgrond in de onderhavige situatie is : vervanging van bestaande bebouwing.

Alhoewel geen voorwaarde, hebben de woningen aan de achterzijde een geluidluwe gevel en buitenruimte, waarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB. Nadat het definitieve ontwerp gereed is kunnen de noodzakelijke geluidwerende maatregelen aan de gevels worden vastgesteld.

Railverkeerslawaaï

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig, het plangebied is derhalve niet gelegen binnen de zone van een spoorweg. Het aspect railverkeerslawaaï vormt geen belemmering.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein. Een akoestisch onderzoek industriellawaai is dan ook niet aan de orde.

5.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.3 Bodem

5.3.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

5.3.2 Beoordeling

Algemeen

In het plangebied wordt een woning gerealiseerd, waardoor een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd door Boluwa Eco Systems BV. De resultaten van dit onderzoek zijn aangegeven in de rapportage van 16 oktober 2017 met kenmerk 17183. De conclusies van deze rapportage worden in deze paragraaf weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

Bodemonderzoek

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat:

*'In de bovengrond van MMI is een licht [$>$ achtergrondwaarde] verhoogd **gehalte PAK (10VROM) aangetoond**. De lichte verhogingen met PAK (10-VROM) kan te maken hebben met menselijke activiteiten op de locatie. De gemeten gehalten zijn niet ongewoon op plaatsen waar mensen wonen/en of werken. Vroeger was het heel gewoon om afval te verbranden en of de asla te legen in de tuin.*

In de bovengrond van MM2 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

In de ondergrond van MM3 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

In het grondwater van Pbl zijn licht [$>$ streefwaarde] verhoogde gehalten kwik en naftaleen aangetoond.

Het aangetroffen licht verhoogde gehalte kwik is waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong. Zware metalen kunnen van nature in de ondergrond aanwezig zijn. In de loop der jaren zijn deze metalen uitgespoeld naar het grondwater.

Het licht verhoogde gehalte naftaleen is op basis van de thans bekende gegevens niet exact te verklaren.

Toetsing van de onderzoekshypothese

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese, dat er wordt uitgegaan van een onverdachte locatie verworpen.

Met betrekking tot de gevolgde onderzoeksstrategie wordt gesteld dat op basis van de beschikbare gegevens, de strategie voldoende van opzet is geweest om de toetsing te verrichten.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen nieuwbouw op de locatie."

5.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

Besluit NIBM

In de Algemene maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele projecten zijn:

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Naast het besluit en regeling NIBM dient getoetst te worden aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

5.4.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van zes nieuwe woningen binnen het plangebied. In vergelijking met de lijst categorieën van gevallen, is de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, qua aard en schaal beduidend kleinschaliger. Er kan derhalve op voorhand met zekerheid worden geconcludeerd dat sprake is van een plan dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

5.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

5.5.2 Beoordeling

Middels de Risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het plangebied aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, geen buisleidingen en geen transportroutes gevaarlijke stoffen zijn gelegen.

5.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.6 Water

5.6.1 Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlakte wateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. In december 2009 is dit plan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's

waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Waterschap Vallei en Veluwe

Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft het Waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan wordt concreet invulling gegeven aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen.

Keur Waterschap Vallei en Veluwe

Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur met de Algemene regels en Beleidsregels van het Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt deze regels vast ter behartiging van de waterschapstaak en het bereiken van de doelstelling zoals genoemd in artikel 2.1 van de Waterwet. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst.

5.6.2 Watertoets

Belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.6.3 Beoordeling

Voor dit plan is een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets is geconcludeerd met een klein waterbelang (korte procedure) volstaan kan worden.

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven..

Algemeen standpunt van het waterschap

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met de volgende algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op onze website, -link-.

Gebiedsspecifieke aandachtspunten

Grondwaterfluctuatietoneel

Het plangebied ligt binnen de grondwaterfluctuatietoneel, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om daarmee toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

5.6.4 Uitwerking

De te bouwen woningen en garages zullen boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) worden gebouwd. De te bouwen woningen zullen worden aangesloten op het bestaande vuilwaterriool

Initiatiefnemer met betrekking tot de afvoer van hemelwater in overleg treden met het waterschap Vallei en Veluwe en de uitkomsten daarvan verwerken in het ontwerp en uitvoering van het bouwplan.

5.6.5 Conclusie

Zoals blijkt uit voorgaande, vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is onder de Wnb vrijwel hetzelfde gebleven. Wel zijn de Beschermde Natuurmonumenten komen te vervallen. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat als naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld moeten worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) en is ruimtelijk vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Het GNN bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologisch Hoofdstructuur (EHS) en anderzijds uit gebieden voor nieuw aan te leggen natuur. Daarnaast maken de reeds gerealiseerde delen van verbindingzones deel uit van het GNN. De gebieden uit de voormalige EHS met een andere bestemming dan natuur zijn ondergebracht in de Groene Ontwikkelingszone (GO), welke is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage I en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage I verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

5.7.2 Beoordeling

Om in te schatten of dit plan geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het GNN alsmede beschermde planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep, is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd in het plangebied door Natuurbank Overijssel. De resultaten en conclusies van dat onderzoek zijn weergegeven in de rapportage van 18 november 2017 met projectnummer 1240, versie 1.1. Hieronder is een samenvatting van de conclusies aangegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage bij deze toelichting.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 345 meter afstand van het plangebied. Vanwege de ligging buiten het GNN en de lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten, heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het GNN.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Geadviseerd wordt om bij uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met de ecologie van amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten die in het plangebied een rust- en/of voortplantingslocatie bezetten. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied en leiden daarom niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek, heeft initiatiefnemer voldaan aan de onderzoeksplicht, zoals verwoord in art. 1.11 van de Wnb.

5.8.3 Conclusie

Uit de quickscan natuurwaardenonderzoek blijkt dat indien de gedane aanbevelingen opvolgt worden het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.9 Erfgoed en archeologie

5.9.1 Algemeen

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Door de uitgangspunten voor de afwegingen en beslissingen ten aanzien van archeologische waarden vast te leggen in een gemeentelijk archeologiebeleid, houdt de gemeente zelf de regie over de ruimtelijke ontwikkelingen op het gemeentelijk grondgebied. Bovendien biedt het de gemeente de mogelijkheid om bij het afgeven van een omgevingsvergunning archeologische eisen te stellen. Dat is overigens alleen mogelijk als daarvoor een juridische basis aanwezig is in het bewuste bestemmingsplan.

De gemeenteraad van Heerde heeft op 12 maart 2012 de Archeologische beleidskaart vastgesteld. Deze kaart maakt voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente.

5.9.2 Beoordeling

Archeologie

Op de Archeologische beleidskaart is het plangebied aangeduid met een hoge verwachting. Op deze gronden is bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak groter dan 100 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter beneden maaiveld archeologisch onderzoek verplicht. En is een omgevingsvergunning vereist voor bouw- of aanlegwerkzaamheden.

Het huidige bouwwerk dateert uit de jaren '80 lijkt niet onderkelderd. Rond 1800 hebben op deze locatie een huis, schuur en schaapskooi gestaan. Als er archeologie in de bodem aanwezig is, gaat het om resten/funderingen van deze drie bouwwerken.

Met de bouw van het huidige gebouw zal de bodem wel geroerd zijn. Hoewel de grond in 1832 in gebruik was als bouwland, is hier naar verwachting geen dikke enkeerdlaag aanwezig is. Daarom zijn bij de bouw van de huidige opstallen alle archeologische waarden vermoedelijk verstoord en wordt (in overleg met de regio archeoloog) een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Erfgoed

In de buurt van het plangebied staan geen gebouwde monumenten en zijn geen andere cultuurhistorische waarden aanwezig. Het aspect erfgoed vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.9.3 Conclusie

Zoals blijkt uit voorgaande, vormen erfgoed en archeologie geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Algemeen

Bij het berekenen van de verkeersgeneratie en het benodigd aantal parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden kencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

Met betrekking tot voorliggende ontwikkeling wordt qua uitgangspunten voor wat betreft stedelijkheidsgraad en stedelijke zone uitgegaan van: landelijk, Centrum-dorps.

Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

5.10.2 Beoordeling

Verkeersgeneratie

Om inzicht te krijgen in de gevolgen die het project heeft voor wat betreft verkeersgeneratie wordt een vergelijking gemaakt tussen het geldend bestemmingsplan en de concrete ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet.

Verkeersgeneratie op basis van geldend bestemmingsplan

De bestemming 'Bedrijf' is bedoeld voor bedrijven van de categorie I en II. Deze functie kan en mag op basis van het geldend bestemmingsplan nog steeds ter plaatse worden uitgeoefend. In de onderstaande tabel wordt inzichtelijk gemaakt wat de verkeersgeneratie betreft indien wordt uitgegaan van de uitgangspunten als vermeld in de CROW-publicatie. Uitgegaan wordt van de gemiddelde verkeersgeneratie.

Verkeersgeneratie per eenheid (gemiddeld)	Aantal eenheden	Verkeersgeneratie
6,3 per 100 m ² BVO	7,4 (±736 m ²)	± 46,6 verkeersbewegingen

Tabel 5.3: Verkeersgeneratie geldend bestemmingsplan

Verkeersgeneratie op basis van voorliggend bestemmingsplan/ de concrete ontwikkeling

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van zes levensloopbesteede woningen. In de CROW-uitgave worden dergelijke woningen aangemerkt als 'koop, tussen/hoek'. Een dergelijke woning zorgt gemiddeld voor 8 verkeersbewegingen per dag. Voorliggend plan zorgt dan gemiddeld voor $8 \times 6 = 48$ verkeersbewegingen per dag.

Vergelijking twee situaties

Als beide situaties met elkaar worden vergeleken, dan blijkt dat de toekomstige situatie waarbij een bedrijf plaats maakt voor zes woningen, zorgt voor een planologische toename van 1,4 verkeersbewegingen per dag.

Ten opzichte van de huidige planologische situatie zal het gemiddeld aantal verkeersbewegingen beperkt toenemen. Een toename van 1,4 verkeersbewegingen per dag, zal op de wegen in de omgeving niet zorgen voor verkeersproblemen. De omliggende wegen zijn zodanig ingericht, dat deze toename makkelijk kan worden opgevangen.

Parkeren

In 2012 heeft de gemeente Heerde de Parkeernormennota 'naar integraal parkeerbeleid' vastgesteld. Volgens deze beleidsnotitie geldt voor een 'woning midden' in de bebouwde kom een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied zou daarmee tenminste $6 \times 1,8 = 10,8$ parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Binnen het plangebied zijn ten behoeve van de woningen 6 garageboxen op het achter terrein, met voldoende ruimte om een voertuig voor een box (tijdelijke) te parkeren. Voor de garageboxen is eveneens een parkeerplaats per woning gesitueerd. Tevens zijn 6 parkeerplaatsen aan de wegzijde voorgenomen, zie afbeelding 3.1. Met voorliggend plan wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

5.10.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

5.11.1 Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarden uit lijst C en D beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook deze projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Voor deze toets wordt ook wel de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.11.2 Beoordeling

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden.

Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het plangebied niet grenst aan een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Zoals verwoord in paragraaf 5.8.2 heeft dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het GNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Milieugevolgen

In de vorige paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.11.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan geen nadelige milieugevolgen te verwachten die aanleiding geven tot het voeren van een m.e.r. procedure.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Opzet van het plan

6.1.1 Inleiding

In de andere hoofdstukken van deze toelichting is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische bindende deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

6.1.2 Planmethodiek

Algemeen

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. Inhoudelijk is voor wat betreft de regels waar mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan “Heerde-Dorp”

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

Inleidende regels

- Begrippen (Artikel 1):

In dit artikel zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels.

- Wijze van meten (Artikel 2):

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven van hoe de betreffende eisen voor wat betreft maatvoering begrepen moeten worden.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels voor wat betreft de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- Verkeer
- Verkeer-Garagebox
- Wonen

In paragraaf 6.2 worden de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

Algemene regels

De op het plan van toepassing zijnde algemene regels worden beschreven in hoofdstuk 3. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel
- Algemene gebruiksregels
- Algemene afwijkingsregels
- Overige regels (parkeren)

Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het plan bekend staat.

6.2 Wijze van bestemmen

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Verkeer

De gronden in het plangebied met de bestemming “Verkeer” zijn bedoeld voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

In de regels is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Tevens is een maximale bouwhoogte van 10 meter aangegeven.

Verkeer-garagebox

De gronden in het plangebied met de bestemming “Verkeer-garagebox” zijn bedoeld voor parkeervoorzieningen, wegen, straten en paden behorende bij de te bouwen woningen met daarbij behorende carports, andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

In de regels is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Tevens is een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter aangegeven.

Wonen

De gronden in het plangebied met de bestemming “Wonen” zijn bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

In de regels is bepaald dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De bouw- en goothoogte is met een aanduiding aangegeven op de verbeelding. De dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder dan 10° en niet meer dan 60° bedragen.

Voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports geldt dat deze achter het verlengde van de voorgevel en op 1 meter van dan wel in de perceelsgrens gebouwd moeten worden. Daarbij is voorzien in bepalingen betreffende het gezamenlijk oppervlakte voor het hoofdgebouw alsmede per woonhuis, goot- en bouwhoogte voor aangebouwde alsmede vrijstaande gebouwen en carports.

In de regeling voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is bepaald dat deze achter het verlengde van de voorgevel en met een bepaalde bouwhoogte mogen worden gebouwd.

Verder is voorzien in de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen en af te wijken van bepaalde bouw- en gebruiksregels.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de overheid budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig plan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De gemeente sluit een anterieure overeenkomst af met initiatiefnemers. In deze anterieure overeenkomst worden onder andere de plankosten verhaald en wordt vastgelegd dat eventuele planschadevergoedingen worden verhaald op initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

7.2 Financiële haalbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd en bekostigd door initiatiefnemer. De gemeente heeft geen kosten voor de realisatie van dit plan. Initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. PROCEDURE

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Gelderland

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

8.1.3 Waterschap Veluwe en Vallei

Het waterschap Veluwe en Vallei is over het plan geïnformeerd door gebruik te maken van de digitale watertoets. In kader van het vooroverleg wordt het waterschap op de hoogte gesteld van de wijze waarop bij voorliggend plan wordt omgegaan met het aspect water.

8.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

8.3 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage I Bodemonderzoek

Bijlage 2 Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek