



GEMEENTE HEERDE

Bestemmingsplan Heideweg 4a Heerde

Oktober 2013

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Heideweg 4a Heerde”

Plannaam: Heideweg 4a Heerde
IMRO-nummer: NL.IMRO.0246.606ONTBP01Heidew4a-VA01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



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	PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN & HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.2	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	REGIONAAL BELEID.....	13
4.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	14
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1	GELUID	18
5.2	BODEMKWALITEIT.....	18
5.3	LUCHTKWALITEIT	19
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	20
5.5	MILIEUZONERING	21
5.6	GEUR	23
5.7	FLORA & FAUNA.....	24
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	26
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	29
6.1	VIGEREND BELEID.....	29
6.2	WATERPARAGRAAF	30
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	32
7.1	INLEIDING.....	32
7.2	OPZET VAN DE REGELS	32
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	33
7.4	HANDHAVING	34
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	36
9.1	VOOROVERLEG.....	36
9.2	INSPRAAK.....	36

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 37

BIJLAGE 1	SCHETSOPZET	38
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	39
BIJLAGE 3	HERBEMONSTERING BODEMONDERZOEK	40
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURTOETS	41

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

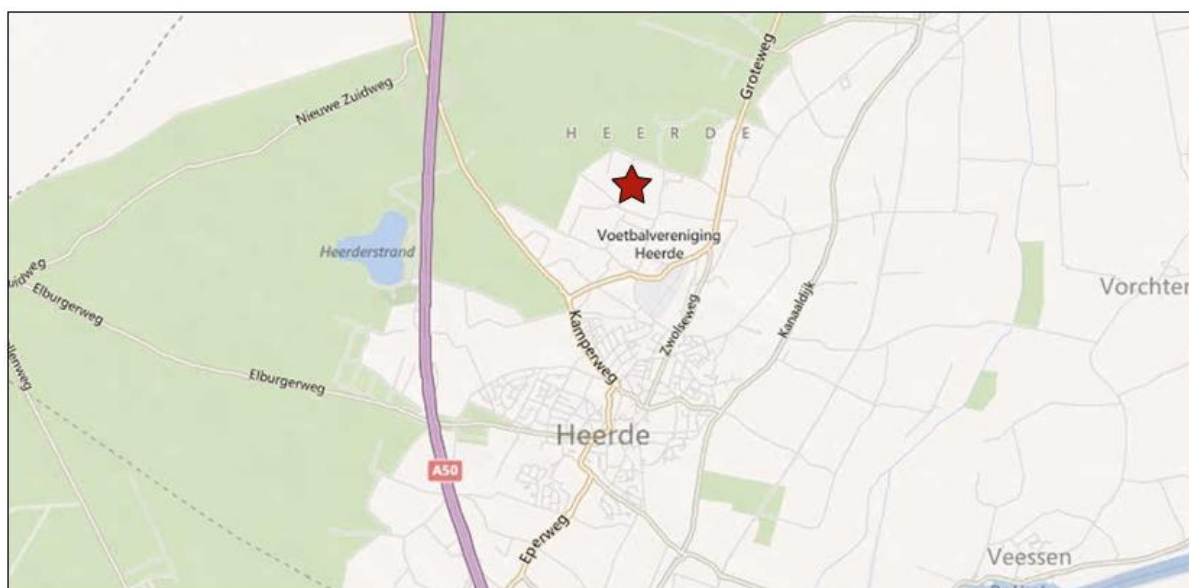
Op het perceel Heideweg 4a, gelegen in het buitengebied van de gemeente Heerde, bevindt zich een oude boerderij. De boerderij wordt op dit moment nog bewoond, echter is sprake van grootschalig achterstallig onderhoud waardoor de boerderij in zodanig slechte staat verkeert dat renovatie niet meer tot de mogelijkheden behoort.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande boerderij te slopen en vervangende nieuwbouw te realiseren. In de huidige situatie is de oude boerderij op (te) korte afstand, circa 8 meter, van de woning aan de Heideweg 4 gelegen. Het is wenselijk om bij nieuwbouw de afstand tussen beide woningen te vergroten. Daarom wordt de vervangende woning op een afstand van circa 20 meter ten zuiden van de bestaande woning aan de Heideweg 4 gerealiseerd.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van het dorp Heerde in het woongebied “Hoornerveen”. De locatie ligt op korte afstand van het natuurgebied “Centraal Veluws Natuurgebied”. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het dorp en natuurgebied weergegeven. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Heerde (Bron: Bing maps)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Heideweg 4a Heerde” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.606ONTBP01Heidew4a-VA01) en een renvooi;
- regels.

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 Planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden". Dit bestemmingsplan is op 13 juli 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Heerde. Op basis van dit bestemmingsplan heeft de locatie voor de vervangende woning de bestemming "Wonen" zonder bouwvlak. In verband met eventueel te verwachten archeologische waarden is aan deze gronden ook de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" toegekend. Een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan is opgenomen in afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: Gemeente Heerde)

Gronden met de bestemming "Wonen" zijn onder andere bedoeld voor het wonen in het bestaande aantal woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. In de bouwregels is bepaald dat een woonhuis binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd.

De realisatie van een vervangende woning is, vanwege het ontbreken van een bouwvlak, niet mogelijk binnen deze bestemming. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders.

1.5 Leeswijzer

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

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.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN & HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat in op de landschappelijke structuur en de huidige situatie in het plangebied.

2.1 Landschappelijke aspecten

De gemeente Heerde ligt op de rand van het Veluwemassief in het overgangsgebied van het Veluwemassief naar de IJsselvallei en bestaat uit de grotere kernen Heerde en Wapenveld en enkele kleinere plattelandskernen. De landschappelijke structuur wordt voor een groot deel bepaald door drie grotere watergangen; het Apeldoorns Kanaal, de Grootte Wetering en de IJssel. Het buitengebied van Heerde wordt gekenmerkt door een driedeling. Het westen en noorden van de gemeente is voornamelijk in gebruik als bos- en natuurgebied, er komen nauwelijks agrarische bedrijven voor. Het tussenliggende gebied vormt de kleinschalige overgangszone, met veel kleinschalige agrarische bedrijven. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aanwezigheid van ruimtelijke elementen als bebouwing, wegen en beplanting, de onderlinge relaties hiertussen en de ruimtes die erdoor worden gevormd. De landschappelijke karakteristiek wordt gekenmerkt door de overgang van de Veluwe naar de IJsselvallei, van gesloten naar open gebied. De ligging van de gemeente Heerde in het overgangsgebied vormt één van de aantrekkelijke kenmerken van de gemeente: het bos is dichtbij, terwijl anderzijds op een kleine afstand de IJsselvallei aanwezig is.

2.2 Het plangebied

Het bestaande erf aan de Heideweg 4/4a is compact en functioneel ingericht ten behoeve van de voormalige (agrarische) bedrijfsmatige activiteiten. In het verleden werd op de locatie een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Nog steeds zijn er enkele voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig. Het overige terrein is voor het grootste deel verhard. Aan de voorzijden van de woningen is een bescheiden siertuin aanwezig.

In afbeelding 2.2 is het plangebied (Heideweg 4a) in de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto's met betrekking tot het plangebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door burgererven. Deze erven liggen verspreid in het open gebied. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de woning aan de Heideweg 4 en aan de overige zijden door agrarische gronden of infrastructuur (Heideweg).

Op dit moment is er op het perceel Heideweg 4a uitsluitend een, in slechte staat verkerende, boerderij aanwezig.

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste ontwikkeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische juridische kaders voor de realisatie van een vervangende woning aan de Heideweg 4a. Deze woning zal op grotere afstand van de woning aan de Heideweg 4 gerealiseerd worden. Hiertoe wijzigt de bestemming niet, wel wordt het bouwvlak verschoven.

Donders! uit Apeldoorn heeft voor het voorliggende plan een schetsopzet opgesteld. Dit plan vormt de basis voor dit hoofdstuk. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Voorafgaand aan het ontwerp zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

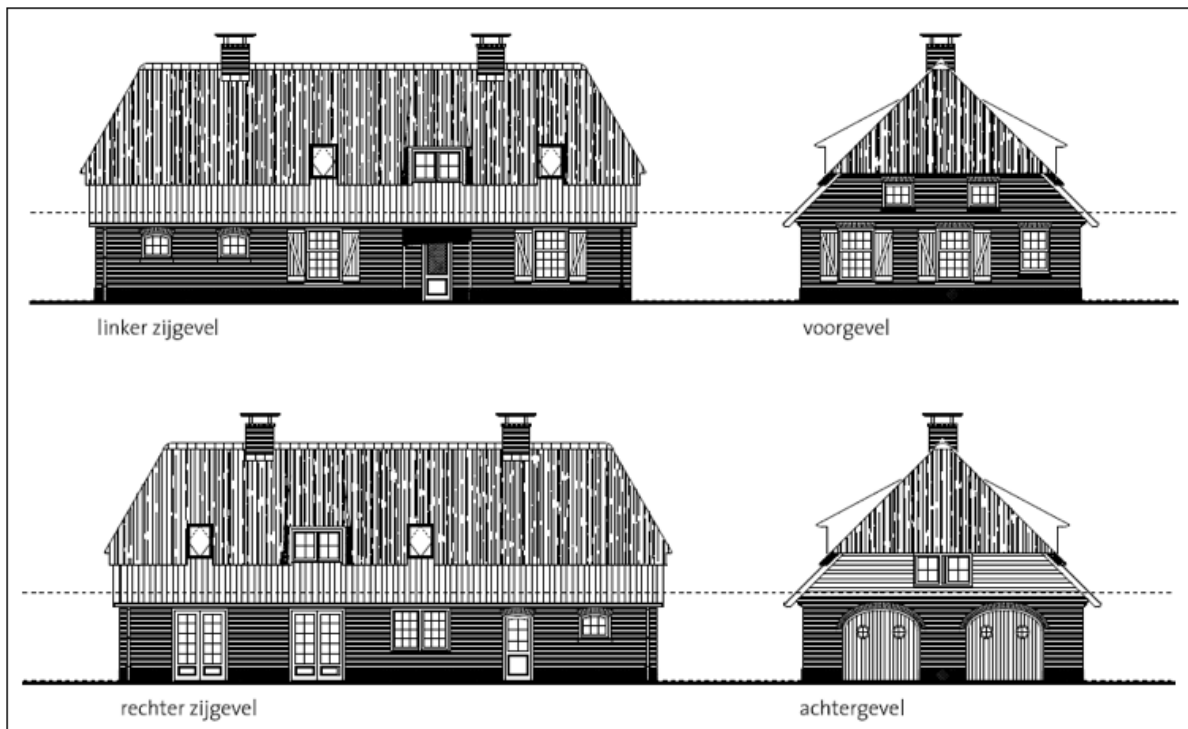
- De kenmerkende openheid van het open ontginningslandschap met bijbehorende vrije noord-zuid relaties in stand houden en waar mogelijk verder uitbouwen;
- Verdichting in verlengde bestaande bouwkeuzen situeren;
- Aanbrengen van passende landschapselementen als hagen / singels / solitaire bomen en/of bomenrijen;
- Gebruik maken van inheems plantmateriaal.

In afbeelding 3.1 is de inrichting van het nieuwe woonerf aan de Heideweg 4a weergegeven.



Afbeelding 3.1 Gewenste inrichting nieuwe woonerf Heideweg 4a (Bron: Donders!)

De nieuwe woning (met inpandige berging) krijgt een oppervlakte van 190 m² en een inhoudsmaat van 750 m³. De goot- en bouwhoogte gaat respectievelijk 3,1 meter en 8,5 meter bedragen. De architectonische uitstraling van de woning wordt afgestemd op de omgeving, zodat het landelijke karakter behouden blijft. In afbeelding 3.2 is een voorlopig ontwerp van de woning opgenomen.



Afbeelding 3.2 Ontwerp woning Heideweg 4a (Bron: Friso Woudstra Architecten)

Op het achtererf wordt een stal met een oppervlakte van circa 100 m² gerealiseerd voor het hobbymatig houden van paarden. Achter het bijgebouw wordt een rijbak en/of een paddock aangelegd.

In afbeelding 3.1 is tevens weergegeven welke inrichtingsmaatregelen worden getroffen om de nieuwe woning op een verantwoorde wijze in te passen in de omgeving. Op het nieuwe woonerf worden hagen, struiken en solitaire bomen van inheemse soorten aangeplant. Op de bijbehorende agrarische gronden worden drie robuuste singels op de perceelsgrenzen en worden er solitaire bomen geplant. De bestaande bomen op het erf blijven vooralsnog behouden.

3.2 Verkeer en parkeren

In de bestaande situatie is er sprake van een gezamenlijke erftoegangsweg op de Heideweg. De vervangende woning krijgt een eigen verkeersoverzichtelijke en verkeersveilige in- en uitrit op de Heideweg. Gelet op de rustige ligging en beperkte verkeersintensiteit van deze weg levert de realisatie van een extra in- en uitrit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op. De woning aan de Heideweg 4 wordt overeenkomstig de bestaande situatie ontsloten.

Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op het eigen erf. Het nieuwe woonerf biedt hier voldoende ruimte voor.

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

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 Snelwgomgeving. 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.

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.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

4.2.1.1 Uitgangspunten Streekplan Gelderland 2005

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. In het Streekplan Gelderland 2005 wordt het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". Het streekplan kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn. Het streekplan kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur en het multifunctionele gebied. Voor het multifunctionele gebied geldt in het algemeen dat dit het domein is van de gemeenten en dat dit gebied een beperkte bemoeienis van de provincie kent.

Het plangebied is op basis van de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen het zogenaamde multifunctionele gebied. Het betreffende initiatief heeft geen consequenties voor de provinciale belangen.

4.2.1.2 Generiek beleid

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten "bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur" en het "organiseren in stedelijke netwerken".

Voor het accommoderen van de behoefte aan landelijk wonen, gaat de provincie primair uit van functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Het is denkbaar dat er daarnaast voor het accommoderen van de regionale behoefte aan landelijk wonen in het multifunctionele gebied 'zoekzones landschappelijke versterking' worden toegepast voor het toevoegen van een beperkt aantal woningen of kleinschalige woon-/werkcombinaties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur en bijdragend aan landschappelijke versterking.

4.2.2 Streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'

Op verzoek van gemeenten heeft de provincie in het streekplan een gebiedsspecifiek beleid ontwikkeld in de vorm van regionale structuurvisies. Deze visies zijn gebaseerd op een analyse van ruimtelijke structuren en ruimtelijke opgaven of ambities voor wat betreft de ruimtebehoefte. Voornamelijk gaan de visies in op de gewenste verstedelijking en de daarbij passende positie van de stedelijke kernen en netwerken en op de opgaven voor het landelijk gebied.

De gemeente Heerde maakt onderdeel uit van de regio 'Noord Veluwe'. De regio 'Noord Veluwe' kenmerkt zich als een bijzonder beleavingslandschap dat een aantrekkelijk toeristisch product is. De regio kent een goed voorzieningenniveau en een levendige lokale economie. De ambitie van de regio is verwoord in de volgende hoofddoelstelling: *"zorg dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn"*

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 december 2006 de Streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Hierin worden regionale zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke functies aangewezen. Met deze zoekzones wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte tot 2015.

Het beleid voor deze 'zoekzones' is gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het benutten van de functionele mogelijkheid via herstructurering. Het streekplan gaat ervan uit dat "rood" primair via functieverandering, hergebruik bestaande bebouwing en woningsplitsing wordt gerealiseerd. Incidenteel kan nieuwbouw plaatsvinden. De zoekzones voor 'landschappelijke versterking' zijn de gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. De opgestelde gemeentelijke visies van de betrokken gemeenten zijn een basis geweest voor het vaststellen van deze zoekzones. De nieuwe woningen moeten qua vormgeving en ligging passen bij de

(nieuwe) identiteit van de streek. Belangrijk criterium is de vraag of de initiatieven de ruimtelijke kwaliteit versterken, de toegankelijkheid vergroten en bijdragen aan duurzaam beheer. De status van de aanduiding landschappelijke versterking is indicatief. Concretisering zal plaatsvinden bij uitwerking in gebiedsplannen en het opstellen van vereveningsregelingen.

Het gebied Hoornerveen, waarin het perceel Heideweg 4a ligt, is aangewezen als zoekzone voor landschappelijke versterking. In ruil voor landschapsversterking is in dit gebied op beperkte schaal woningbouw mogelijk. In voorliggend geval richt het verzoek zich niet op het toevoegen van een extra woning maar uitsluitend op het vervangen van een bestaande woning in combinatie met het verschuiven van het bouwvlak binnen de bestemming “Wonen”. Deze ontwikkeling heeft geen consequenties voor de zoekzone. Wel is bij de ontwikkeling rekening gehouden met de situering van het nieuwe woonerf zodat er geen sprake is van aantasting van de landschappelijke waarden. De vervangende woning wordt op een landschappelijke verantwoorde wijze ingepast in de omgeving.

4.2.3 Ruimtelijke verordening Gelderland

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De verordening (RVG) is gericht tot de gemeenten en bevat voorschriften waar met name bestemmingsplannen aan dienen te voldoen. Daarnaast bevat de verordening voor één onderwerp direct bindende regels, namelijk voor het onderwerp nieuwvestiging en uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven. Bij de totstandkoming van de verordening is het beleid uit het streekplan 2005 (thans structuurvisie), streekplanuitwerkingen en –herzieningen als uitgangspunt genomen. De verordening behelst slechts een juridische vertaling van dit beleid, hier is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Het plangebied valt binnen het multifunctionele gebied. Ingevolge de Streekplanuitwerking en de daarbij behorende kaart valt het plangebied binnen een zoekzone voor landschappelijke versterking. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft uitsluitend het realiseren van een vervangende woning. Er is geen sprake van een toevoeging van een woning in het buitengebied van de gemeente Heerde. Wel worden enkele inrichtingsmaatregelen getroffen. Deze zijn in paragraaf 3.1. beschreven. Gesteld wordt dat het voorliggende plan in overeenstemming is met de provinciale uitgangspunten zoals verwoord in het 'Streekplan Gelderland 2005', de 'Streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' en de 'Ruimtelijke verordening Gelderland'.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Kwalitatief woningbouwprogramma (KWP3)

Uitgangspunt van het woonbeleid is, dat voorzien wordt in een aanbod van woningen dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woningbehoefte. Dit is in een afspraak met de provincie vastgelegd in het Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP). Voor het KWP3 (periode 2010-2019) van de regio Noord Veluwe is door Companen een onderzoek verricht naar behoefte en plannen. Dit rapport is ter kennisname aangeboden aan het college en de commissie Ruimte halverwege 2009. In dit rapport is opgenomen dat Heerde een gevarieerd programma voor nieuwbouw heeft. Daarbij is ook aangegeven dat het aantal geplande woningen fors groter is, dan de berekende woningbehoefte. Belangrijk hierbij is dat het aantal plannen voor eengezins koopwoningen groot is, terwijl wordt aangegeven dat daaraan geen behoefte lijkt te zijn. De gemeente heeft echter altijd de stelregel gehad dat er in het woningbouwprogramma een kleine reestruimte moet zitten voor kleine particuliere initiatieven voor het bouwen van een enkele vrijstaande woning (dure segment). Er moet natuurlijk ook rekening worden gehouden met planuitval en vertraging van plannen die meegenomen zijn in het programma.

4.3.2 Toetsing van het initiatief aan het regionaal beleid

Het betreffende plan heeft geen consequenties voor regionale belangen aangezien het plan is gericht op vervangende bouw van een woning in combinatie met verplaatsing van het bouwvlak.

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 2015 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.

Inzake landschap en natuur moet voorkomen worden dat het specifieke natuur- en cultuurlandschap verdwijnt en de groene natuurlijke ruimte versnipperd en fragmenteert tot een gelijksoortig voor-elk-wat-wils programma.

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 Thema 'Duurzaamheid'

De gemeente Heerde stimuleert klimaatneutrale ontwikkelingen en dat vraagt om een integrale aanpak. Bij klimaatbeleid gaat het om het terugdringen van broeikasgassen, het beperken van het gebruik van energie en het bevorderen van de inzet van duurzame energie. Dit betekent dat bij bouwprojecten en renovatieprojecten kansen voor duurzaam bouwen, duurzame woon- werk- leer landschappen en duurzame energieopwekking worden benut. Het gemeentebestuur heeft het klimaatbeleid voor de periode 2009-2012 vastgelegd in het "meerjarenprogramma klimaat - en duurzaamheid 2009-2012". Hier zal in subparagraaf 4.3.5 nader op in worden gegaan.

4.4.2 Structuurvisie Landelijk Gebied

4.4.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie landelijk gebied is het beleid geformuleerd op het buitengebied van de gemeente Heerde. De 'Structuurvisie Landelijk gebied' is op 27 juni 2005 vastgesteld door de raad van de gemeente Heerde. De hoofddoelstelling van de visie is het bieden van de ruimtelijke kaders aan een vitaal en leefbaar platteland, waarin gebiedseigen functies tot hun recht komen en nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit alles binnen de randvoorwaarden van groen, rust en ruimte.

De bovenstaande hoofddoelstelling is vertaald in enkele subdoelstellingen. Deze doelstellingen bepalen welke kwaliteiten van het landelijk gebied behouden en/of verder ontwikkeld moeten worden. De subdoelstellingen zijn:

- De kenmerkende landschapsstructuur versterken;
- Ruimte bieden aan een duurzame landbouw;
- Het versterken van de sociaal-economische positie van het landelijk gebied;
- Behoud en ontwikkelen van natuurwaarden;
- Recreatieve mogelijkheden benutten;
- Geen 'verstedelijking' van het landelijk gebied;
- Het behoud, herstel en benutten van cultuurhistorische kwaliteit.

Onderdeel van de structuurvisie is de structuurvisiekaart. Deze kaart kent zes deelgebieden te weten; platteland van de natuur, platteland van de verweving, platteland van de dynamiek, platteland van de landbouw, platteland van de dynamiek met accent landschap en platteland van de rivier.

Volgens de vastgestelde Structuurvisie Landelijk Gebied ligt het plangebied in het deelgebied "*platteland van de verweving*".

4.4.2.2 Platteland van de verweving

Het 'platteland van de verweving' kan worden beschouwd als overgangsgebied van de Veluwe naar het agrarisch gebied. Het is een gevarieerd landschap met allerlei verschillende functies. Zo zijn er nog enkele agrarische bedrijven, is het een belangrijk woongebied en leent het zich goed voor recreatief medegebruik. In dit deelgebied komen veel functies voor die op voorhand niet in het landelijk gebied thuishoren, maar ook niet in het stedelijk gebied, zoals kwekerijen en maneges. Het deelgebied heeft een belangrijke woonfunctie. De twee grootste kernen (Wapenveld en Heerde) van de gemeente bevinden zich in dit deelgebied en ook het typische woongebied Hoornerveen is er gelegen. Aansluitend aan de bestaande kernen moet ruimte worden gezocht voor nieuwe uitleglocaties voor wonen en werken. Voor beleid met betrekking tot de woonfunctie in het landelijk gebied wordt verwezen naar de beleidsnotitie "Wonen in het landelijk gebied", welke in sub-paragraaf 4.4.3. behandeld wordt.

4.4.3 Beleidsnotitie Wonen in het landelijk gebied

De beleidsnotitie Wonen in het landelijk gebied, vastgesteld in juni 2005, omvat onder andere beleid met betrekking tot het bouwen van solitaire woningen. Deze notitie is een aanvulling op de Visie wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2015.

Burgerwoningen in het buitengebied worden door de gemeente Heerde als passend aangemerkt. De beleidsnotitie kent aan de gebieden gelegen in de zoekzone landschapsversterking mogelijkheden toe voor nieuwbouw van woningen. Woningbouw is slechts mogelijk als de ruimtelijke kwaliteit gehandhaafd blijft. Daarbij moet ook een bepaalde bundeling van wonen plaatsvinden. In dat kader moet de behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied en de kleine kernen geacommodeerd worden. De gemeente Heerde gebruikt bij de beoordeling van aanvragen voor de bouw van nieuwe woningen de volgende criteria:

- de plek moet liggen aan een openbare, verharde weg en dus goed ontsloten zijn;
- de plek moet niet liggen in een gebied met milieutechnische belemmeringen (stank, geluid, externe veiligheid);
- de nieuwe woning mag geen belemmering voorzien van (agrarische) functies;

- de opvulling van de plek moet bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Teneinde een goede planologische afweging te kunnen maken zal de gemeente per ontwikkelingsgebied de ruimtelijke karakteristiek en de ruimtelijke kwaliteit beschrijven in relatie tot de uitgangspunten en randvoorwaarden voor nieuw te bouwen woningen. Hierbij zal de gemeente rekening houden met de volgende aspecten:

- behouden van waardevolle ecologische en landschappelijke structuren/elementen en gebieden met openheid;
- rekening houden met aanwezige milieuzoneringen;
- aansluiten bij de structuur en vorm van reeds aanwezige bebouwing;
- rekening houden met belangrijke landschappelijke overgangen zoals de overgang naar een es of bos;
- rekening houden met belangrijke zichtrelaties ter plekke, zoals de doorkijk richting landelijk gebied (dergelijke doorkijken transparant houden in verband met de relatie met het achterliggende landschap).

4.4.4 Welstandsnota gemeente Heerde

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. De welstandsnota kent een gebiedsopdeling. 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.

Het plangebied valt onder welstandsniveau 4, wat inhoudt dat de locatie welstandsvrij is. In deze gebieden wordt een preventieve welstandsbeoordeling overbodig geacht.

4.4.5 Meerjarenprogramma klimaat- en duurzaamheid 2009-2012

4.4.5.1 Algemeen

Het gemeentebestuur heeft het klimaatbeleid voor de periode 2009-2012 vastgelegd in het "meerjarenprogramma klimaat - en duurzaamheid 2009-2012". Uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid is het vinden van een goede balans tussen menselijk welzijn, natuur & milieu en economie (People, Planet, Profit).

De zorg voor een toekomstige duurzame en klimaatbestendige samenleving vraagt om grote inspanningen van overheid inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Bij duurzame ontwikkeling gaat het onder meer om duurzaam omgaan met energie, bouwmaterialen, ruimte, biodiversiteit en milieuvervuilende stoffen. De gemeente Heerde streeft CO2 neutraliteit na voor het jaar in 2050.

4.4.5.2 Gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen ten aanzien van nieuwbouwonontwikkelingen

Door middel van het instrument GPR Gebouw kan de ambitie ten aanzien van nieuwbouw worden benoemd. Dit instrument stelt een rapportcijfer voor verschillende duurzaamheidsthema's als energie (met als item de EPC), milieu, water, gezondheid etc.

Voor alle bouw en ontwikkelprojecten in Heerde wordt een GPR van 7,0 als minimum gehanteerd. Dit niveau is kostenneutraal haalbaar. Voor gemeentelijke ontwikkelingen waarbij de gemeente opdrachtgever is, wordt een GPR van 8,0 als minimum gehanteerd. Bij toekomstige strengere eisen, die vanuit het Bouwbesluit aan de

energie-efficiency van gebouwen wordt gesteld (verdere verscherping EPC), wordt deze eis naar evenredigheid in de GPR waarde versleuteld.

4.4.6 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Er wordt uitsluitend een woning opgericht ter vervanging van de oude boerderij. Van een toename van het aantal woningen in het buitengebied van Heerde is dan ook geenszins sprake. De woning wordt gebouwd volgens de laatste duurzaamheideisen. Met het ontwerpen van de woning is aangesloten bij het landelijk karakter van het gebied. De woning zal qua maat en schaal dan ook opgaan in de omgeving. Daarnaast wordt het nieuwe woonerf, overeenkomstig de in afbeelding 3.1 opgenomen inrichtingschets, op een landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast. De investeringen in de groene ruimte leidt tot een toename van ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. 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 betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna en archeologie & cultuurhistorie.

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 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidgevoelige functie.

In voorliggend geval zijn railverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is en er in de omgeving geen sprake is van een gezoneerd bedrijventerrein. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2 Onderzoeksresultaten wegverkeerslawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van de Rijksweg A-50 of provinciale wegen. Het plangebied bevindt zich aan een aftakking van de Heideweg die niet wordt aangemerkt als openbare weg in de Wegenverkeerswet. Dit houdt in dat in principe deze verbindingsweg alleen is bedoeld voor bestemmingsverkeer, waardoor er sprake is van een (zeer) lage verkeersintensiteit.

Daarnaast bevindt de beoogde locatie voor de vervangende woning zich op een grotere afstand (circa 15 meter) tot aan het hart van de weg dan de bestaande boerderij. Gezien de beperkte verkeersintensiteit op deze weg, alsmede de ruime onderlinge afstand kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de woning onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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.

Boluwa Eco System BV uit Hattem heeft voor de locatie voor de vervangende woning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen.

Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Resultaten chemische analyses

Uit de veld- en laboratoriumonderzoeken is het volgende naar voren gekomen:

- in de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond;
- in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond;
- in het grondwater zijn licht (>streefwaarde) verhoogde gehalten barium en zink en een sterk (>interventiewaarde) verhoogd gehalte koper aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese, dat er wordt uitgegaan van een onverdachte locatie, aangenomen voor de grond en verworpen voor het grondwater.

Gezien de verhoogd gehalte koper in het grondwater heeft er een herbemonstering plaatsgevonden. De volledige resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Uit deze herbemonstering is dezelfde concentratie aangetoond. Verwacht wordt dat deze concentraties van nature in de omgeving voorkomen of dat het komt door vermessing.

Mede gezien het feit dat er geen verhoogde gehalten koper in de grond voorkomen, hoeft het geen belemmeringen te geven voor het verkrijgen van een vergunning op de locatie. Wel kunnen er eisen gesteld worden aan het gebruik van grondwater op de locatie. Het is namelijk af te raden om het grondwater te gebruiken voor menselijke consumptie.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tevens wordt de woning niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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:

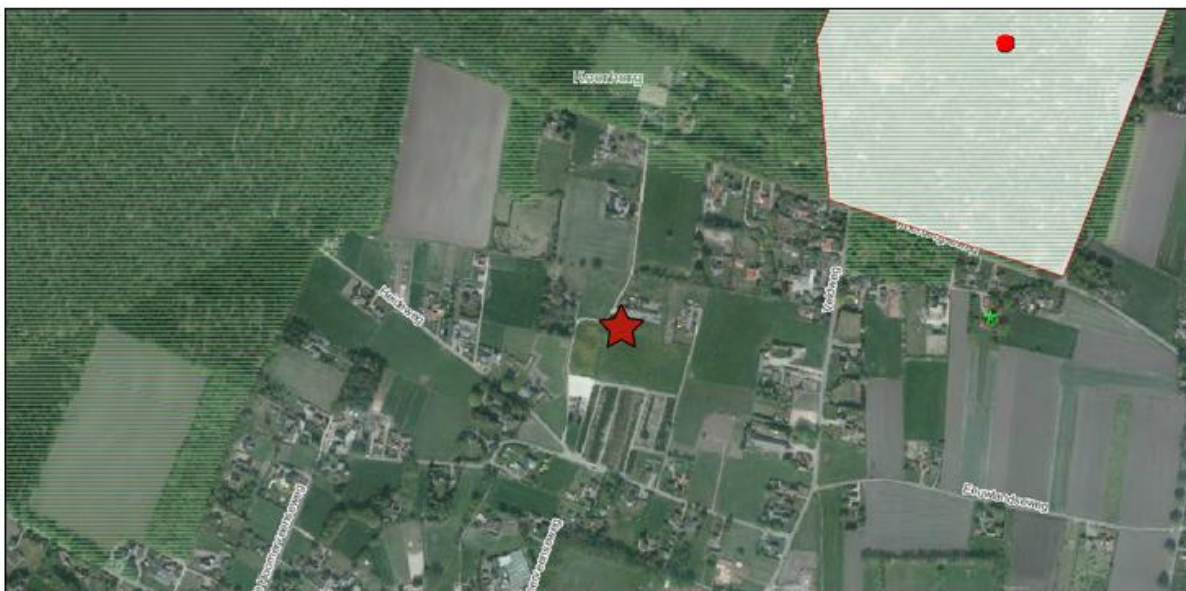
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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 in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Gelderland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Gelderland 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 de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Provincie Gelderland)

Ten noordoosten van het plangebied ligt camping "De Koerberg". Op deze camping wordt chloorbleekloog opgeslagen ten behoeve van het zwembad. De afstand tussen het plangebied en de camping bedraagt circa 350 meter. Er is geen sprake van een PR-contour en het aandachtsgebied met betrekking tot het groepsrisico beperkt zich tot de terreingrenzen.

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.

5.4.3 Conclusie

Een 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.

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.

5.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'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.'*

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een '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

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van een vervangende woning. 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).

5.5.2.2 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. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De vervangende woning wordt aangemerkt als milieugevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich uitsluitend het agrarisch bedrijf aan de Heideweg 10. Het betreft een melkveehouderij die op grond van de VNG-uitgave wordt aangemerkt als: 'Fokken en houden van rundvee'.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid.

De afstand tussen de locatie voor de vervangende woning en het bouwvlak van het agrarisch bedrijf bedraagt circa 180 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand. Omgekeerd levert de ontwikkeling geen belemmering op voor het bedrijf, aangezien woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de

bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object bedraagt:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Binnen een straal van 1000 meter van het plangebied bevindt zich uitsluitend het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Heideweg 10.

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderijen dient een vaste afstand van 50 meter tussen het agrarische bedrijf en de vervangende woning te worden aangehouden. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de locatie van de vervangende woning bedraagt circa 180 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de afstandseis uit de Wgv voldaan. Gezien de ruime afstand is het eveneens te verwachten dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Omgekeerd wordt opgemerkt dat woningen van derden op kortere afstand van het agrarisch bedrijf zijn gelegen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen onevenredige invloed op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf.

5.6.3 Conclusie

Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden inzake het aspect geur. De ontwikkeling is in overeenstemming met het de Wet geurhinder en veehouderij.

5.7 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

EcoGroen Advies BV uit Zwolle heeft het plangebied onderzocht met betrekking tot gebieds- en soortenbescherming. In de volgende subparagrafen worden de resultaten uit dit onderzoek behandeld. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

5.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Veluwe” is gelegen op een afstand van ruim 250 meter. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied (Bron: Ministerie EL & I)

Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied optreden.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Ministerie EL & I)

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 200 meter afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS, de invulling van het tussenliggende gebied en aard van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten soortenbescherming

Hieronder zijn kort de onderzoeksresultaten puntsgewijs samengevat:

- In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten;
- Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Mogelijk zijn wel verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in de beuken in het plangebied. Het plangebied is niet van belang als foerageergebied en vliegroute van vleermuizen;
- Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde zoogdiersoorten te verwachten. Vaste verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht;
- Er zijn diverse algemene broedvogels aanwezig en te verwachten van tuinen en erven. Er zijn geen vogelsoorten aangetroffen en/of te verwachten in het plangebied waarvan de nestplaatsen en hun functionele leefomgeving jaarrond beschermd zijn;
- Wegens het ontbreken van permanent oppervlaktewater is de aanwezigheid van vissen en voortplanting van amfibieën niet aan de orde. Wel kunnen algemene en laag beschermde amfibieën als Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander overwinteren in de strooisellaag onder beplanting. Zwaarder beschermde amfibieën worden op basis van terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens niet in het plangebied verwacht;
- Reptielen, beschermde libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet in het plangebied verwacht

De beuken die mogelijk dienen als verblijfplaatsen van vleermuizen worden niet gekapt. Dit houdt in dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Wel van belang is dat getracht moet worden zoveel mogelijk werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Daarnaast dient de zorgplicht zoals opgenomen in Flora en faunawet te allen tijde te worden nageleefd.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van een nader onderzoek in het kader van flora & fauna is niet noodzakelijk. Ook is geen sprake van significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden of natuur onderdeel uitmakend van de EHS.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een

archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. 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.

5.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Heerde is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Heerde)

Het plangebied valt op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor het buitengebied geldt dat voor ingrepen groter dan 100 m² en dieper reikt dan 40 cm-mv een archeologisch onderzoek verplicht is.

Buiten de huidige, te slopen boerderij is er geen bebouwing geweest. Oorspronkelijk (1832) bestond de locatie uit heide. Ergens in het laatste kwart van de 19^e eeuw is de heide ontgonnen en is het als akker in gebruik genomen. Dit gebruik kan eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord hebben.

Geadviseerd wordt een verkennend booronderzoek uit te voeren om het bodemprofiel te onderzoeken. Er moet antwoord komen op de vraag of het bodemprofiel nog intact is en er een kans is dat archeologische waarden aanwezig kunnen zijn of is de boel zodanig omgezet dat er weinig tot geen kans meer is. Een stuk of 6 boringen met een rek tot 8 boringen met een Edelmanoer met een diameter van 7 cm. De grondmonsters worden visueel geïnspecteerd op archeologische indicatoren door het monster met de hand te verbrokkelen. De resultaten van het booronderzoek kunnen aanleiding geven tot vervolgonderzoek. Dit zou kunnen bestaan uit een archeologische begeleiding.

In het geldende bestemmingsplan is vanwege deze verwachtingswaarde een dubbelbestemming "Archeologische waardevol gebied" opgenomen. Besloten is om overeenkomstig het geldende bestemmingsplan een dubbelbestemming op te nemen om zodoende eventuele archeologische waarden te beschermen. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning wordt een verkennend booronderzoek bijgevoegd.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.8.2.2 *Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Ook komt de bestaande woning niet voor op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) en is het pand door de gemeente niet aangewezen als markant. Aan de bestaande woning kan geen cultuurhistorische waarde worden toegekend.

5.8.3 **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat in het kader van dit bestemmingsplan nog geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

6.1.2 Provinciaal beleid

In het Streekplan Gelderland 2005 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

Ruimte voor water

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

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. Het plangebied valt 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. Het plangebied ligt niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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 Veluwe heeft voor kleine plannen en besluiten een standaardprocedure voor de watertoets opgesteld. Onderhavig initiatief is een klein plan. De waterbelangen in de kleine plannen worden gewaarborgd door melding van de plannen aan Waterschap Veluwe en een standaard waterparagraaf/wateradvies.

6.2.2.1 Algemeen

Het betreffende plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied en is circa 1.250 m² groot. Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging, zoals deze staan weergegeven in het Streekplan. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

6.2.2.2 Grondwater

De gemiddelde grondwaterstand op uw locaties is 900 cm ten opzichte van NAP. De maaiveldhoogte (ten opzichte van NAP) in de omgeving is 1223 cm. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoneelzone, zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten waardoor het grondwatersysteem verandert.

6.2.2.3 Oppervlaktewater

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater gecreëerd worden. Ook zal er niet geloosd worden op het oppervlaktewater, omdat dit niet aanwezig is in en rondom het plangebied. Er kan dan ook worden gesteld dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. In de omgeving zijn wel wateren met een hoge ecologische waarde aanwezig.

6.2.2.4 Natuur

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur. In een straal van 5 km is geen gebied aanwezig waar verdroging wordt aangepakt. Binnen deze straal is wel waardevolle natte landnatuur aanwezig.

6.2.2.5 DWA en RWA

Het hemelwater binnen het plangebied wordt niet afgevoerd naar de riolering. Het zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Door het gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grondwater verontreinigt.

6.2.2.6 Conclusie

Doordat dit plan minder dan 1.500 m² aan verhard oppervlak toevoegt, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de “postzegelplannen” zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Het plan wordt conform het beleid van “postzegelplannen” dan ook niet voorgelegd aan het Waterschap Veluwe.

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. 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. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. 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 (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
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 onder meer bepalingen 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 (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 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.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels voorzien in de mogelijkheid om de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen en om eventueel de woning te splitsen.
- Algemene procedureregels (Artikel 11)
Dit artikel beschrijft de procedure die gevolgd dient te worden bij het stellen van een nadere eis.
- Overige regels (Artikel 12)
Dit artikel stelt nadere regels aan het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in gebieden met de archeologische dubbelbestemming Waarde – Hoge archeologische verwachting.

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 slotregels 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. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch – Landschappelijke waarden (Artikel 3)

In het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" hebben de achterliggende gronden de bestemming "Agrarisch – Landschappelijke waarden". In dit bestemmingsplan hebben de gronden die in de toekomst worden ingericht als paddock/rijbak de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' gekregen.

Tuin (Artikel 4)

In het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" hebben de gronden voor de voorgevel van de woning de bestemming "Tuin". In dit bestemmingsplan is dezelfde systematiek gehanteerd, hierdoor wordt aangesloten op de standaard.

Wonen (Artikel 5)

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

Waarde – Hoge archeologische verwachting (Artikel 6)

Het geldende bestemmingsplan kent dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is de dubbelbestemming als zodanig overgenomen. Hierdoor worden mogelijke archeologische waarden voldoende beschermd.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Heerde hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

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.

Met betrekking tot het verhaal van de kosten van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan, is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Eventuele planschadekosten zullen worden verhaald op initiatiefnemer. Een planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is al gesloten. Het verhaal van kosten is hiermee "anderszins verzekerd", zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk en provincie Gelderland

In artikel 3.1.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald, dat gemeenten bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met onder andere de diensten van de provincie en het 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”. De provincie is met de minister van mening dat “in het geding zijn” hier moet worden begrepen als “aan de orde zijn”. Dit betekent dat de gemeente bepaalt of bij een plan provinciale of rijksbelangen een rol spelen, en dat de provincie en het Rijk vervolgens inhoudelijk afweegt of deze belangen gerespecteerd worden, hetgeen in lijn is met de sturingsfilosofie van de Wro. Op grond van deze bepaling is vooroverleg bij plannen met enkel lokale belangen niet vereist. Het onderhavige plan valt ook onder de provinciale Wro-agenda. Derhalve wordt het onderhavige plan niet voorgelegd aan de provincie Gelderland en de Inspectie leefomgeving en transport.

9.1.2 Waterschap Veluwe

Het onderhavige plan valt binnen de categorie "postzegelplannen" zoals Waterschap Veluwe die voor de watertoets heeft gedefinieerd. De houdt in dat voor het plan het "standaard wateradvies" van toepassing is, waardoor het plan niet in het kader van het vooroverleg aan het Waterschap Veluwe hoeft worden voorgelegd.

9.2 Inspraak

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling van beperkte aard. Derhalve wordt het voorliggende bestemmingsplan niet vrijgegeven voor inspraak.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Schetsopzet

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Herbemonstering bodemonderzoek

Bijlage 4 Quickscan natuurtoets