

BESTEMMINGSPLAN

'Ringweg 5'

Colofon

Opdrachtnemer: Cultuurland Advies
Postbus 20, 8180 AA Heerde

In samenwerking met:

Bureau voor Planvorming & Advies
Thom Melenhorst
thom@bureaupena.nl
06 - 24763465

Buro Stedenbouw
Kerkplein 5, 8121 BM Olst

Opdrachtgever: Fam. J. van Diepen

Projectcode: 1516/CLA00815

Versie: Ontwerp

Datum: 5 juli 2017



TOELICHTING

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging project	5
1.3 Huidige bestemming	5
1.4 Strijdigheid met het bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1 Achtergrond	7
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Nieuwe situatie	7
2.4 Landschappelijke inpassing	7
2.5 Nieuwe situatie: architectonisch ontwerp	9
3. Beschrijving maatschappelijke meerwaarde	10
3.1 Algemeen	10
3.2 Ruimtelijke meerwaarde	10
3.3 Sociaal-maatschappelijke meerwaarde	10
3.4 Economische meerwaarde	10
3.5 Duurzame meerwaarde	10
3.6 Conclusie	11
4. Beleidskader	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (2015)	13
4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	13
4.2.3 Streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'	14
4.2.4 Woonvisie Gelderland, Kwalitatief woningbouwprogramma 2010-2019 (KWP3)	14
4.3 Gemeentelijk beleid	15
4.3.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025 (2009)	15
4.3.2 Structuurvisie gemeente Heerde 2025 (2012)	15
4.3.3 Landschapsonwikkelingsplan (LOP) van Veluwe tot IJssel (2009)	16
4.3.4 Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen	16
4.3.5 Woonvisie gemeente Heerde (2015)	18
4.3.6 Cittaslow	18
4.3.7 Welstand	18
5. Ruimtelijke uitvoerbaarheid	20
5.1 Water	20
5.2 Bodem	20
5.3 Bedrijven en milieuzonering	21
5.4 Geluidshinder	21
5.5 Luchtkwaliteit en geurhinder	21
5.6 Cultuurhistorie	21
5.7 Archeologie	22
5.8 Landschaps- en natuurwaarden	23
5.9 Verkeer en parkeren	23
5.10 Externe veiligheid	23
5.11 Conclusie	23
6. Uitvoerbaarheid	24
6.1 Economische uitvoerbaarheid	24
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
Bijlagen	25
Bijlage 1. Inrichtingsplan kavel	25
Bijlage 2. Beeldkwaliteitplan	26
Bijlage 3. Investeringsplan Noordelijke Heerderbeek	27

Bijlage 4. Watertoets	28
Bijlage 5. Bodemonderzoek	29
Bijlage 6. Quicksan flora en fauna	30
Bijlage 7. Archeologisch onderzoek	31

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 9 juni 2015 heeft het college van de gemeente Heerde een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het initiatief om, onder voorwaarden, aan de Ringweg in Heerde (perceel kadastraal bekend Heerde, sectie A, perceelnummer 2516, gedeeltelijk) een woning te realiseren. Het betreft een uitwerking van de Gebiedsvisie zoekzone Landschappelijke versterking Hoornerveen en voorziet in een maatschappelijke meerwaarde. Het besluit van het college is geen formeel besluit tot planologische medewerking. Op basis van onderliggend document vraagt initiatiefnemer de Raadscommissie ruimte om een advies op basis waarvan de planologische procedure (het wijzigen van het bestemmingsplan om te komen tot een woonbestemming) in gang gezet kan worden.

1.2 Ligging project

Het plangebied ligt tussen de Ringweg 3a en 5 in Heerde, ten noordwesten van de kern van Heerde, in het kleinschalige ontginningslandschap van het Hoornerveen.



Ligging plangebied. Bron: Google earth.

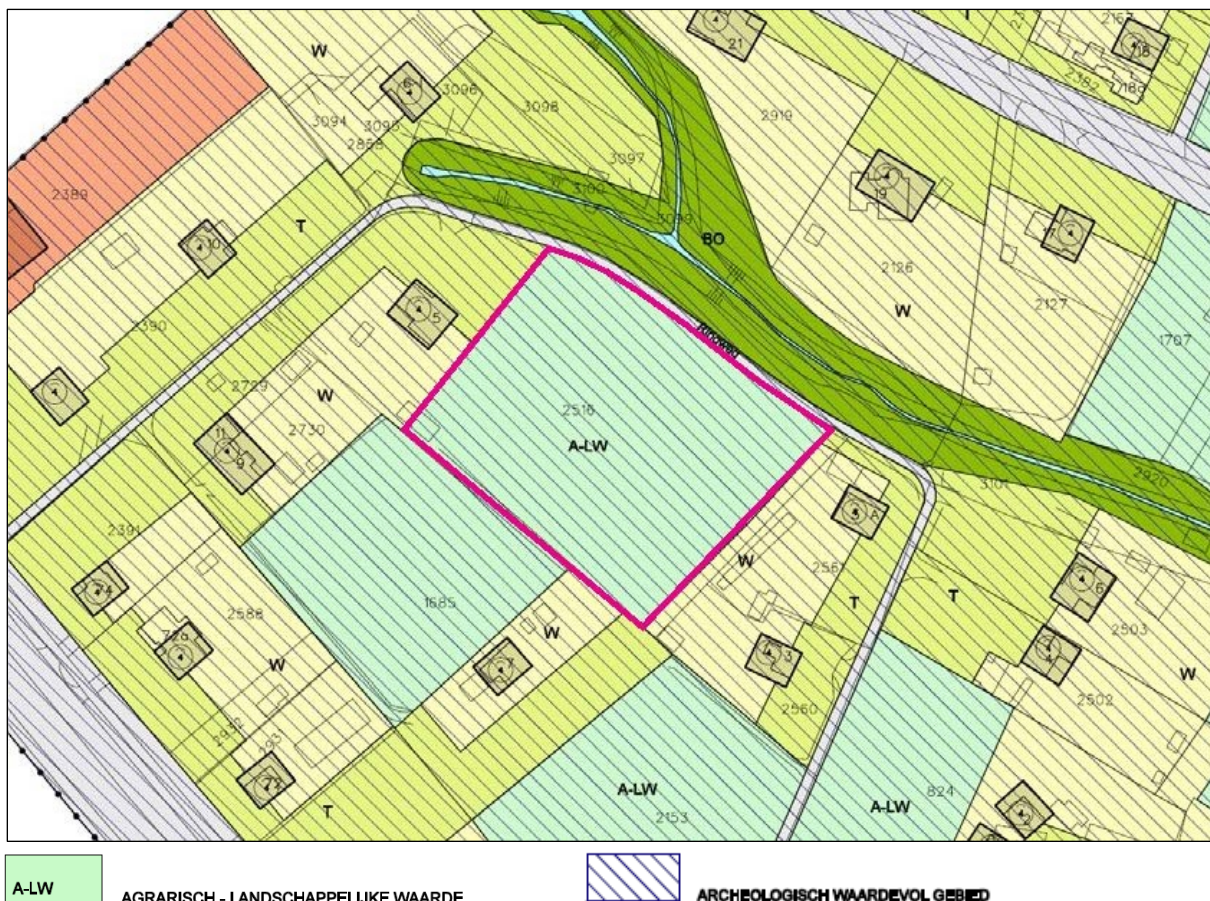
1.3 Huidige bestemming

Het plangebied ligt binnen het 'Bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden' (2009). Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch - landschappelijke waarde'. De voor agrarisch - landschappelijke waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) de uitoefening van een agrarisch bedrijf dan wel het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen;
- b) infrastructurele voorzieningen zoals deze bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- c) de waterhuishouding;
- d) recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- e) het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden;
- f) ter plaatse van de aanduiding bebouwing, voor een gebouw; met daarbij behorende anderebouwwerken - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest -, houtopstanden en voorzieningen.

Naast de bestemming 'Agrarisch - landschappelijke waarde' heeft het terrein de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. De voor Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

Zie onderstaande afbeelding voor een uitsnede uit dit bestemmingsplan.



Uitsnede uit huidige bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden (2009).

1.4 Strijdigheid met het bestemmingsplan

De plannen voorzien in de bouw van een woning en met bijbehorende gebouwen. Dat laat de huidige bestemming niet toe. Om de plannen mogelijk te maken wordt een deel van het perceel gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk één van deze onderbouwing zijn de doelstellingen en de aanleiding van het plan beschreven. Tevens is aangegeven wat de strijdigheid met het huidige bestemmingsplan is.

In hoofdstuk twee wordt het plan beschreven. In hoofdstuk drie wordt de maatschappelijke meerwaarde van het project aangetoond. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in ruimtelijke, duurzame en economische meerwaarde.

Een toets van de plannen aan het relevante ruimtelijke beleid wordt in hoofdstuk vier gemaakt om vervolgens in hoofdstuk vijf de beschrijving en de toets (voor zover dat in deze fase van de planvorming mogelijk is) op de ruimtelijke uitvoerbaarheid te doen.

Tenslotte wordt de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk zes beschreven.

2. Planbeschrijving

2.1 Achtergrond

Het plangebied ligt in het Hoornerveen. Het Hoornerveen kenmerkt zich doordat het aan de rand van Heerde ligt, relatief verstedelijkt is en toch onderdeel is van het landelijk gebied. De bebouwing en het grondgebruik zijn wisselend van kwaliteit en vertonen een wisselende samenhang met het landschap. Zowel de landschappelijke kwaliteit en samenhang, als ook de overwegende woonfunctie staan daardoor onder druk. Om locaties als het Hoornerveen een impuls te geven heeft de provincie Gelderland de streekplanuitwerking 'zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Een belangrijk uitgangspunt van dit beleid is onder andere dat landschappelijke versterking van de zoekzones, zoals het Hoornerveen, bereikt moeten worden door toevoeging van beperkte woningbouw of kleinschalige woon-werkcombinaties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur.

2.2 Huidige situatie

In het Hoornerveen, maar ook specifiek aan en rond de Ringweg, is verspreid bebouwing aanwezig die wordt gescheiden door beplanting, open gebieden en zichtlijnen. Door de ruime percelen, het vele groen, het kronkelige wegenpatroon en de zichtlijnen bij open gebieden ervaar je een kleinschalig coulisselandschap.

Het plangebied, gelegen tussen de Ringweg 3a en de Ringweg 5, is in eigendom van initiatiefnemer en heeft een agrarische bestemming. Het perceel wordt als weiland gebruikt voor het houden van paarden.

De Ringweg is vanaf de Kamperweg (doorgaande weg van en naar Heerde vanaf de A50) van twee kanten te bereiken. De weg is deels onverhard en wordt vrijwel alleen gebruikt door aanwonenden of bezoekers.



Zicht vanaf de punt van het plangebied.



De onverharde Ringweg tussen nummer 3a en nummer 5

2.3 Nieuwe situatie

Algemeen

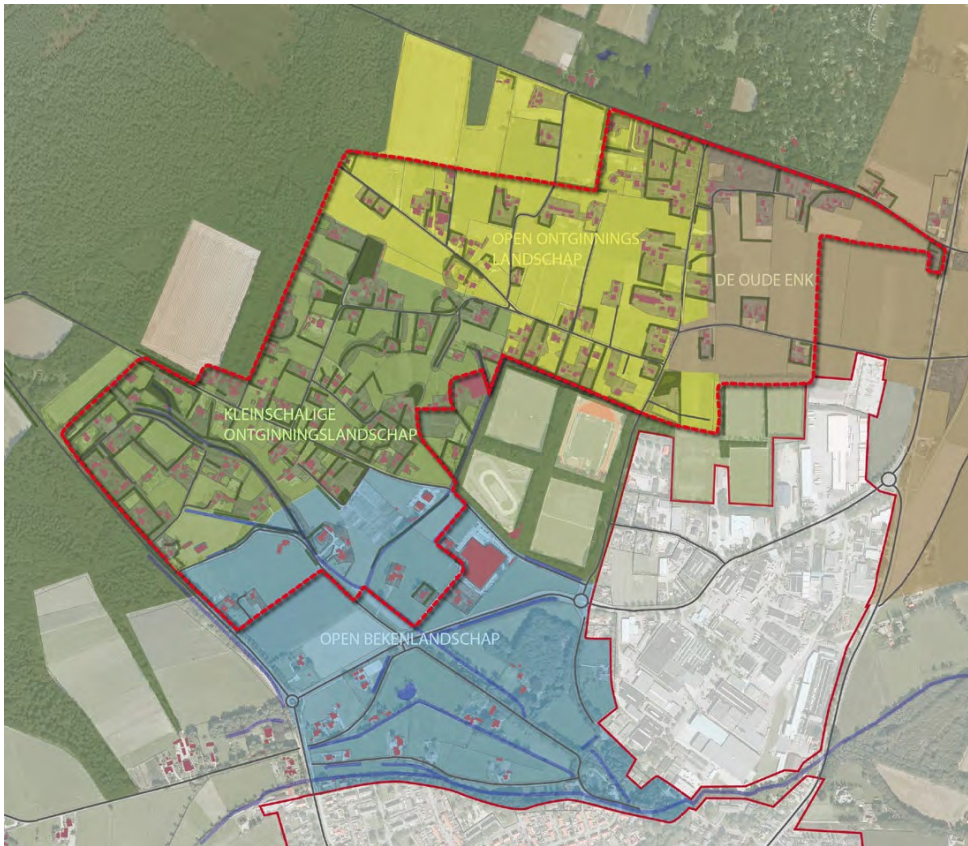
De gemeenteraad van Heerde heeft op 15 juli 2013 de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen vastgesteld. Doel van de gebiedsvisie is om, door investeringen in het landschap en de bouw van enkele woningen, op zorgvuldig gekozen plekken zoveel mogelijk recht te doen aan de versterking en kwaliteitsverbetering van het landschap. Nieuwe woningen zijn daarom niet overal wenselijk.

Initiatiefnemer heeft een plan opgesteld dat recht doet aan woningbouw op de locatie. Onderliggend plan maakt het mogelijk om, op basis van architectonische en landschappelijke uitgangspunten, de bouw van een woning mogelijk te maken.

In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de plannen.

2.4 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het kleinschalige ontginningslandschap (zie onderstaande kaart uit de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen). Bij de uitwerking van het plan dient aangesloten te worden op de landschappelijke uitgangspunten van dit kleinschalige ontginningslandschap.



Gebiedsindeling Hoornerveen. Het plangebied ligt in het Kleinschalige Ontginningslandschap. Bron: Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen

Uitgangspunten de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen

In de gebiedsvisie Hoornerveen zijn de uitgangspunten voor het plangebied uitvoerig beschreven:

Kleinschalig ontginningslandschap: zuidelijke westelijke sprengbeken (begrenzing ten zuiden van de Kommerseweg).

In dit gebied staat het behoud en herstel van het landschap, het verbeteren van de toegankelijkheid en het vergroten van de ecologische kwaliteit van de beken centraal. Voor een sterk landschapsbeeld wordt ingezet op een 10 meter brede zone met een houtsingel van heesters, elzen en zachte berk. Om de ecologische potentie te versterken kan gedacht worden op een zone om de beek en de singel van b.v. 10 meter aan weerszijden met natte graslanden en ruigtekruiden.

Aan plekken waar nieuwe woonbebouwing wordt toegevoegd wordt ingezet op een zorgvuldige inpassing van de bouwkevels (zie ingrediënten). Aanvullend kan het gebied worden versterkt met houtsingels op perceelsgrenzen of solitaire bomen langs de Ringweg. Langs de Ringweg is gezien de smalle weg en berm geen ruimte om een laanbeplanting toe te passen. Door bomen in voortuinen kan enige wegbeplanting worden aangebracht.

Het gebied wordt gekenmerkt door een aantal kleine paden (langs de beek, het pad langs de Hoofd Bosch Brug, genoemd naar het voormalige schoolhoofd). Een belangrijke (cultuurhistorische en recreatieve) kwaliteit is om deze paden open te houden of te maken en waar mogelijk routes toe te voegen.

De bestaande kwaliteit langs de Ringweg mag niet worden aangetast. Het fraaie doorzicht tussen de houtwal in het midden van het gebied tussen de Ringweg en de Kamperweg moet behouden blijven.

Ieder plan in het Hoornerveen moet voorzien in een investering in het landschap. Die investering kan bestaan uit:

- Landschapsherstel (van herkenbare oude elementen en structuren).
- (Groene) kavelinrichting- en inpassing.
- Toevoegen nieuw landschap.
- Toevoegen ecologische kwaliteiten.
- Toegankelijk maken (recreatieve aantrekkelijkheid).

De eisen die daaraan worden verbonden zijn:

- het initiatief past binnen de kwaliteiten, die er al zijn,
- het initiatief past binnen het straatbeeld,
- het initiatief levert geen overlast of beperkingen op aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bouwpercelen,
- aan plekken, waar nieuwe woonbebouwing wordt toegevoegd, wordt ingezet op een zorgvuldige inpassing van de bouwkvavels.

Vertaling uitgangspunten in plan

De uitgangspunten zoals beschreven in de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen zijn in een inrichtingsplan vertaald. Als bijlage 1 is een inrichtingsschets van de kavel opgenomen met daarbij een toelichting op het ontwerp.

Situering woning

In het kleinschalige ontginningslandschap mogen maximaal twee woningen aan elkaar grenzen. Om een nieuwe vrijstaande woning te kunnen realiseren, moet de ruimte tussen twee woningen minimaal 25 meter bedragen. In onderliggend plan wordt hier aan voldaan. Hierdoor blijft op deze locatie de afwisseling tussen wonen en landschap maximaal en is geen sprake van clustering van woningen.

De woning is gericht op de weg, maar wel met enige afstand om het open landelijke gevoel te behouden. De rooilijn zal daarom minstens 15 meter vanaf de weg liggen. Hierdoor wordt er ook meteen een gevoel van privacy worden gecreëerd.

Beplanting

Om het landelijke karakter in het Hoornerveen te behouden wordt er op het perceel enkel gebruik gemaakt van streekeigen beplanting, zoals beukenhagen, eik, berk en fruitbomen. Het kleinschalige ontginningslandschap kenmerkt zich onder andere door houtsingels tussen de bebouwing. Rondom het perceel ligt een houtsingel die op enkele plekken dunner is geworden, voornamelijk in de zuidelijke hoek. Om de perceelgrens te versterken wordt de houtsingel aangevuld worden met enkele eiken en berken.

Aan de zuidkant van de woning wordt een hoogstamboomgaard aangeplant. Dit past binnen het landelijke karakter van het gebied en is volgens de Gebiedsvisie een pre. De fruitbomen worden zodanig geplaatst dat er zichtlijnen naar de achterkant van het perceel blijven bestaan.

2.5 Nieuwe situatie: architectonisch ontwerp

De vormgeving en de inpassing van de nieuwe woning wordt zodanig dat deze past in de stijl van het Hoornerveen. Omdat de gemeente vooraf wil kunnen sturen op de kwaliteit van de bebouwing, is voor de locatie een aantal referenties opgenomen in de vorm van een 'beeldkwaliteitplan', waaraan de toekomstige bewoning moet voldoen. Dit beeldkwaliteitplan is als bijlage 2 opgenomen.

Het beeldkwaliteitplan is bedoeld als inspirerend kader, maar ook om flexibiliteit in te bouwen voor de toekomstige bewoners binnen de gestelde kwalitatieve kaders. Het 'beeldkwaliteitplan' is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan. Op die manier kan de gemeente afdwingen dat een toekomstige ontwikkeling vanuit stedenbouw en architectuur aan kwalitatieve randvoorwaarden voldoet.

3. Beschrijving maatschappelijke meerwaarde

3.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat het plan een maatschappelijke meerwaarde heeft. Het begrip maatschappelijke meerwaarde is door de gemeente Heerde uitgewerkt in de kaders van de Structuurvisie Heerde 2025. Bij maatschappelijke meerwaarde kan het gaan om ruimtelijke meerwaarde, sociaal maatschappelijke meerwaarde, economische meerwaarde en duurzame meerwaarde. Afhankelijk van het gebied of de locatie van het plan kan aan een bepaald aspect meer of minder waarde worden toegekend. In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke meerwaarde voor het perceel aan de Ringweg 5 in Heerde nader uitgewerkt.

3.2 Ruimtelijke meerwaarde

Onder ruimtelijke meerwaarde wordt in het gemeentelijk beleid verstaan, de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

Deze meerwaarde wordt gevormd doordat bij de uitwerking van het plan op perceel niveau rekening wordt gehouden met herstel en versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Hierbij wordt aangesloten op de Gebiedskenmerken zoals beschreven in de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen. Uitgangspunt is dat de maatschappelijke meerwaarde binnen de grenzen van het plangebied of net buiten de grenzen van het vastgestelde plangebied moet worden voldaan en gelijk moet staan aan minimaal 60% (€ 30.000). Maximaal 40% (€ 20.000) mag worden gestort in het groenfonds. Het groenfonds kan vervolgens worden ingezet ten behoeve van landschapsversterking buiten het plangebied.

Binnen dit plan vindt landschappelijke verbetering plaats op perceelniveau en investeert initiatiefnemer in de ruimtelijke kwaliteit en ecologische versterking van de Noordelijke Heerde beek. Hiervoor is een investeringsplan opgesteld (zie bijlage 3) waar uitvoering aan gegeven wordt. Daarnaast vindt, vanuit het groenfonds, een financiële bijdrage plaats voor het herstel van het waterrad naast het voormalige molengebouw aan de Beeklandseweg 13 in Heerde.

3.3 Sociaal-maatschappelijke meerwaarde

Onder de sociaal-maatschappelijke meerwaarde wordt verstaan, de mate waarin de deelname van de burgers aan het sociale en economische leven wordt bevorderd.

De maatschappelijke meerwaarde van het plan komt met name tot uiting doordat op verschillende plekken in het Hoornerveen wordt geïnvesteerd in het landschap. Hierdoor verbetert de belevingswaarde wat voor bewoners en bezoekers bijdraagt aan een meerwaarde. De investering draagt er toe bij dat landschappelijke en cultuurhistorische elementen weer zichtbaar (molenrad) of zichtbaarder (beplanting) worden gemaakt.

3.4 Economische meerwaarde

Onder de economische meerwaarde wordt verstaan, de mate waarin de lokale en regionale economie gestimuleerd wordt.

Vanuit onderliggend plan wordt een financiële bijdrage geleverd aan het herstel van een watermolencomplex aan de Beeklandseweg 13 in Heerde. Dit complex ligt binnen een routestructuur van fiets- en wandelpaden en wordt door het herstel van het molenrad aantrekkelijker voor de bezoeker van Heerde. In het voormalige molengebouw is een ondernemer gevestigd. Die zal profiteren van de kwalitatieve verbetering van de locatie.

3.5 Duurzame meerwaarde

Onder de duurzame meerwaarde van het plan wordt verstaan, de mate waarin een initiatief aantoonbaar volhoudbaar is, waarbij toekomstige generaties in hun behoeftes kunnen blijven voorzien.

Het plan is voorzien van een landschapsplan die als voorwaarde aan de verdere uitwerking van de plannen gekoppeld is. Op deze manier is gegarandeerd dat in de beoogde landschappelijke en ecologische meerwaarde wordt voorzien.

3.6 Conclusie

De inrichting op perceel niveau draagt bij aan de verbetering en versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

De financiële bijdragen ten aanzien van het waterrad en de Noordelijke Heerderbeek voorzien vanuit landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch en recreatief oogpunt in een duidelijke maatschappelijke meerwaarde met gebiedsbetekenis. Bekenlandschappen, zoals delen van het Hoornerveen, zijn immers uniek in Nederland. Het is daarom van belang dit aantrekkelijke landschap te bewaren en waar mogelijk te versterken.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR 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.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Deze handreiking is bedoeld om decentrale overheden te helpen de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder moet alleen worden doorlopen als er (in navolging van de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 van de Bro) sprake is van een ontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied of een stedelijke ontwikkeling.

In de Bro worden deze begrippen als volgt gedefinieerd:

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.

Beide definities zijn niet van toepassing voor het plan aan de Ringweg in Heerde. Het betreft geen stedelijke ontwikkeling of een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied, wat betekent dat de stappen van de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeven te worden.

4.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Kern van de nieuwe Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal of van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld (en aangevuld op 28 augustus 2012) en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

1. Project mainportontwikkeling van Rotterdam;

2. Kustfundament (link naar publicatie brief Zwakke Schakels Kust)
3. Grote rivieren
4. Waddenzee en waddengebied
5. Defensie
6. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
7. Rijkswaardwegen
8. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
9. Elektriciteitsvoorziening
10. Ecologische hoofdstructuur (link naar dossier ecologische hoofdstructuur)
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Veiligheid rond rijkswaardwegen
14. Verstedelijking in het IJsselmeer
15. Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (2015)

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur, wonen en landbouw.

In de omgevingsvisie staan twee provinciale hoofddoelen benoemd:

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

De uitgangspunten voor de Noord-Veluwe (waarbinnen de gemeente Heerde valt) zijn apart benoemd.

Twee belangrijke opgaven waar de regio voor staat en die van toepassing zijn op onderliggend plan:

1. behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen;
2. verbinden van leefbaarheid in kernen met natuurgebieden en het waterlandschap.

De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

- kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;
- daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Conclusie

Onderliggend plan sluit aan op de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland. Onderliggend plan draagt bij aan het behouden, versterken en benutten van bestaande landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten in het gebied.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Algemeen

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

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

Wonen

Binnen de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen (zie 4.2.4) kunnen gemeenten en andere relevante partijen in de regio gezamenlijk nagaan wat nodig is voor een goed functionerende regionale woningmarkt. Dat begint bij kennis van de bestaande woningvoorraad.

Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats aanvullend op de kansen en mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad en in vrijkomend en leegstaand vastgoed. Dit is aangegeven in artikel 2.2.1.1 van de omgevingsverordening. Het gaat in artikel 2.2.1.1 om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe (zorg-) landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing e.d. worden gerealiseerd.

Landschap en natuur

Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur, wat bijdraagt aan een prettige leef- en werkomgeving. Hiertoe zet de provincie in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wil de provincie bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingzones in de Groene Ontwikkelingszone (GO). (Woningbouw)ontwikkelingen mogen deze ambities niet in de weg zitten.

Conclusie

Onderliggend plan past binnen de Omgevingsverordening Gelderland. Het plan draagt bij aan de versterking van de landschappelijke en natuurlijke gebiedskwaliteiten waardoor een prettige leef- en werkomgeving ontstaat. De ontwikkelingen gaan niet in tegen de ontwikkeling van het GNN of de GO.

4.2.3 Streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'

De provincie Gelderland heeft in 2006 de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Daarin is het Hoornerveen aangewezen als 'zoekzone landschappelijke versterking'. Het doel in deze zoekzone is om een aantrekkelijker landschap te realiseren. In ruil daarvoor mag de gemeente een beperkt aantal nieuwe woningen toestaan in het gebied mits daarmee tegelijk wordt geïnvesteerd in het landschap. De toevoeging van 'nieuwe woonbebouwing (rood)' is bedoeld als bijdrage aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

Op basis van dit provinciale beleid heeft de gemeente de 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen' opgesteld (zie 4.3.4). Met deze laat de gemeente Heerde zien hoe uitvoering wordt gegeven aan de streekplanuitwerking van de provincie Gelderland. Onderliggend plan is een uitwerking van dit beleid.

4.2.4 Woonvisie Gelderland, Kwalitatief woningbouwprogramma 2010-2019 (KWP3)

Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen. Het KWP 2010-2019 (KWP3) beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio. Voor dit project betreft het de regio Noord Veluwe.

Ten aanzien van de Noord Veluwe is aangegeven dat naar verwachting de komende jaren meer vraag is naar huurwoningen en meer vraag naar woningen in de betaalbare segmenten, maar minder vraag naar woningen in de duurdere segmenten. Onderliggend plan wijkt af van dit beeld.

Het KWP3 is mede gebaseerd op een rapport van Companen (Behoefte en plannen, 2010-2019, Basis voor gemeentelijke afspraken KWP3, 21 april 2009). Daarin is voor Heerde aangegeven dat het programma van de gemeente Heerde een mix is van woningtypen. De focus ligt op dure eengezinskoopwoningen, betaalbare huurappartementen en eengezinshuurwoningen (pag. 38).

In navolging van de afspraken die zijn gemaakt in het KWP3 heeft het college van de gemeente Heerde op 15 november 2011 expliciet besloten om (ondanks een veranderende woningmarkt) de plannen die een maatschappelijk belang dienen en/of plannen die de ruimtelijke kwaliteit versterken te ondersteunen.

Conclusie

Onderliggend plan is een maatwerkplan en maakt geen onderdeel uit van grotere woningbouwprojecten in de huur- of koopsector maar geeft invulling aan een individuele vraag naar een woning op een unieke plek. Desondanks past het plan binnen het binnen het Kwalitatief woningbouwprogramma van de provincie Gelderland. Het plan geeft namelijk invulling aan de ruimte die het woningbouwprogramma biedt voor de

dure koopwoningen in de Noord-Veluwe. Daarnaast past het plan in het besluit dat het college van de gemeente Heerde heeft genomen om medewerking te verlenen aan plannen die de ruimtelijke kwaliteit versterken. Onderliggend plan is hiervan, als uitwerking van de Gebiedsvisie Hoornerveen, een voorbeeld.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025 (2009)

Om in te spelen op maatschappelijke en economische ontwikkelingen heeft de gemeente Heerde de 'Visie gemeente Heerde 2025' opgesteld. Deze visie is een agenda voor de in de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers.

Uitgangspunt voor de toekomst van de gemeente Heerde is behoud door ontwikkeling en het verbinden van structuren. Bestaande waardevolle kwaliteiten dienen behouden te worden en waar mogelijk versterkt of verder ontwikkeld. Harmonie in het landschap. De logische ordening van gebruiksvormen, functies en hun samenhang in de verschillende gebiedskarakters, wordt gebaseerd op de typerende kenmerken van de landschappen, cultuurhistorie en aard van de omgeving.

De gemeente Heerde is in de Visie opgedeeld in verschillende zones. Het plangebied ligt in de zone 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Deze zone ligt als een band in het midden van de gemeente Heerde tussen de zones 'Natuurlijkheid en Cultuur, natuur en voedselproductie' en 'natuurlijkheid'. De zone loopt van het noorden van Wapenveld tot het zuiden van Heerde. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg als natuur en groen een plek hebben. Kortom, een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies waar onderliggend initiatief op aansluit.

Architectonisch en ruimtelijk hebben de verschillende kernen van de gemeente Heerde een eigen karakter. De inrichting en de architectuur in relatie tot het landschap bepalen de 'leesbaarheid' van Heerde. 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.

Uitgangspunten voor het wonen in 2025 zijn: behoud van identiteit, eenheid en schoonheid door doordachte nieuwbouw, renovatie en inbreiding met aandacht voor en behoud van de aanwezige groene ruimtes. Dit kan zich uiten in landschappelijk wonen.

Conclusie

Onderliggend plan past binnen de Toekomstvisie van de gemeente Heerde. De visie biedt ruimte voor maatwerk waar het gaat om wonen in het buitengebied, als de (landschappelijke) kwaliteiten van het gebied intact blijven of verbeterd worden. Het onderhavige initiatief sluit aan op dit beleidskader.

4.3.2 Structuurvisie gemeente Heerde 2025 (2012)

Algemeen

De Structuurvisie Heerde 2025 is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst. In de structuurvisie worden de onderwerpen die in de Toekomstvisie van de gemeente Heerde zijn weergegeven, verder verdiept en uitgewerkt.

Net als in de Toekomstvisie van de gemeente Heerde, is ook in de Structuurvisie aangegeven dat het plangebied in de zone 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid' valt. Dit is de economische zone van Heerde naar Wapenveld, inclusief de gebieden ten noorden en zuiden daarvan. Dragende krachten zijn hier Wellness-leisure als mengeling van welbevinden, persoonlijke verzorging, ontspanning, onthaasting, gezondheid, sport en bewegen. Geen grootschalige bedrijven, maar een infrastructuur van ketens en samenwerking tussen wellness, leisurecentra, landgoederen, zorg en welzijn, onderwijs en sport. De zoekzones voor landschapsversterking hebben prioriteit.

Binnen de structuurvisie is aandacht voor zoekzones voor woningbouw in relatie tot landschapsversterking. In de zoekzones voor landschapsversterking mag, ter financiering van groene structuren, een gering aantal nieuwe woningen worden gebouwd. Onderliggend initiatief ligt binnen de zoekzone Hoornerveen en draagt bij aan het versterken van het landschap.

Binnen de structuurvisie is veel aandacht voor het behoud en de versterking van landschappelijke en cultuurhistorische waarden binnen de gemeente. Naast natuur, rust en ruimte heeft ook cultuurhistorie een grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van de gemeente Heerde. Dat heeft betrekking op het ontstaan van het gebied en het landschap, maar ook op de gebouwen en gebruiken in het gebied. Voor een aantrekkelijk leef-, woon- en werkklimaat en natuurlijk voor recreatie is het behouden, beschermen en versterken van cultuurhistorie belangrijk. De geschiedenis van het gebied en mensen moet zichtbaar blijven c.q. zichtbaar gemaakt worden. Oude routes, gebouwen, landschappen en mensen moeten een (samenhangend) verhaal vertellen. De geschiedenis is een algemeen bindend element. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig worden ingepast en in beginsel toevoegingen zijn aan de cultuurhistorie van het gebied en hun eigen ontstaansgeschiedenis vertellen.

Conclusie

Onderliggend plan past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie van de gemeente Heerde. Het plan voorziet in het behoud en de verdere ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het Hoornerveen en het Bekenlandschap. De woning die gebouwd kan worden wordt ingepast binnen bestaande structuren en is door de verschijningsvorm (beeldkwaliteit) en positionering passend in het gebied.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van Veluwe tot IJssel (2009)

De gemeenten Heerde, Epe en Voorst hebben gezamenlijk een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Met het LOP willen de gemeenten in de autonome ontwikkeling van het landschap sturen op behoud en op ontwikkeling van landschappelijke samenhang. Tevens willen de gemeenten ontstening van het buitengebied stimuleren en de karakteristieke kenmerken van het landschap ontwikkelen.

Met het LOP willen de gemeenten het landschapsbelang inbrengen in alle ruimtelijke veranderingsprojecten in het gebied.

In de structuurvisie Heerde 2025 valt het Hoornerveen binnen de zone 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid' (zie 4.3.2). Landschapsversterking is binnen deze zone een belangrijk aspect. Het LOP vormt hiervoor de basis. De zoekzones voor landschapsversterking hebben prioriteit. De enken, essen en kampen moeten met de bestaande geomorfologische waarden in stand blijven. Daarnaast moet het Bekenlandschap versterkt worden. Het gemeentebestuur van Heerde zet zich in om de agrarische functie in het gebied zichtbaar te houden. In de ontwikkelingsvisie LOP staan voor oude bouwlanden en dekzandruggen binnen deze zone de volgende opgaven geformuleerd:

- Landschappelijke versterking van de overgang van oude bouwlanden.
- Stimuleren van akkerbouw op de oude enken.
- Herstel van verdwenen onverharde paden.
- Aanplant van bomen langs dreven en wegen.
- Versterken landgoederenzone / ontwikkeling nieuwe landgoederen.
- Landschappelijke versterking rondom agrarische bedrijven door opzetten en uitvoeren Dorpen in het Groenprojecten en vergelijkbare initiatieven.
- Stimuleren aanleg landschapselementen (waaronder knotbomen, hagen, singels, solitaire bomen, vlechthekken, hakhout) zo mogelijk op basis van genenbank.
- Stimuleren versterken bestaande landschapselementen.
- Stimuleren van particuliere aanleg en onderhoud van landschapselementen.

In de zoekzones voor landschapsversterking mag, ter financiering van groene structuren, een gering aantal nieuwe woningen worden gebouwd. Onderliggend plan is hiervan een voorbeeld.

Conclusie

Door de juiste landschappelijke inpassing van de woning en de verplichting om een kwaliteitsverbetering ten aanzien van landschap en ecologie door te voeren, worden de landschappelijke waarden in het Hoornerveen en in het Bekenlandschap verbeterd. Dit is in lijn met de uitgangspunten van het LOP.

4.3.4 Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen

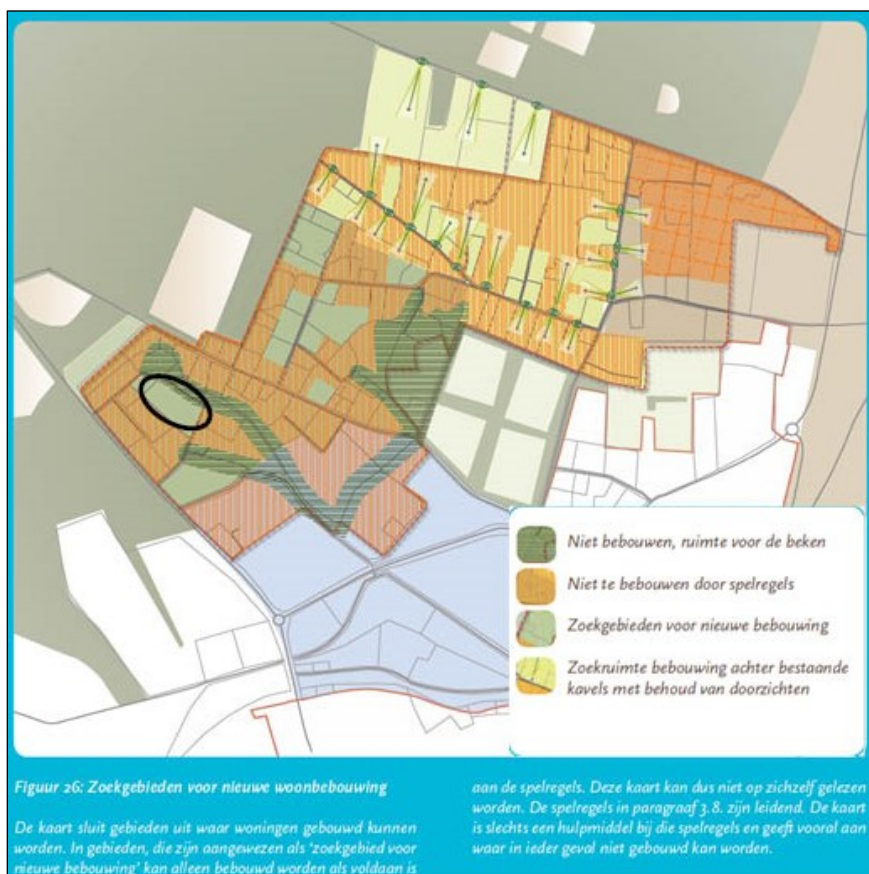
De gemeenteraad van Heerde heeft op 15 juli 2013 de gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen vastgesteld. Doel van de gebiedsvisie is om, door investeringen in het landschap en de bouw

van enkele woningen, op zorgvuldig gekozen plekken zoveel mogelijk recht te doen aan de versterking en kwaliteitsverbetering van het landschap.

De uitvoering van de gebiedsvisie ligt voor een groot deel bij initiatiefnemers. De gebiedsvisie is een visie die initiatiefnemers uitnodigt en inspireert om het plangebied te ontwikkelen. De visie is daarmee conform de ingeslagen koers van de structuurvisie Heerde 2025, te weten uitnodigingsplanologie. Dit betekent dat de gemeente regie voert binnen duidelijke kaders. Per initiatief wordt nagegaan waar de meerwaarde zit. In de uitvoeringsparagraaf 2.0 behorend bij de structuurvisie Heerde 2025 is globaal een aantal aspecten van maatschappelijke meerwaarde benoemd.

Binnen de context van de gebiedsvisie is gesteld dat de landschappelijke investeringen moeten worden gedaan in het plangebied of net buiten de grenzen daarvan. Hoofdstuk 3.6 van de visie geeft aan welke investering in het landschap wenselijk zijn binnen de verschillende deelgebieden. In hoofdstuk 3.8 wordt gesteld dat Hoornerveen een landschapspark is met woningen, die identiteit moet worden gehandhaafd en is het kader voor de locaties van de nieuw te bouwen woningen. Kortom, de gebiedsvisie biedt een kader voor zowel landschap als bebouwing.

Het gebied rondom de Beeklandseweg wordt in de gebiedsvisie als Kleinschalig Ontginningslandschap aangemerkt. Er mogen maximaal twee woningen aan elkaar grenzen. Als er een weg tussen de woningen in ligt mogen er maximaal 3 woningen aan elkaar grenzen. De ruimte tussen de woningen moet minimaal 25 meter bedragen. In de gebiedsvisie staan de zoekgebieden opgenomen, waar de toevoeging van woningen binnen de spelregels mogelijk kan zijn. Dit zijn plekken waar nu nog geen sprake is van clustering. Hier worden enkele nieuwe woningen denkbaar geacht. Het perceel aan de Ringweg is een van de zoekgebieden waar nieuwbouw mogelijk is, zie onderstaande kaart uit de Gebiedsvisie.



Ligging plangebied in gebiedsvisie Hoornerveen. Bron: Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen.

Conclusie

Onderliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van de Gebiedsvisie Hoornerveen. Conform hoofdstuk 3.6 en hoofdstuk 3.8 van de visie is in het plan invulling gegeven aan investeringen in het landschap die samenhangen met de bouw van een woning. Bijgevoegde inrichtingsschets (bijlage 1) is daar het resultaat van. In bijlage 3 wordt de investering in het landschap nader uitgewerkt.

Plannen die worden uitgewerkt in het kader van de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen zijn voorgelegd aan een meerwaardecommissie. De meerwaardecommissie toetst de plannen op ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Ten aanzien van dit plan komt de meerwaardecommissie tot het volgende oordeel:

De meerwaardecommissie is van oordeel dat het plan past in dit gebied. Door versterking van de houtsingels rond de kavel hecht de kavel zich beter aan het landschap. De meerwaarde van de investeringen op kavel aan de Ringweg is in de context van de regeling echter nauwelijks aanwezig, dat kan ook niet naar het oordeel van de meerwaardecommissie, alles wat je geforceerd zou toevoegen aan dit gebied zal eerder afbreuk doen aan de huidige kwaliteit dan dat het wat oplevert.

Na beoordeling door de commissie zijn, als uitwerking van de plannen, door initiatiefnemer nieuwe meerwaarden aan het plan toegevoegd. Hierbij gaat het onder andere om een financiële bijdrage aan het waterrad van de molen van Volkers in Heerde en een bijdrage aan het opknappen van het bekensysteem (zie bijlage 3). Deze bijdragen en investeringen dragen bij aan een verbetering van het landschap en daarmee de maatschappelijke meerwaarde van het plan.

4.3.5 Woonvisie gemeente Heerde (2015)

In de Woonvisie van de gemeente Heerde is opgenomen dat niet meer aanbod gestuurd wordt gebouwd maar dat er vraag gestuurd wordt gebouwd. 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.

Het regionaal geformuleerde afwegingskader sluit vrijwel naadloos aan op de in Heerde reeds in gang gezette ontwikkeling van uitnodigingsplanologie, zoals verwoord in de Toekomstvisie, de Structuurvisie (inclusief Uitvoeringsparagraaf) en het Cittaslow-beleid. Het streven is om de hoogste kwaliteit van leven en leefomgeving te bereiken.

De gemeente zet een stapje terug. De gemeente gaat niet bepalen wat er wanneer gebouwd en getransformeerd gaat worden. De gemeente nodigt de markt uit om met plannen te komen. De gemeente creëert ruimte en faciliteert. Waar nodig zal de gemeente de markt actief aanjagen.

Conclusie

Onderliggend plan past in de woonvisie van de gemeente Heerde. Het plan speelt in op de behoefte van een individu. Het betreft een maatwerkplek waar op basis van uitnodigingsplanologie mee om wordt gegaan. In samenspraak tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt bepaald hoe de ontwikkeling van de locatie een toegevoegde waarde kan hebben van de ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving.

4.3.6 Cittaslow

Heerde is een cittaslow gemeente. Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren. De kwaliteit van de leefomgeving is het allerbelangrijkste voor een Cittaslow gemeente.

Het onderliggende plan versterkt het imago van de gemeente Heerde als Cittaslow gemeente. Het initiatief draagt namelijk bij aan de landschappelijke versterking van het Hoornerveen en het Bekenlandschap.

4.3.7 Welstand

De gemeente Heerde heeft het ontwikkelde welstandsbeleid beschreven in de welstandsnota Heerde, welke in juni 2004 is vastgesteld. Er 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 in deelgebied 4 en is daarmee welstandsvrij.

5. Ruimtelijke uitvoerbaarheid

5.1 Water

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Op 7 december is voor het plangebied een digitale watertoets uitgevoerd. Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

Het wateradvies is als bijlage 4 opgenomen.

5.2 Bodem

Ten behoeve van het plan is door Greenhouse Advies BV een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieu hygiënische bodemkwaliteit, zowel grond als freatisch grondwater. Aan de hand van de onderzoeksresultaten wordt beoordeeld of de onderzoek locatie in milieu hygiënisch opzicht gebruiksbeperkingen zijn voor het beoogde gebruik.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door 'Het Veldwerkbureau B.V.' te Lieren. Het Veldwerkbureau is gecertificeerd voor het uitvoeren van veldwerk volgens de BRL SIKB 2000 en de bijbehorende VKB protocollen 2001 en 2002.

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door het milieulaboratorium van Eurofins Analytico in Barneveld. Dit laboratorium voldoet aan de accreditatiecriteria van de Raad van Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2009.

Resultaten en conclusies

Uit de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- In het bovengrondmengmonster BG-2 een lichte verontreiniging met PAK (10 van VROM) is aangetroffen;
- In zowel het bovengrondmengmonster BG-1 en de ondergrondmengmonsters OG-1 en OG-2 geen van de onderzochte componenten aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of detectiegrens;
- Het grondwatermonster uit peilbuis 4 verontreinigd is met barium, cadmium en zink.

Op basis van het aantreffen van lichte verontreinigingen in zowel de grond als het grondwater dient de hypothese "locatie is onverdacht" formeel verworpen te worden.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie voldoet aan de kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde. Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is op basis van de milieu hygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk).

De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten. Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

De onderzoeksresultaten zijn ook door de gemeente Heerde (mw. I. Timmer-Holdinga) beoordeeld. De conclusies van de gemeente is overeenkomstig hetgeen hiervoor beschreven: Vanuit milieu hygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen aanwezig met betrekking tot de wijziging van het bestemmingsplan. Wel wordt geadviseerd om eventueel ter plaatse opgepompt grondwater niet voor consumptieve doeleinden

te gebruiken. Bij grondverzet vrijkomende grond kan zonder beperking op het onderzochte perceel worden hergebruikt. Bij grondafvoer moet overleg plaatsvinden met de gemeente. Het volledige bodemonderzoek is als bijlage 5 en de reactie van de gemeente Heerde op het onderzoek zijn opgenomen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid bevinden zich geen bedrijven die vanuit oogpunt van hun functie (handreiking bedrijven en milieuzonering, VNG, richtafstandenlijst) hinder ondervinden van onderliggende plannen. Omgekeerd geldt hetzelfde.

5.4 Geluidshinder

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, spoorwegen en industrie.

In de Wgh wordt het begrip 'geluidszone' gehanteerd. Met een geluidszone wordt het aandachtsgebied rond (spoor)wegen en industriegebieden afgebakend waarbinnen de regels van de Wgh van kracht zijn. Het akoestisch onderzoek richt zich altijd op woningen en 'andere geluidsgevoelige bestemmingen' die binnen de geluidszone zijn gelegen.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de contour van de geluidkaart die de gemeente Heerde hanteert. Er is daarom geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

De planlocatie valt niet binnen de geluidszone van een spoorweg.

Industrielawaaï

De planlocatie valt niet binnen de geluidszone van een bedrijventerrein.

5.5 Luchtkwaliteit en geurhinder

De realisatie van een woning aan de Ringweg heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Een woning geeft geen geuroverlast en veroorzaakt geen uitstoot van (schadelijke) stoffen.

In de omgeving zijn geen bedrijven gevestigd die door de komst van een woning beperkt worden in de bedrijfsvoering.

5.6 Cultuurhistorie

Het Hoornerveen ligt op de flank (van de stuwwal) van de Veluwe en het overgangsgebied richting de IJssel. Door de ligging onder aan de helling van de Veluwe, komt kwelwater uit de stuwwal hier aan de oppervlakte. Dit kwelwater wordt afgevoerd via beken en gegraven beken of sprengen. Binnen het deelgebied Hoornerveen liggen enkele sprengkoppen, de brongebieden van sprengen. Onderliggend plan sluit hier op aan.

Het Hoornerveen ligt op de oude bouwlanden van de Hoornsche eng. Tussen flank en eng ligt een relatief vlak gebied, waar lang natte graslanden en heidevelden voorkwamen. Op een van die heidevelden ligt nu het sportpark Molenbeek.

Aan de west- en noordzijde van het Hoornerveen wordt het beeld bepaald door de bosranden van de Veluwe en de Koerberg. De noordrand van het Hoornerveen bestond lange tijd uit heidevelden en was deels ook bebost, maar is inmiddels tamelijk open en rationeel ontgonnen.

De flank van de Veluwe was al vroeg bewoond door boeren met kleine akkertjes, weiden en boerderijtjes. Het resultaat was een onregelmatig verkaveld gebied met veel bosjes, houtwallen en houtsingels. Dit wordt een kampenlandschap genoemd. Dit afwisselende, kleinschalige landschap bepaalt ook nu nog het karakter van dit deel van het Hoornerveen. Dit ondanks het feit dat een aanzienlijke toename van bebouwing heeft plaats gevonden.

Ten oosten van de Veldweg bestaat het Hoornerveen uit een nog tamelijk open restant van de Hoornsche Eng. Na bewoning aan de Eng vond de eerste bewoning van het Hoornerveen plaats op de flank van de Veluwe, in de nabijheid van de sprengen. In eerste instantie werd het zuiden van de flank bewoond, later ook de noordelijke helft. Pas in de loop van de 20ste eeuw heeft de bebouwing zich verspreid over het hele zoekgebied, hoewel beperkt op de Hoornsche Eng en het natte deelgebied: het bekenlandschap.

Het karakter van de bebouwing is globaal te typeren als vrijstaand, tamelijk kleinschalig, matig van kwaliteit en ogenschijnlijk willekeurig geplaatst langs wegen en paden.

Het plangebied aan de Ringweg ligt in het kleinschalige ontginningslandschap. Het kleinschalige ontginningslandschap kent een sterke diversiteit aan structuurgroen. Onder structuurgroen verstaan we grotere samenhangende groenstroken, die buiten perceelsgrenzen omgaan en een bijdrage leveren aan de ruimtelijke structuur, zoals groen langs wegen, beken of andere grotere groeneenheden. Het structuurgroen bestaat hier uit groenstroken langs de (spreng)beken, houtsingels, bosjes en laanbeplanting. Al meer dan 100 jaar geleden was er in dit gebied sprake van een grote hoeveelheid structuurgroen, wat erop wijst dat dit nodig was in het gebruik, bijvoorbeeld als kavelgrens of als gerief- of brandhout. Ook kan het te maken hebben met de natuurlijke inrichting van een deel van het gebied of als spontane opslag in de bufferzones langs de beken¹.

Voor een uitgebreidere beschrijving van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het Hoornerveen wordt verwezen naar de Gebiedsvisie Hoornerveen.

Conclusie

Bij de planuitwerking is rekening gehouden met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het Hoornerveen. Uitgangspunt is een versterking van de kenmerkende groenstructuur van het kleinschalige ontginningslandschap. De bebouwing, in de vorm van een vrijstaande woning, past in het bebouwingsbeeld van het gebied.

5.7 Archeologie

De gemeente is verplicht om rekening te houden met de archeologische waarden binnen de gemeentegrens. Dat betekent dat bij plannen waarbij de bodem geroerd gaat worden, gekeken wordt naar de archeologische waarden binnen het plangebied.

De gemeente Heerde heeft op 16 april 2010² de archeologische beleidskaart gemeente Heerde vastgesteld. Deze beleidskaart is opgesteld aan de hand van een gedetailleerde gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Het perceel ligt in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak groter dan 1.000 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter beneden maaiveld is archeologisch onderzoek verplicht.

Op 9 februari 2016 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op het terrein aan de Ringweg 5 te Heerde. Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) zonder bureaustudie. Door ArcheoPro is slechts booronderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Dit onderzoek dient om de volgende vraagstellingen te beantwoorden: Is de bodem binnen het plangebied in het verleden geschikt geweest voor bewoning? Zo ja, waar en vanaf welke diepte is deze bodem nog voldoende intact om behoudenswaardige archeologische sporen te kunnen bevatten?

Uit het in eerste instantie met een zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit matig grof zand bestaat waarin oorspronkelijk een podzolbodem is gevormd. Hiervan resteert in zeven van de veertien boringen nog een (deel van) een BChorizont. Hieruit blijkt dat de bodem binnen het plangebied in het verleden geschikt is geweest voor bewoning. Op veruit de meeste boorpunten varieert de verstoringsdiepte van 35 tot 55 centimeter beneden het maaiveld. Vanaf deze diepte is deze bodem binnen het plangebied derhalve nog voldoende intact om behoudenswaardige archeologische sporen te kunnen bevatten. In verband met de geringe diepte waarop binnen het plangebied het niet door bodemvorming beïnvloede zand van de C-horizont is aangetroffen, is op alle boorpunten nageboord met een megaboer. Ondanks het zeven van het hierbij opgeboorde zand, zijn nergens binnen het plangebied archeologische indicatoren aangetroffen die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van grondsporen onder de verstoorde toplagen.

De regioarcheoloog heeft het archeologisch onderzoek beoordeeld en akkoord bevonden. Er hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Het aspect 'Archeologie' vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 7 opgenomen.

¹ Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen.

5.8 Landschaps- en natuurwaarden

In het kader van het plan heeft flora en fauna onderzoek plaatsgevonden door ecologisch adviesbureau Ruimte voor Advies (zie bijlage 6). Het laten uitvoeren van een flora en fauna onderzoek heeft als doel om de (mogelijke) effecten van de bestemmingsplanwijziging en bijbehorende werkzaamheden op beschermde soorten en gebieden in te schatten. Hierbij voldoet in eerste instantie een 'quickscan': een kort onderzoek op basis van een beknopt bronnenonderzoek en een veldbezoek, waarbij een deskundige een inschatting maakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Het betreft een momentopname, er kan dus geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en –beheer na afloop van het onderzoek.

De quickscan kan leiden tot uitvoeriger onderzoek of tot een advies voor mitigerende/compenserende maatregelen. De geldigheidsduur van resultaten bedraagt voor zwaarder beschermde soorten in principe 3 jaar en voor licht beschermde soorten 5 jaar.

Conclusies en aanbevelingen

De realisatie van een woning en herinrichting van het terrein leiden niet tot negatieve effecten op natuurgebieden of zwaarder beschermde soorten. Vervolgonderzoek is niet nodig. Het aanvragen van een vergunning Nb-wet 1998 of een ontheffing Ff-wet is niet aan de orde.

De begroeide takkenhoop die op de planlocatie ligt dient buiten het broedseizoen verwijderd te worden om verstoring van broedende vogels te voorkomen. In de periode oktober-februari is de kans op broedgevallen nihil, dit is dan ook de beste periode om de stapel te verwijderen. Let wel: het broedseizoen is geen vastgestelde periode, van belang is of er broedgevallen aanwezig zijn. Deze mogen nooit verstoord worden.

5.9 Verkeer en parkeren

De bouw van een woning heeft geen significante gevolgen voor de toename van het aantal verkeersbewegingen op de locatie. De Ringweg wordt vrijwel uitsluitend gebruikt voor bestemmingsverkeer. De gehele Ringweg, dat wil zeggen het onverharde en verharde gedeelte, is een openbare weg. In de vigerende wegenlegger van de gemeente Heerde staat expliciet vermeld dat het onderhoud van het onverharde weggedeelte van de Ringweg, dat wil zeggen het gedeelte waaraan het nieuw te vormen woonperceel van initiatiefnemer op zal ontsluiten, zal worden uitgevoerd door de eigenaren van de percelen waarlangs de weg loopt (ieder het weggedeelte langs zijn perceel gelegen). Door een woonbestemming toe te kennen aan het perceel van initiatiefnemer zal het gebruik van het weggedeelte meer worden. In theorie zal dit dan ook leiden tot extra onderhoudskosten. Uit onderzoek van de gemeente, ter voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan, is gebleken dat de gemeente, in tegenstelling tot hetgeen vermeld in de wegenlegger, het onderhoud uitvoert van het onverharde weggedeelte. Naar aanleiding van deze constatering heeft de gemeente zich op het standpunt gesteld dat initiatiefnemer geen toestemmingen hoeft te overleggen van desbetreffende eigenaren, met betrekking tot extra verkeersbewegingen als gevolg van het nieuwe woonperceel, daar waar dit geen extra kosten met zich meebrengt voor deze eigenaren. Het onverharde gedeelte van de Ringweg wordt in dat opzicht gelijk geschaard met het verharde gedeelte van de Ringweg, waarvoor in het verleden door de gemeente tevens geen verklaringen zijn geëist.

Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

5.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's. Er wordt gelet op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen in bedrijven alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

De planlocatie bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van transportroutes voor gevaarlijke stoffen en/of bedrijven, die gevaarlijke stoffen opslaan dan wel verwerken of produceren. Bron: risicokaart.nl.

5.11 Conclusie

Milieutechnische aspecten vormen geen beperking voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het realiseren van een bouwrecht is een uitwerking van de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen. Per nieuwe woning wordt een totale investering in het landschap verlangd van €50.000,-. Onderliggend initiatief voldoet hier aan:

- Er wordt €15.075,- geïnvesteerd in het landschapsplan op de kavel (zie raming in hoofdstuk 7 van bijlage 2)
- Er wordt €15.000,- geïnvesteerd in de Noorderlijke Heerderbeek (als onderdeel van het investeringsplan Noorderlijke Heerderbeek, zie bijlage 3)
- Er wordt € 20.000,- geïnvesteerd in het herstel van de watermolen aan de Beeklandseweg 13 in Heerde

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Alle kosten die zijn verbonden aan de ontwikkeling komen ten laste van de particulier. Eventuele planschade komt voor rekening van initiatiefnemer. Deze afspraak is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De plannen zijn door de initiatiefnemer besproken met omwonenden. Bij de inrichtingsschets is rekening gehouden met de input van omwonenden. Daarnaast heeft op ambtelijk en bestuurlijk niveau vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente Heerde.

Bijlagen

Bijlage 1. Inrichtingsplan kavel

Bijlage 2. Beeldkwaliteitplan

Bijlage 3. Investeringsplan Noordelijke Heerderbeek

Bijlage 4. Watertoets

Bijlage 5. Bodemonderzoek

Bijlage 6. Quicksan flora en fauna

Bijlage 7. Archeologisch onderzoek