



GEMEENTE HEERDE

Bestemmingsplan Rooboerskamp ongenummerd

Oktober 2019

Ontwerp



Bestemmingsplan “Rooboerskamp ongenummerd”

Plannaam: Rooboerskamp ongenummerd
IMRO-nummer: NL.IMRO.0246.417ROOBOERSKAMPONG-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: September 2019



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HISTORISCHE SITUATIE.....	9
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	INLEIDING	12
3.2	GEWENSTE SITUATIE	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	19
4.3	REGIONAAL BELEID	21
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEMKWALITEIT	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	ECOLOGIE	33
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING	43
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	43
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	47
9.1	VOOROVERLEG.....	47
9.2	INLOOPAVOND	47
9.3	INSPRAAK	47
9.4	ZIENSWIJZEN	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	48	

BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPLAN	48
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK EN ASBESTONDERZOEK	49
BIJLAGE 3	STIKSTOFONDERZOEK	50
BIJLAGE 4	NATUURWAARDENONDERZOEK	51
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCHE BUREAUONDERZOEK EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK	52
BIJLAGE 6	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	53
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Rooboerskamp 19-21 te Heerde, bevindt zich de Willem Alexanderschool. Deze school is, in verband met een fusie met andere scholen in Heerde, onlangs gesloten, waardoor ter plaatse sprake is van leegstand. Het schoolgebouw heeft tijdelijk dienst gedaan als bibliotheek. Gezien de staat en datering van het schoolgebouw, kan hier op korte termijn geen permanente vervolgfunctie aan worden gegeven. De gemeente zal het pand laten slopen. De vrijkomende grond krijgt op basis van een kavelpaspoort een invulling. Initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen met woningbouw.

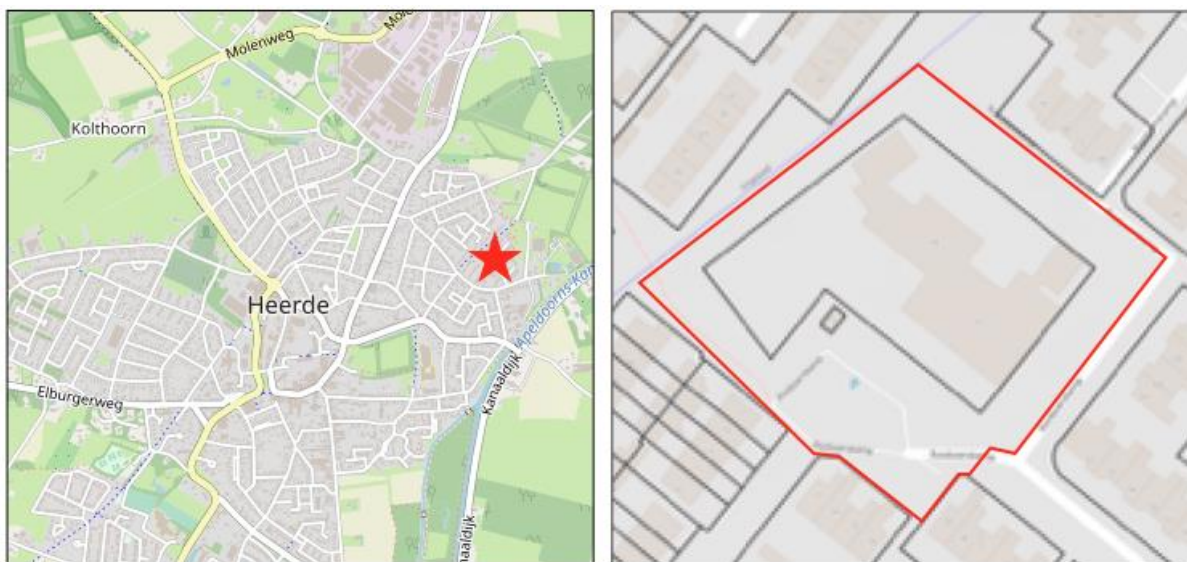
De voorgenomen woningbouw bestaat uit maximaal 24 woningen, waaronder kleine ééngezinswoningen, starterswoningen en seniorenwoningen. Vrijwel alle woningen worden uitgevoerd als rijwoningen, de seniorenwoningen worden als twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd.

De voorgenomen herontwikkeling geeft een passende en duurzame vervolgfunctie aan een locatie, waarmee leegstand wordt tegengegaan.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van Heerde. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Heerde (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode belijning) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Heerde en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Rooboerskamp ongenummerd” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.417ROOBOERSKAMPONG-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

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

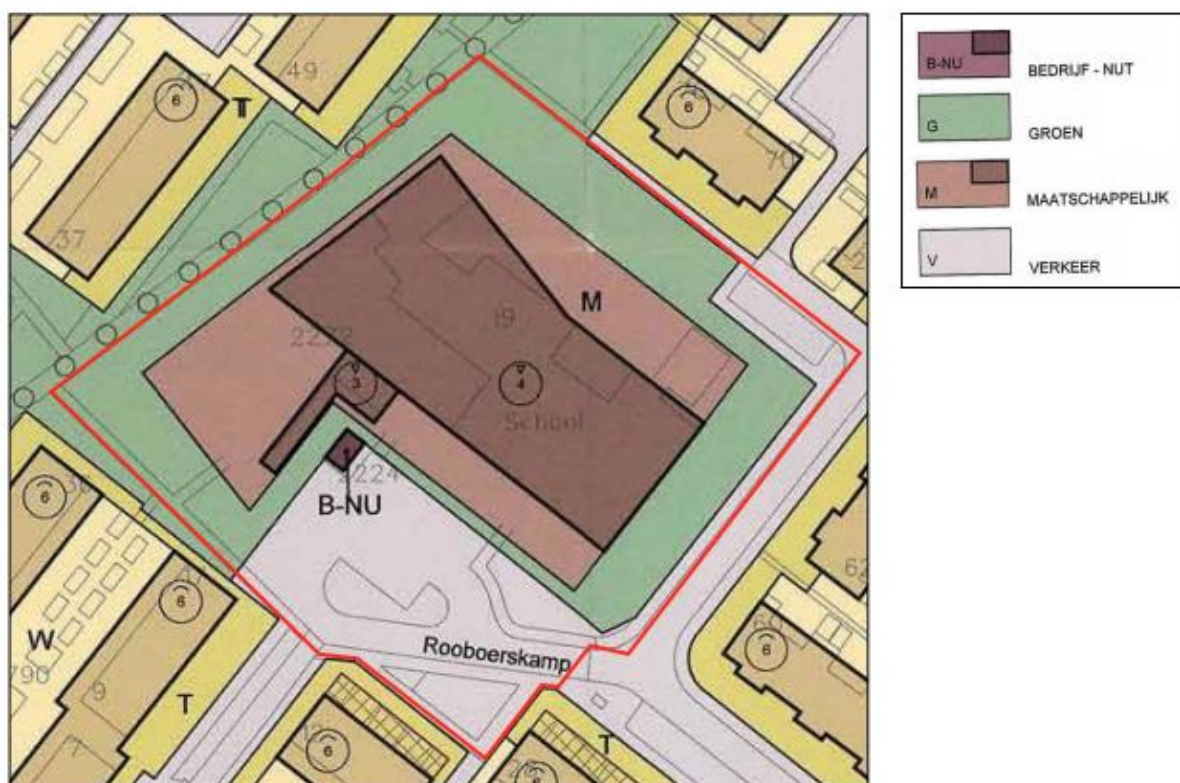
1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Heerde-Dorp”. Dit bestemmingsplan is op 30 maart 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de bestemmingen ‘Bedrijf-Nut’, ‘Groen’, ‘Maatschappelijk’ en ‘Verkeer’.

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

Doordat er geen sprake is van een woonbestemming en doordat de huidige groen- en verkeersbestemming niet (geheeld) passend zijn voor het voornemen, wordt op voorhand gesteld dat de huidige bestemmingen niet toereikend zijn voor de voorgenomen ontwikkeling, een nadere uiteenzetting van de regels per bestemming kan achterwege blijven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan “Heerde-Dorp” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de bouw van maximaal 24 woningen in het plangebied niet toegestaan. De geldende bestemmingen zijn zowel qua gebruik als qua bouw mogelijkheden ontoereikend. De huidige groen- en verkeersbestemming komen, zoals in de huidige situatie bestemd, deels terug in voorliggend bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de historische situatie van Heerde en de omgeving alsmede de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Historische situatie

De geschiedenis van Heerde begint in 1176, toen Bisschop Godfried van Utrecht de plaatsen Herghe (Heerde) Gaedsbergh (Hattem) en Vorchten (Vorchten) losmaakte van de kerk van Epe. Toen was Heerde echter al een woonkern met een kapel. Het oudst benoemde deel van Heerde (in 1025 geregistreerd) is Merclede (Markluiden). Dat Markluiden een nederzetting was waar al vroeg op systematische wijze landbouw en veeteelt werden bedreven, blijkt uit de vroege vermeldingen van een Markluiderenk en een Markluiderbroek.

Nog steeds is een groot deel van de gemeente agrarisch, maar het karakter er van is de laatste 150 jaar sterk veranderd. Met de komst van de kunstmest eind negentiende eeuw, was de heide niet meer nodig om begraasd en afgeplagd te worden. Zeer grote delen werden bebost. Weidse vergezichten op heidevelden verdwenen. Slechts met grote moeite worden thans de laatste restjes heide in stand gehouden met onder andere een schaapskudde.

De historische ontwikkeling van Heerde op historische topografische kaarten is te zien in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Historische ontwikkeling Heerde (Bron: www.kadaster.nl)

2.2 Het plangebied en de omgeving

2.2.1 Algemeen

Zoals aangegeven ligt het plangebied in het noordoosten van Heerde. De functionele structuur rondom het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woonfuncties. De woning rondom het plangebied zijn hoofdzakelijk als rijwoningen uitgevoerd en voorzien van twee lagen met een kap. De woningen rondom het plangebied (en het plangebied zelf) zijn ontsloten via de Rooboerskamp. Dit betreft een doodlopende aftakking van de wijkontsluitingsweg de Postweg. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de onregelmatige infrastructuur in en om het plangebied.

Het plangebied wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde begrensd door de Rooboerskamp (en aftakkingen van deze weg). Aan de westzijde vormt het Hogepad de begrenzing. Zoals aangegeven fungeert de Rooboerskamp als ontsluitingsweg voor aangelegene woningen. Het Hogepad fungeert als voet- en fietspad

In het plangebied staat nu het voormalige schoolgebouw van de Willem Alexanderschool. De Willem Alexanderschool is een van de negen protestants christelijke basisscholen, die valt onder het bestuur van Stichting Cambium. Het schoolgebouw is ruim 30 jaar oud en bestaat uit 8 klaslokalen en een speellokaal, een gemeenschapsruimte, een personeelskamer en directiekamer. Er zijn aparte ingangen voor de onderbouw en de bovenbouw. Bij de school zijn twee schoolpleinen. Het ene plein is voor groep 1 t/m 5 en het andere plein is voor groep 6 t/m 8. In het schoolgebouw is tevens een bibliotheek gevestigd geweest.

Voor het overige is het plangebied ingericht ten behoeve van infrastructuur, parkeervoorzieningen en snippergroen. De parkeervoorzieningen bevinden zich deels ten noorden, ten oosten en ten zuiden van het schoolgebouw. Deze parkeerplaatsen waren grotendeels in gebruik ten behoeve van de school- en bibliotheekfunctie ter plaatse.

De Willem Alexanderschool is met de Emmaschool gefuseerd tot een brede school. De locatie voor deze multifunctionele accommodatie, is op de plek waar voorheen de Parkschool lag, aan de van Meursweide in het centrum van Heerde.

In afbeelding 2.2 is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied met een luchtfoto weergegeven. In afbeelding 2.3 zijn straatbeelden opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Gelderland)



Afbeelding 2.3 *Straatbeelden huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling betreft het transformeren van de schoollocatie aan de Rooboerskamp naar een woningbouwlocatie voor maximaal 24 woningen. Hierna wordt ingegaan op de gewenste situatie ter plaatse van het plangebied.

3.2 Gewenste situatie

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven, bevindt zich in het plangebied een voormalig schoolgebouw. Het schoolgebouw heeft tijdelijk dienst gedaan als bibliotheek, maar heeft geen permanente vervolgfunctie, waardoor deze wordt gesloopt en de bijbehorende verhardingen worden verwijderd. Het transformeren van de locatie naar een woningbouwlocatie voor maximaal 24 woningen is vanuit zowel stedenbouwkundig als functie oogpunt een passende ontwikkeling.

De in het plangebied te realiseren woningen worden hoofdzakelijk uitgevoerd in de vorm van rijwoningen. Daarnaast worden de seniorenwoningen in de vorm van een twee-onder-één kapwoning gerealiseerd. Aan de zijde van het Hogepad worden 12 éénsgezins rijwoningen, verdeeld over twee rijen, gerealiseerd. Aan de Rooboerskamp worden 9 of 10 starterswoningen gerealiseerd. Daarnaast zijn de twee-onder-één-kapwoningen voor senioren in het noorden van het plangebied beoogd.

De woningen worden ontsloten op de Rooboerskamp. Tussen de woningen worden parkeervoorzieningen gerealiseerd. Bij de twee-onder-een kapwoningen kan op eigen erf worden geparkeerd.

In afbeelding 3.1 is de gewenste stedenbouwkundige opzet van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 3.1 Stedenbouwkundig plan (Bron: Roosdom Tijhuis)

Het plangebied laat zich omschrijven als een centraal punt in de wijk waar verschillende wegen samenkomen. Verschillende zichtlijnen vanuit de bestaande wijk leiden naar deze locatie en dragen bij aan de oriëntatie binnen de wijk. Gezien het vorenstaande is besloten om aan de voorgenomen ontwikkeling beeldkwaliteitseisen te stellen. Het volledige beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste eisen.

De omliggende bebouwing is een typische jaren zeventig verkaveling van een “stempel” wijk. De woningen zijn beperkt in typologie, geel of zalmroze/ rood van kleur en zijn over het algemeen tuingericht gebouwd.

Als uitgangspunt voor deze inbreidingslocatie zijn de kenmerken zoals bijzondere plek, locatie en functie als uitgangspunt gekozen voor het opnieuw inrichten van deze locatie.

Met name de zichtlijnen vanuit de bestaande wijk op deze locatie spelen een belangrijke rol in het ontwerp. Er is gekozen voor een ondergeschikte bouwmassa aan de voorzijde, om de omliggende woningen niet te onderwerpen aan de nieuwbouw van deze tijd. Eigentijdse warmkleurige baksteen in aardetinten met houten of witte accenten maken een fris kleurenpalet wat een eigen karakter geeft aan deze bijzonder plek van wonen. Door de zichtlijnen is deze bebouwing van uit de bestaande wijk goed te zien en draagt bij aan herkenning en oriëntatie binnen de wijk. De belangrijke bestaande groene elementen zijn zoveel mogelijk intact gelaten.

De verkaveling is qua oriëntatie in lijn met de bestaande omliggende bebouwing. Dit bevordert de leefbaarheid van de inbreidingslocatie en haar omgeving. De woningen zijn zo geplaatst dat er woonstraatjes ontstaan en zo weinig mogelijk blinde gevels in het uitzicht van bestaande woningen zijn gesitueerd. De woningen aan het Hogepad worden op gepaste afstand van dit pad gezet, waardoor er ruimte is gelaten voor groen.

Parkeren van auto's gebeurt zoveel mogelijk binnen het parkeerhof of op reeds bestaande parkeerplaatsen die eerder dienst hebben gedaan voor de school en de tijdelijke bibliotheek. Het parkeerhof biedt ruimte voor auto's van de nieuwe bewoners van de wijk. De parkeerplaatsen zijn verder openbaar toegankelijk.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Uitgangspunten

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

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

3.3.2 Verkeer

In de oorspronkelijke situatie was sprake van een school en van een (tijdelijke) bibliotheek. Ten behoeve van de school was er sprake van verkeersgeneratie met piekmomenten (halen en brengen van kinderen). Ten behoeve van de bibliotheek was sprake van verkeersgeneratie gedurende openingstijden. De functie van school en bibliotheek komen met het voorziene plan te vervallen en maken plaats voor woningen.

Uitgaande van de volgende uitgangspunten ten aanzien van verkeer (CROW):

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

Is de volgende verkeersgeneratie te verwachten:

Functie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal te realiseren woningen (maximaal)	Totale verkeersgeneratie
Wonen, koop, huis, tussen/hoek	7,4	22	162,8
Wonen, koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	2	15,6
Totaal			178,4

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van circa 180 verkeersbewegingen per dag. Verspreid over de dag zijn 180 verkeersbewegingen over een wijkontsluitingsweg zoals de Rooboerskamp, acceptabel. De Rooboerskamp en omliggende infrastructuur kan een dergelijke aantal verkeersbewegingen goed verwerken.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.3 Parkeren

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn in het openbaar gebied 44 parkeerplaatsen aanwezig. In afbeelding 3.2 is dat weergegeven.



Afbeelding 3.2 Huidig aantal parkeerplaatsen (Bron: ArcGIS)

Op de huidige locatie van het plangebied staat een schoolgebouw, dat tevens dienst heeft gedaan als bibliotheek. Doordat deze functies ten gunste van onderliggend plan verdwijnen, dient parkeerbehoefte die hierdoor verdwijnt in ogenschouw genomen te worden.

Tien parkeerplaatsen in het openbaar gebied deden dienst als parkeerplaats en haal- en brengplaats voor de (voormalige) basisschool. Daarnaast zijn in 2013 ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van de bibliotheek in het schoolgebouw, 11 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze zijn nog aanwezig. Per saldo zijn daardoor 21 van de huidige parkeerplaatsen in het openbaar gebied toe te schrijven aan de voormalige functies op de locatie van het plangebied.

Zowel de 10 parkeerplaatsen die ten behoeve van de school als de 11 parkeerplaatsen die ten behoeve van de bibliotheek zijn aangelegd kunnen door het verdwijnen van deze functies worden benut door de toekomstige woonfunctie.

Parkeervraag

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

- Functies:
 - Woning midden
 - Woning goedkoop
- Verstedelijingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Heerde (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

Functie	Parkeerbehoefte per woning	Aantal te realiseren woningen (maximaal)	Totale parkeerbehoefte
Woning midden	1,8	14	25,2
Woning goedkoop	1,5	10	15
Totaal			40,2

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een parkeerbehoefte van afrond 41 parkeerplaatsen.

In de huidige situatie wordt echter een deel van de parkeerplaatsen gebruikt door omwonenden (openbare parkeerplaatsen). Het aantal openbare parkeerplaatsen die geen onderdeel uitmaken van de parkeerbehoefte van de te vervallen functie (school + tijdelijke bibliotheek), betreft $(41 - 21 =) 20$ parkeerplaatsen. In het plangebied dient extra te worden voorzien in dit aantal parkeerplaatsen. Het totaal komt neer op afgerond 61 parkeerplaatsen.

In de gewenste situatie wordt een groot deel van deze parkeerplaatsen behouden of (beperkt) verplaatst en meegenomen met de transformatie. Het totale aantal aan openbare parkeerplaatsen in de gewenste situatie komt neer op 62 parkeerplaatsen. Daarnaast worden bij de twee-onder-een-kap woningen, per woning één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd.

Voor parkeervoorzieningen op eigen terrein wordt in de 'Parkeernormennota gemeente Heerde' een nuance aangebracht. In de praktijk blijkt dat de parkeerruimte op eigenterrein niet in alle gevallen wordt gebruikt. In de parkeerbalans moet daarom worden uitgegaan van een berekeningsaantal. Voor een enkele oprit (zonder garage) geldt dat elke parkeerplaats in de parkeerbalans moet worden gereduceerd van 1 parkeerplaats naar 0,8 parkeerplaats. De parkeerbalans in voorliggend geval komt daarmee uit op $(62 + 0,8 + 0,8)$ afgerond 64 parkeerplaatsen. In afbeelding 3.3 is de gewenste situatie aangaande parkeren weergegeven.



Afbeelding 3.3 Gewenste parkeersituatie (Bron: Roosdom Tijhuis)

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is in het plangebied en dat het aspect parkeren geen belemmering vormt.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkeling, zoals de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval worden maximaal 24 woningen mogelijk gemaakt. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom van toepassing.

4.1.2.1 Behoeft

Op basis van de woonvisie Regio Noord-Veluwe is aangetoond dat in de regio nog behoefte is aan 5.600 huishoudens. De gemeentelijke woonvisie heeft dit aantal gespecificeerd naar 420 tot 460 woningen. Kwantitatief is hiermee sprake van ruim voldoende behoefte aan nieuwe woningen.

Kwalitatief gezien is er in de regio behoefte aan 1- en 2 – persoonshuishoudens, levensloopbestendige woningen en vrijesector huurwoningen. De gemeente geeft in de woonvisie aan dat wordt aangesloten op de regionale woonvisie, en dat er vraaggestuurd gebouwd moet worden.

In paragraaf 4.3 wordt getoetst aan de regionale woonvisie en aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling inspeelt op de kwalitatieve woningbehoefte. Korthedshalve wordt naar deze paragraaf verwezen.

4.1.2.2 Bestaand stedelijk gebied

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een locatie waar in de huidige situatie een leegstaand schoolgebouw staat. Het schoolgebouw wordt gesloopt en ingericht ten behoeve van de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Hiermee is sprake van een ontwikkeling op een typische inbreidingslocatie en dus van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

4.1.2.3 Conclusie ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen voorziet in woningen waar behoefte aan is en dat het voornemen plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied. Dit maakt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De actualisatie van de Omgevingsvisie en -verordening wordt aan het eind van 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie worden twee provinciale hoofddoelen onderscheiden:

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

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

Naast de hoofddoelen en ambities volgt uit de Omgevingsvisie een agenda voor vier majeure opgaven, waarvan er één specifiek voor de gemeente Heerde van belang is:

- de versterking van de Veluwe als toeristisch aantrekkelijk natuurgebied, waarbij de uitdaging is de natuurlijke kwaliteit van het gebied te versterken en dat economisch beter uit te nutten.

4.2.1.2 Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

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

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

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

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

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

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

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

Tot slot wordt opgemerkt dat de woningen gasloos worden gebouwd.

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

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

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

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

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

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsverordening Gelderland'

In paragraaf 4.3 (regionaal beleid) en paragraaf 4.4 (gemeentelijk beleid) wordt beleid inzake woningbouw beschreven en getoetst. Hieruit blijkt dat de beoogde woningbouw zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Met de ontwikkeling wordt leegstand in de kern Heerde teruggedrongen. Dit zorgt voor een versterking van de kwaliteiten ter plaatse. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

De gemeente Heerde is per 1 september 2018 deel gaan nemen aan de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) Regio Stedendriehoek. In de regionale (structuur)visies is hier nog geen rekening mee gehouden. In voorliggend geval wordt daarom getoetst aan het regionale beleid van de Regio Noord-Veluwe, de regio waar de gemeente Heerde voorheen onderdeel van uitmaakte.

4.3.1 Woonvisie Regio Noord-Veluwe

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenten in Regio Noord-Veluwe werken al jaren samen aan verschillende ruimtelijke en maatschappelijke thema's. Op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting zijn dat de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Hattem en Heerde. Dit heeft in de afgelopen jaren geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo hebben de regiogemeenten samen met de provincie Gelderland en de Noord-Veluwse woningcorporaties het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 voor NoordVeluwe vastgesteld. Eerder is de Regionale Woonagenda 2012-2013 opgesteld.

Mede met het oog op nieuwe afspraken met de provincie in het kader van de Kwantitatieve Opgave Wonen, dat het oude Kwalitatieve WoningbouwProgramma vervangt), hebben de samenwerkende gemeenten in Regio Noord-Veluwe deze Visie op Wonen in de regio opgesteld

4.3.1.2 Woningmarkt in beweging

Kwantitatief

Hoewel de huishoudensgroei in de komende decennia afvlakt, blijft er een behoefte aan extra woningen. Op regioniveau zet de groei van het aantal huishoudens door in de toekomst. In de periode 2013 tot 2020 stijgt het aantal huishoudens naar verwachting met 5%. Dat zijn 4.300 huishoudens. Als gevolg van de plannen ten aanzien van scheiden van wonen en zorg komen daar in dezelfde periode nog eens circa 1.300 huishoudens bij. Dit zijn huishoudens die voorheen in verzorgingshuizen zouden gaan wonen, en die als gevolg van de wijzigende regelgeving voortaan in gewone woningen en gewone wijken blijven wonen. De totale groei op de woningmarkt waar de regio in de periode tot 2020 rekening mee houden, bedraagt dus circa 5.600 huishoudens.

Kwalitatief

De groei van huishoudens doet zich met name voor bij de kleinere (vooral oudere) huishoudens. De hoeveelheid, kwaliteit en geschiktheid van bestaande én nieuwe woningen voor kleinere en oudere huishoudens is van belang. Nieuwbouw zal plaats moeten vinden op vraaggestuurde en kleinschalige wijze. En dat luistert nauw, want ouderen zijn de meest honkvaste groep woonconsumenten. Daarnaast neemt het beroep op het sociale netwerk van senioren, ondersteuning en zorg toe. Dit vraagt een gedifferentieerde uitwerking op kernniveau: in de grote kernen met een centrumfunctie zijn meer (zorg)voorzieningen aanwezig, in de kleine woonkernen biedt de onderlinge burgerkracht en ondersteuning en zorg op afstand (technologische en digitale mogelijkheden) perspectief.

Door de regio is een woningbehoefteonderzoek tot 2020 uitgevoerd. Samenvattend kan de woningbehoefte ontwikkeling als volgt worden geduid:

- Groei met name in categorie 1- en 2-persoonshuishoudens;
- Grote behoefte aan nultreden/levensloopbestendig;
- Behoeft aan sociale huur (vooral senioren);
- Beperkte behoefte aan huurwoningen in de vrije sector;
- Blijvende behoefte aan duurdere koopwoningen;
- Dreigend overschot aan gewone rijwoningen in de koopsector.

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

Kwantitatief gezien is nog voldoende ruimte om nieuwe woningen in de regio te realiseren. Kwalitatief gezien speelt de voorgenomen ontwikkeling in op de behoefte naar levensloopbestendige woningen. Er worden namelijk twee seniorenwoningen gerealiseerd. Bovendien zijn grotere rijwoningen eenvoudig levensloopbestendig te maken. Hierdoor wordt, ondanks dat er sprake is van een dreigend overschot aan gewone rijwoningen, toch ingespeeld op de actuele behoefte. Voor het overige spelen de rijwoningen in op de behoefte naar 1- en 2-persoonshuishoudens en mogelijk huurwoningen in de vrije sector.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Woonvisie Regio Noord-Veluwe’.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

4.4.1.1 Algemeen

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

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

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

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

4.4.1.2 Thema ‘Wonen’

Bebouwing hoeft niet altijd en overal te worden uitgesloten. Het gaat vooral om hoe en waar gebouwd wordt en of dat zó kan plaatsvinden dat de kwaliteit intact blijft of wordt versterkt. Behoud van identiteit, eenheid en schoonheid door de (aan-)bouw van doordachte nieuwbouw, renovatie en inbreiding is van belang om de kwaliteiten van Heerde te waarborgen.

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

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie

Zoals aangegeven vindt het voornemen plaats in de kern Heerde op een inbreidingslocatie. Om recht te doen aan de identiteit en eigenschappen van de locatie, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Voor een uiteenzetting van het beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en bijlage 1 bij deze toelichting.

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

4.4.2 Structuurvisie Heerde 2025

4.4.2.1 Algemeen

In de structuurvisie Heerde 2025 wordt het plangebied aangemerkt als ‘Nieuwe zakelijkheid’. Hierover wordt in de structuurvisie onder andere het volgende gesteld:

- ‘De nadruk in de ontwikkelingen binnen de zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid ligt met name op het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de zone als woon-, werk- en leefgebied en het benutten van kansen op het gebied van leefstijl, gezondheid en zorg met respect voor de omgeving.’
- ‘Doel is dat het gebied aantrekkelijk is om te wonen, te werken en te recreëren. Dit vereist een zorgvuldige benadering van het gebied, waarbij de landschappelijke inpassing van de verschillende functies een belangrijke randvoorwaarde is.’

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de Structuurvisie en dat om twee redenen ook bijgedragen wordt aan de hierin gestelde doelen:

- De aantrekkelijkheid van het plangebied en het omliggende gebied als woon- (werk-) en leefgebied wordt verbeterd, doordat een locatie met een leegstaand schoolgebouw wordt getransformeerd naar een kleinschalige woonlocatie met ruimtelijke kwaliteit.
- Het plan voorziet in een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woningen.

4.4.2.2 Meerwaarde

In de uitvoeringsparagraaf bij de Structuurvisie zijn de kaders voor het toepassen van uitnodigingsplanologie uitgewerkt. Op basis daarvan dient voor elk initiatief de maatschappelijke meerwaarde te worden beschreven. In de onderstaande alinea's zijn specifiek voor dit functieveranderingsplan de relevante meerwaarde-aspecten uitgewerkt.

Ruimtelijke meerwaarde

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een aanzienlijke ruimtelijke meerwaarde gerealiseerd. Deze meerwaarde omvat twee aspecten:

- Op locatieniveau wordt een voormalige schoollocatie met een leegstaand gebouw zonder toekomstperspectief, getransformeerd naar een woninglocatie met gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Na de transformatie ontstaat een verzorg ingerichte locatie met een duurzame woonfunctie.
- De locatie wordt getransformeerd met een bijzondere aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit. De parkeervoorzieningen komen centraal te liggen, waardoor de versterking ook op deze locatie is gecentreerd. De woningbouwlocatie wordt vrijwel geheel omkaderd door een groenvoorzieningen, waardoor het geheel een groene uitstraling krijgt, wat het woon- en leefklimaat ten goede komt.

Sociaal-maatschappelijke meerwaarde

In het plangebied staat een verouderd en leegstaand schoolgebouw. Leegstand draagt in negatieve zin bij aan de uitstraling van het omliggende gebied. Gesteld wordt dat een duurzame en zorgvuldige invulling van het plangebied met de beoogde woonfunctie(s) zorgt voor een kwaliteitsimpuls voor de leefomgeving. Daarnaast wordt de kwaliteit van de leefomgeving verbeterd door (openbare) groenstructuur rondom de woningen te realiseren/versterken. Tot slot omvat het initiatief woningtypes waar in de regio Noord-Veluwe en in de gemeente van Heerde vraag naar is (zie ook Hoofdstuk 3 Planbeschrijving). Het plan zorgt daarmee voor een passend woningaanbod in dit gebied. Op basis van het voorgaande wordt gesteld dat het plan daarmee ook in sociaal-maatschappelijke meerwaarde voorziet

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 kan ontstaan.

4.4.3 Woonvisie Heerde

4.4.3.1 Algemeen

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

4.4.3.2 Woningmarkt in beweging

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

4.4.3.3 De woningvoorraad & vraaggestuurd bouwen

Het grootste deel van de benodigde woningen voor de toekomst staat er al. Uitgerekend is dat er in Heerde in verband met de groei van het aantal huishoudens (dus niet het aantal inwoners) in de periode 2013 tot 2020 circa 420 – 460 extra woningen nodig zijn. Gemiddeld is dat een toevoeging van 60 – 65 woningen per jaar. Ten opzichte van de bestaande woningvoorraad is dat een toename van ongeveer 6%. Gelet op de geschetste trends en het streven dat een ieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning, is duidelijk dat het grootste deel van de opgave bereikt moet worden door aanpassing en vervanging van de bestaande woningvoorraad.

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.

4.4.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Heerde

Uit de woonvisie blijkt dat er nog voldoende ruimte is voor de toevoeging van woningen in de gemeente Heerde. De kwalitatieve behoefte is reeds onderbouwd in paragraaf 4.3.1 (regionale woonvisie). Hierin is aangetoond dat er sprake is van een woningbouwontwikkeling die voorziet in de behoefte.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de ‘Woonvisie Heerde’.

4.4.4 Welstandsnota gemeente Heerde

4.4.4.1 Algemeen

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

4.4.4.2 Deelgebieden

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

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

4.4.4.3 Deelgebied ‘Heerde centrum’

Het plangebied is gelegen in het deelgebied ‘Heerde centrum’, waar welstandsniveau 2 geldt. Het beleid richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. De uitgangspunten, gerelateerd aan de centrumvisie voor de toekomstige situatie van het centrum van Heerde zijn het aanwijzen van een echt “kernwinkelgebied”, het ontwikkelen van een aantrekkelijker centrum, aandacht besteden aan verkeer en parkeren en het versterken van de woonfunctie.

4.4.4.4 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota gemeente Heerde

In overeenstemming met de basiskwaliteiten die gelden voor het deelgebied ‘Heerde Centrum’, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De eisen die uit de beeldkwaliteitsplan komen zijn in paragraaf 3.2 beschreven. Daarnaast is het volledige beeldkwaliteitsplan opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

In de regels van voorliggend bestemmingsplan is het beeldkwaliteitsplan geborgen. Bij de uitwerking van de bouwplannen moet rekening worden gehouden met het beeldkwaliteitsplan en wordt zodoende voldaan aan de welstandseisen voor het deelgebied ‘Heerde Centrum’.

4.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijke beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van geluidsgevoelige objecten, namelijk woningbouw.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De wegen in de directe nabijheid van het plangebied betreffen 30km/uur wegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidszones van wegen met een hogere snelheidsregime.

Uit jurisprudentie blijkt dat een 30 km/uur weg in de beoordeling moet worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In voorliggend plan zijn nieuwe geluidsgevoelige objecten gepland, namelijk de woningen. Gelet op de beperkte verkeersintensiteiten van de Rooboerskamp (het betreft een doodlopende weg) en de afstand van de woningen tot de wegen wordt aangenomen dat de geluidsbelasting lager is dan voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Een nadere toetsing aan de geluidsbelasting van wegverkeerslawaai is niet aan de orde.

5.1.2.2 Industrielawaai

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

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

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

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Door Boluwa Eco Systems BV is een verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hierna behandeld. Voor de rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

5.2.2.1 Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)

Voor de opzet van het onderzoek is uitgegaan van een overdachte locatie conform NEN-5740 norm.

Er zijn in totaal 17 boringen uitgevoerd tot een variabele diepte van 0 tot 4,00 m-mv.

Geanalyseerd zijn:

- 3 grondmengmonsters bovengrond [0 – 0,50 m];
- 2 grondmengmonsters ondergrond [0,50 – 2,00 m];
- 1 grondwatermonster uit de peilbuis bij boring B04.

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

- In de bovengrond van MM1 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- In de bovengrond van MM2 is een licht [$>$ achtergrondwaarde] verhoogd gehalte PAK (10-VRM) aangetoond. Het licht verhoogde gehalte PAK (10-VRM) kan te maken hebben met menselijke activiteiten op de locatie. De gemeten gehalten zijn niet ongewoon op plaatsen waar mensen wonen en/of werken.
- In de bovengrond van MM3 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- In de ondergrond van MM4 en MM5 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- In het grondwater van de peilbuis B04-1-1 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

5.2.2.2 Verkennend onderzoek asbest (NEN 5707/NEN 5897)

Voor de opzet van het onderzoek is uitgegaan van een onverdachte locatie op basis van de NEN 5707/5897 norm.

Uitgevoerd zijn in totaal 6 proefgaten tot een variabele diepte van 0 tot 0,50 m-mv.

Geanalyseerd is:

- 1 grondmengmonster [0 – 0,50 m (MM1A)]

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

- Op het maaiveld van het te onderzoeken terrein is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.
- In de proefgaten wordt zintuiglijk geen asbest aangetoond.
- In het grondmengmonster MM1A wordt analytisch geen asbest aangetoond.

5.2.2.3 Resumé

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de bodem geschikt geacht voor de toekomstige functie.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er, vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

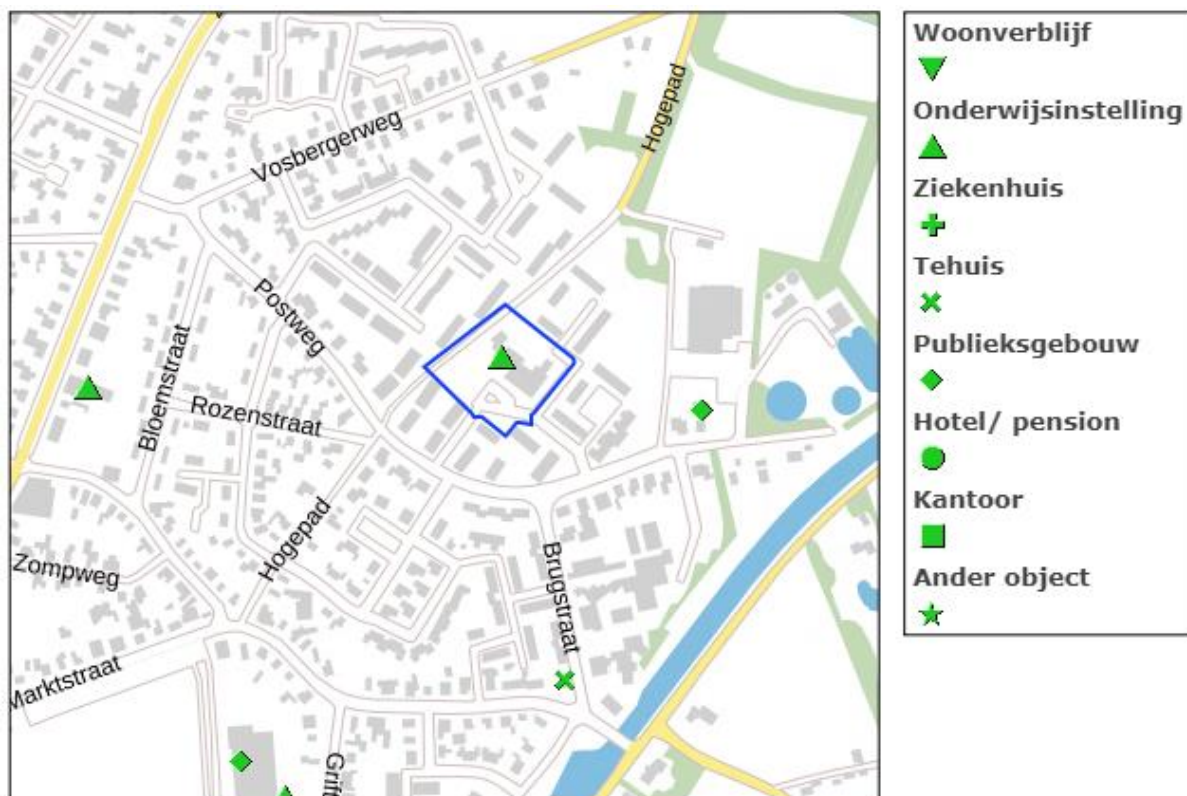
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Situatie plangebied

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



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

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

Opgemerkt wordt dat het pand in het plangebied staat aangeduid als kwetsbaar object (onderwijsinstelling). Dit kwetsbare object komt met voorliggend bestemmingsplan te vervallen.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in de rand van een woonwijk, waar sprake is van weinig functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

In de omgeving van het plangebied komen een aantal milieubelastende functies voor. In de onderstaande tabel volgt een overzicht van functies in de omgeving met bijbehorende milieucategorie en de afstand van het dichtstbijzijnde bouwvlak in het plangebied.

Functie	Milieucategorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Afstand tot dichtstbijzijnde bouwvlak wonen
RWZI met een capaciteit van 35.000 i.e. (Postweg 39)	4.1 (voor RWZI < 100.000 i.e.)	200 meter	170 meter
Sportvoorziening (Postweg 37)	3.1	50 meter	97 meter
Bedrijfspercelen (Brugstraat)	Maximaal 2	30 meter	149 meter

Uit vorenstaande tabel blijkt dat de rioolwaterzuivering (RWZI) aan de Postweg 39 op een te korte afstand van het plangebied bevindt. De richtafstand van 200 meter is afkomstig van het aspect geur. Voor de overige aspecten (geluid 100 meter, stof 10 meter, gevaar 10 meter) wordt voldaan aan de richtafstanden.

De rioolwaterzuivering is reeds vele jaren in Heerde gevestigd en heeft een (zeer actuele) milieuvergunning, waarin voorschriften zijn opgenomen die ervoor zorgen dat milieugevolgen zoveel mogelijk beperkt blijven. Het bedrijf heeft bepaalde inspanningsverplichtingen. Met betrekking tot geur en geluid moeten het bedrijf reducerende maatregelen nemen, zodat wordt voldaan aan de geur- en geluidsniveaus die in de voorschriften van de vergunning staan. Er is dus sprake van maatwerk, zodat overlast voor de omgeving wordt voorkomen.

Opgemerkt wordt dat in het plangebied een transformatorstation wordt behouden. Het transformatorstation heeft een vermogen van 250 KVA. Een transformatorstation is in de lijst van bedrijfsactiviteiten (uit de VNG-uitgave) te vergelijken met een 'Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:'. In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende vermogens. Hoe hoger het vermogen, hoe groter de richtafstand. De kleinste categorie is een transformatorstation met een vermogen minder dan 10 MVA. Dit betreft een milieucategorie 2 activiteit met een grootste richtafstand van 30 meter. De woningen in het plangebied, alsmede de gevoelige functies rondom het plangebied, bevinden zich daarmee op onvoldoende afstand van dit transformatorstation.

Het transformatorstation heeft echter een aanzienlijk lager vermogen dan de genoemde categorie uit de lijst van bedrijfsactiviteiten. 1 MVA staat namelijk gelijk aan 1.000 KVA. In voorliggend geval is dus sprake van een transformatorstation met een vermogen van slechts 0,25 MVA. Gezien dit zeer beperkte vermogen, is het reëel dat gevoelige functies zich op een kortere afstand van het transformatorstation bevinden. De woningen in het plangebied, alsmede de gevoelige functies rondom het plangebied, bevinden zich op voldoende afstand van dit transformatorstation.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de omliggende milieubelastende functies zich op voldoende afstand van het plangebied bevinden. Ter plaatse van de woningen in het plangebied wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

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

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

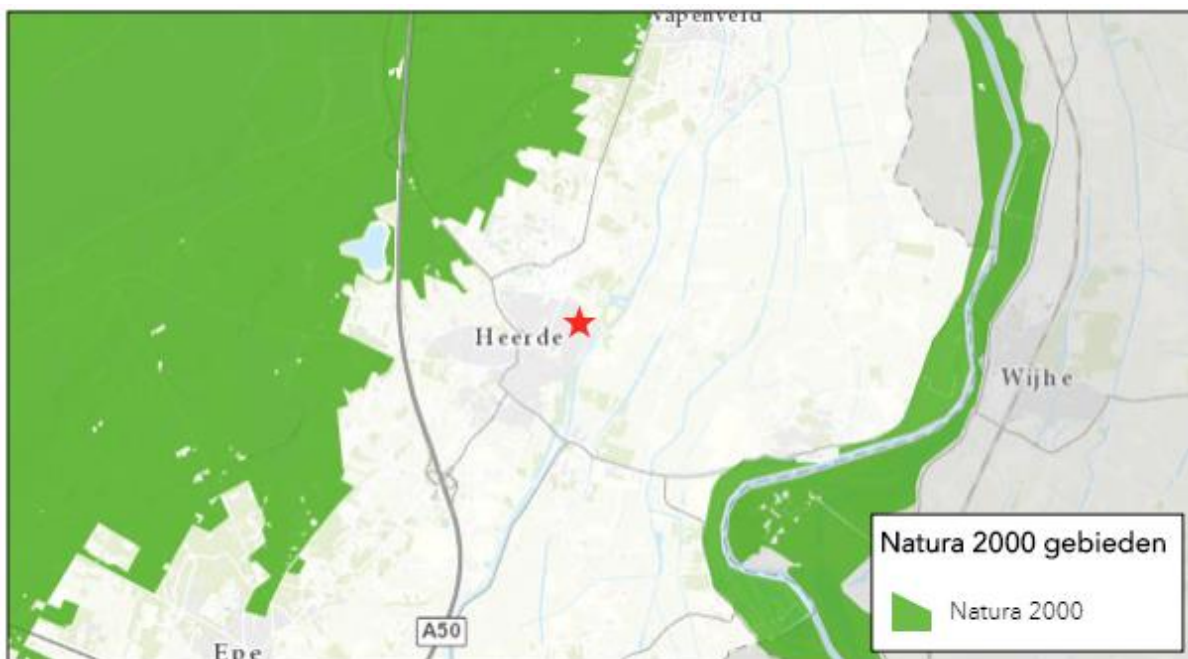
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op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

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 1,6 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-

gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

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

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied weergegeven.

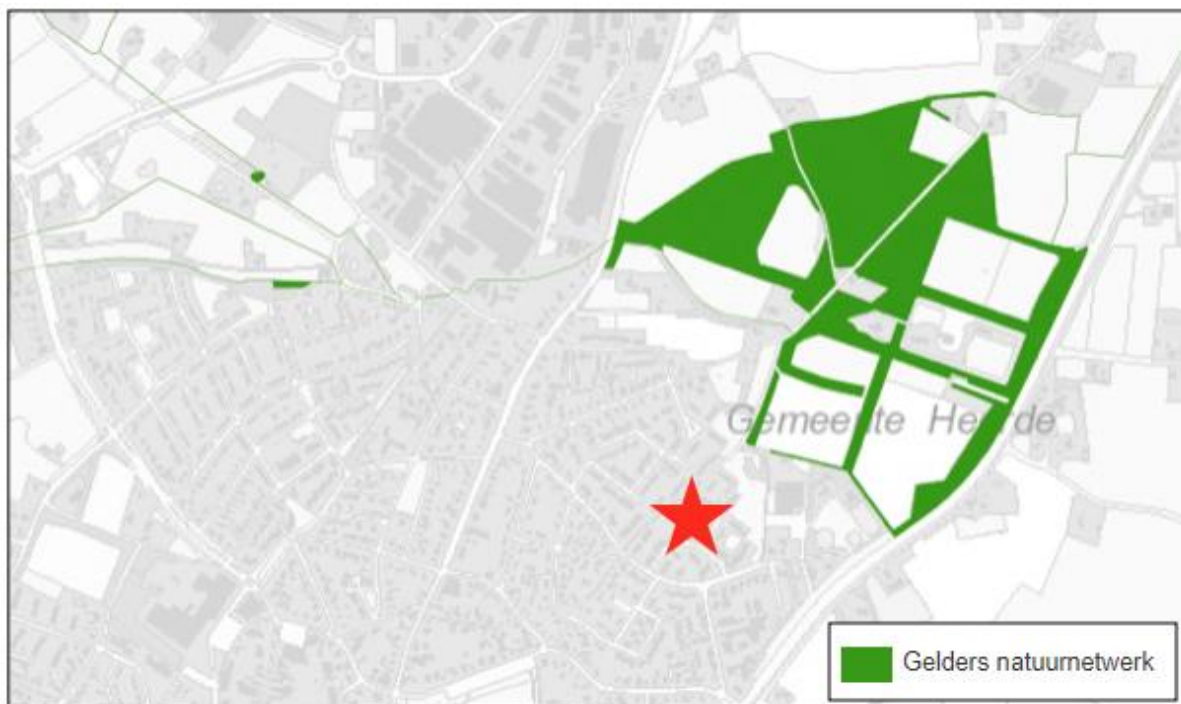


Afbeelding 5.2 Ligging ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Gelderland)

5.6.2.2 Gelders Natuurnetwerk

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN ligt op circa 145 meter afstand. Gezien de ligging buiten het GNN, de aard en omvang van het voornemen en de tussenliggende bebouwing wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het GNN weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Gelderland)

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen, het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4.

5.6.3.2 Beoordeling

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten huisspitsmuizen er een rust- en/of voortplantingsplaats en nestelen er vogels in de beplanting.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Beplanting mag alleen gerooid worden buiten de voortplantingsperiode van vogels of uit een broedvogelscan moet blijken dat er geen vogels nestelen in de te rooien beplanting.

Voor de grondgebonden zoogdiersoort, die mogelijk een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezet, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘vangen’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. Deze zoogdieren mogen niet gedood worden. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen, vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

5.6.4 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden en geen huisspitsmuizen gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Heerde beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Op basis van deze kaart kan de archeologische verwachting in het plangebied worden bepaald. Op basis van de archeologische verwachtingskaart is het plangebied aangemerkt als een gebied met een ‘hoge verwachting’. Voor dergelijke gebieden geldt een onderzoeksplicht voor projecten waarbij bodemversturende activiteiten groter dan 100 m² bedragen. In voorliggend geval wordt dit oppervlak overschreden, waardoor door Laagland Archeologie een archeologisch bureau en inventariserend veldonderzoek (verkenkende fase) en een karterend booronderzoek is uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 5. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Conclusie en verwachting

In de meeste boringen is een redelijk intact bodemprofiel aangetroffen, wat tot uiting komt in de aanwezigheid van een BC-horizont. De B- en eventuele E-horizonten zijn nergens aangetroffen. Mogelijk zijn deze al verdwenen voorafgaand of tijdens de aanleg van het plaggendek (in boringen met een intact plaggendek is op de overgang naar de natuurlijke ondergrond nergens een E- en/of B-horizont aangetroffen) of heeft deze zich nooit goed kunnen ontwikkelen. De aangetroffen BC-horizonten zouden in dat geval kunnen worden gezien als een slecht ontwikkelde B-horizont. Afwijkend van het verwachtingsmodel en de gemeentelijke landschappenkaart wordt de natuurlijke ondergrond niet gevormd door een zone met dekzandruggen en -koppen, maar door een zone met sneeuwsmelwaterafzettingen. Morfologisch zijn sneeuwsmelwaterafzettingen minder geprononceerd dan dekzandopduikingen. Voor bewoning was dit terrein daarom waarschijnlijk minder aantrekkelijk dan is aangenomen. Het verwachtingsmodel – dat uitgaat van een hoge verwachting voor resten uit de periode mesolithicum – late middeleeuwen en is gebaseerd op de aanwezigheid van dekzandopduikingen met een plaggendek – kan daarom worden bijgesteld naar een middelhoge verwachting.

Het gebouw is gefundeerd op poeren, die tot een diepte van 1 m -mv (tot voorbij de BC-horizont) zijn ingegraven, zodat onder het gebouw rekening is te houden met een deels tot in de C-horizont verstoord bodemprofiel. Een aantal boringen waarin een intacte BC-horizont is aangetroffen (boringen 1, 7 en 8) is tamelijk dicht langs de bestaande bebouwing gezet zodat kan worden aangenomen dat een tot in de C-horizont verstoord bodemprofiel grotendeels beperkt blijft tot (delen van) het schoolgebouw. De aangetroffen

BC-horizonten vormen vermoedelijk het archeologisch niveau of een niveau dicht daaronder. Met name in de oostelijke en zuidoostelijke helft van het plangebied zijn intacte BC-horizonten en plaggendekken aangetroffen en hier is de dikte van de verstoring het kleinst. Echter, een eventuele vindplaats wordt waarschijnlijk begrensd door het schoolgebouw, waar vermoedelijk sprake is van een verstoring tot voorbij het archeologische niveau.

Selectieadvies

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is er een matige kans dat het plangebied archeologische sporen bevat. Op de locatie van het schoolgebouw is de bodem vermoedelijk voor een belangrijk deel tot voorbij het archeologische niveau verstoord.

Het archeologisch belang van een eventuele vindplaats is hoog. Vindplaatsen in dit deel van Nederland kenmerken zich meestal door zeer weinig archeologische indicatoren. Een uitzondering hierop vormen bijvoorbeeld locaties waar sprake was van ijzerproductie. Een karterend booronderzoek is geadviseerd.

Karterend booronderzoek

Het karterend onderzoek toont een overeenkomstige bodemopbouw en mate van intactheid/verstoring als eerder tijdens het verkennende booronderzoek is geconstateerd. Archeologische indicatoren zijn in geen enkele boring aangetroffen. Daarom kan worden aangenomen dat in het plangebied geen vindplaatsen aanwezig zijn.

Selectieadvies karterend booronderzoek

Aangezien de verkennende en karterende boringen geen archeologische indicatoren hebben opgeleverd, kan worden aangenomen dat in het plangebied geen archeologische vindplaats aanwezig is. Om deze reden wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd. Het karterende booronderzoek is daarmee de laatste fase in de AMZcyclus.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de gemeente of haar archeologisch adviseur.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

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

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat in het plangebied geen archeologische vindplaats aanwezig is. Het advies van Laagland Archeologie is overgenomen door de regioarcheoloog. Het plangebied wordt vrijgegeven ten aanzien van archeologie, waardoor de archeologische dubbelbestemming komt te vervallen.

Ten aanzien van het aspect ‘cultuurhistorie’ zijn tevens geen belemmeringen te verwachten.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

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

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

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

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

5.8.2 Verantwoording vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het realiseren van woningen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’* (D 11.2).

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van voorliggende ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke

nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

Naast het vorenstaande is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De opgestelde aanmeldingsnotitie ten behoeve van de m.e.r.-beoordeling gaat in op de mogelijke negatieve gevolgen voor het milieu en is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Met deze informatie wordt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een MER noodzakelijk maakt.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

Ruimte voor water

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

Regionale berging

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

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

Drinkwater

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

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

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

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

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

6.1.5 Gemeentelijk beleid

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde ‘korte procedure’ van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende ‘Watertoets’ is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

Doordat er sprake is van een ‘korte procedure’, onderschrijft het waterschap dat het voornemen geen essentiële waterbelangen raakt. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Hierna wordt kort ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

6.2.3.1 Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het projectgebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Dankzij de aanleg van de bij de woningen behorende tuinen is sprake van een afname van het verharde oppervlak. Het projectgebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Het projectgebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

6.2.3.2 Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

De mogelijkheden voor het infiltreren van hemelwater ter plekke zijn beperkt. Waar mogelijk zal het hemelwater geïnfiltreerd worden, bijvoorbeeld in de tuinen behorende bij de woningen of in het openbaar gebied.

6.2.3.3 Grondwaterfluctuatietoneel

Het plangebied ligt in het noordwesten voor een beperkt deel in 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 toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

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.

Ten tijde van de uitwerking van de (bouw)plannen wordt rekening gehouden met de grondwaterstand en de potentiële hogere grondwaterstand.

6.2.3.4 Afvalwaterafvoer

Voor de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Hierbij wordt uitgegaan dat dit riool de toename van het afvalwater kan afhandelen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- **Bouwregels:** eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- **Nadere eisen:** (indien opgenomen) in bepaalde gevallen kan het bevoegd gezag eisen stellen aan de plaats en afmetingen van nieuw te bouwen bebouwing;
- **Afwijken van de bouwregels:** onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- **Specifieke gebruiksregels:** (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden voorwaarden gesteld ten aanzien van parkeer-, laad- en losruimte.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

Groen (Artikel 3)

De bestemming ‘Groen’ is opgenomen op de gronden die overwegend worden gebruikt voor de aanleg van groenvoorzieningen en paden rondom het plangebied. Hierbij is bewust gekozen om niet al het snippergroen

in detail in te tekenen. Klein snippergroen is in de bestemming ‘Verkeer’ opgenomen, om zodoende enige flexibiliteit te behouden.

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen enkel bouwwerken ten dienst van de bestemming worden gebouwd. Hierbij gelden regels ten aanzien van de hoogte van lantaarnpalen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Verkeer (Artikel 4)

De bestemming ‘Verkeer’ is opgenomen op de gronden waar de verkeersontsluiting van het gebied en de parkeervoorzieningen zijn geprojecteerd.

Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor wegen, straten, paden, parkeer-, groen-, en speel- en nutsvoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen enkel gebouwen en bouwwerken ten dienst van de bestemming worden gebouwd. Hierbij gelden regels ten aanzien van nutsvoorzieningen, de hoogte van lantaarnpalen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Wonen (Artikel 5)

De woningen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

Hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is aangegeven hoeveel wooneenheden er per bouwvlak mogen worden gebouwd. Doordat voor de rijwoningen in het oosten van het plangebied nog niet zeker is hoeveel woningen hier (kunnen) worden gebouwd, is bepaald dat het minimaal 9 en maximaal 10 woningen mogen worden gebouwd. Door hier een minimum op te nemen, in combinatie met de omvang van het bouwvlak, is gewaarborgd dat hier woningen met een bepaalde omvang, en daarmee prijsklasse, worden gerealiseerd.

Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat deze uitsluitend achter de voorgevel van het hoofdgebouw (en het verlengde daarvan) mag worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m².

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

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

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Gelderland

Voorliggend bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Gelderland.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan naar het waterschap verstuurd. Zoals in paragraaf 6.2 is aangegeven, heeft het waterschap een advies uitgebracht. Bij de verdere uitwerking van de plannen, wordt rekening met het advies van het waterschap.

9.2 Inloopavond

De voorgenomen ontwikkeling is tijdens een inloopavond gepresenteerd aan de omwonenden. Deze inloopavond heeft mede geresulteerd tot voorliggend plan.

9.3 Inspraak

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

9.4 Zienswijzen

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek

Bijlage 3 Stikstofonderzoek

Bijlage 4 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Archeologische bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Bijlage 6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 7 Watertoetsresultaat