

Bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden, 13e herziening (Parallelweg 7 te Wapenveld)

NL.IMRO. 0246.613PRLW7-VA01

Inhoud: Toelichting en bijlage
Regels en bijlage
Verbeelding

Opdrachtgever: de heer D. Buter

Datum: 11 januari 2019
Opsteller: R.G. Zuidema

ZUIDEMA
Omgevingsrecht

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Ligging plangebied.....	1
1.3 Verantwoording.....	2
1.4 Leeswijzer.....	2
2. Beschrijving van het plangebied.....	3
2.1 Huidige situatie.....	3
2.2 Gewenste situatie.....	4
3 Beleid.....	6
3.1 Rijksbeleid.....	6
3.2 Provinciaal beleid.....	6
3.3 Waterschapsbeleid.....	8
3.4 Gemeentelijk beleid.....	9
4. Omgevingsaspecten.....	12
4.1 Milieuzonering.....	12
4.2 Bodem.....	12
4.3 Geluid.....	14
4.4 Luchtkwaliteit.....	14
4.5 Externe veiligheid.....	15
4.6 Archeologie.....	15
4.7 Water.....	16
4.8 Ecologie.....	16
5 Juridische vormgeving.....	18
5.1 Algemeen.....	18
5.2 Wijze van bestemmen.....	19
6 Economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	21
6.1 economische uitvoerbaarheid.....	21
6.2 inspraak en overleg.....	21

Bijlagen behorende bij de toelichting

Bijlage 1 onderzoek bodem

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 ecologisch onderzoek

Bijlage 4 Standaard Waterparagraaf

Bijlage 5 Zienswijzennota

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

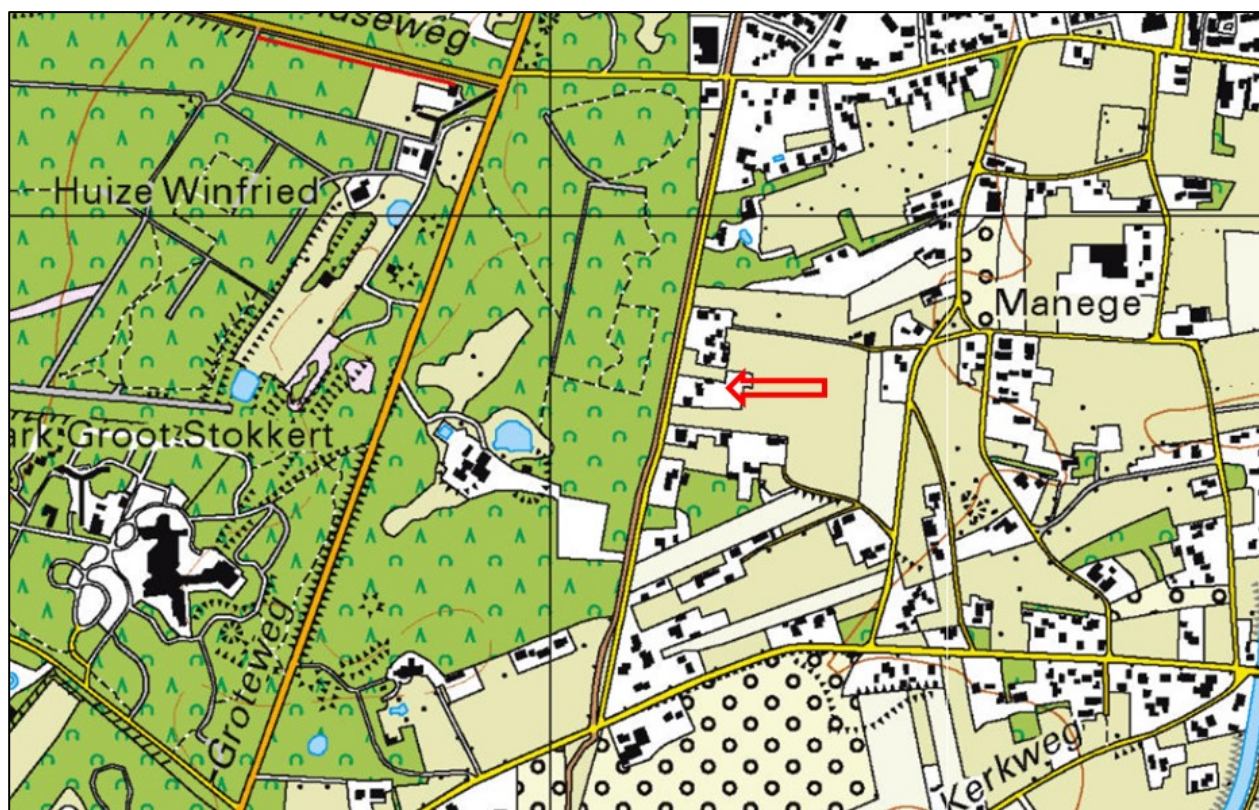
Op het perceel Parallelweg 7 te Wapenveld is een woning met bijgebouwen gesitueerd. Het voornemen is om deze bebouwing te slopen en te herbouwen. De nieuwe bebouwing zal meer oostelijk binnen het plangebied worden herbouwd.

Bij brief van 20 februari 2018 heeft het college uitgesproken een positieve grondhouding aan te nemen ten opzichte van uw initiatief voor het verplaatsen van een bouwvlak op het perceel Parallelweg 7 te Wapenveld. Daarbij is voorwaardelijk gesteld dat de nieuw te bouwen woning landschappelijk wordt ingepast, na realisatie van de nieuw te bouwen woning, de bestaande woning wordt gesloopt en dat bij de nieuw te bouwen twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Met dit plan wordt voorzien in een verplaatst bestemmingsvlak wonen voor de herbouw van een woning met bijgebouwen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heerde ten zuiden van het dorp Wapenveld. In het omliggende gebied is in hoofdzaak sprake van woningen, met enkele verspreid liggende bedrijven en maatschappelijke functies. In afbeelding 1.1 is de locatie van het plangebied met een rode pijl aangeduid.



Afbeelding 1: kaart met plangebied en omgeving
(bron: www.Topotijdreis.nl)

1.3 Verantwoording

Bij het opstellen van dit plan is gebruik gemaakt van websites, visiedocumenten, beleidsstukken en rapportages. Waar nodig zijn de teksten en/of afbeeldingen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Voor het overige is de naam en/of vindplaats van de bronnen weergegeven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige- en gewenste situatie van het plangebied beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciale- en gemeentelijk beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 is de indeling en de (juridische) opzet van het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid van het plan aangegeven en wordt ingegaan in op de inspraak en het overleg over het bestemmingsplan.

2. Beschrijving van het plangebied

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Parallelweg 7 is een woonboerderij met bijbehorende bouwwerken gesitueerd. Het perceel is aangekocht door initiatiefnemer.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied zuidelijk van Wapenveld in het vrij open bebouwingslint langs de Parallelweg. De bebouwing in dit bebouwingslint kenmerkt zich met vrijstaande woningen gelegen op ruime kavels afgewisseld met verspreid liggende weide of bos percelen. De vormgeving en situering ten opzichte van de Parallelweg variëren sterk. Door de ruime kavels, afwisselende weide of bos percelen en variatie in bebouwingslijn zijn de woningen op een ruime afstand van elkaar gelegen.

De bestaande woonboerderij met aanbouw Parallelweg dateert uit 1916. De woning heeft een relatief beperkte inhoud, verkeerd in een matige staat van onderhoud en voldoet niet meer aan de wooneisen van deze tijd. Bij de woonboerderij zijn enkele houten schuren aanwezig. In afbeelding 2.1 een foto van het aanzicht van de bestaande woonboerderij vanaf de parallelweg.

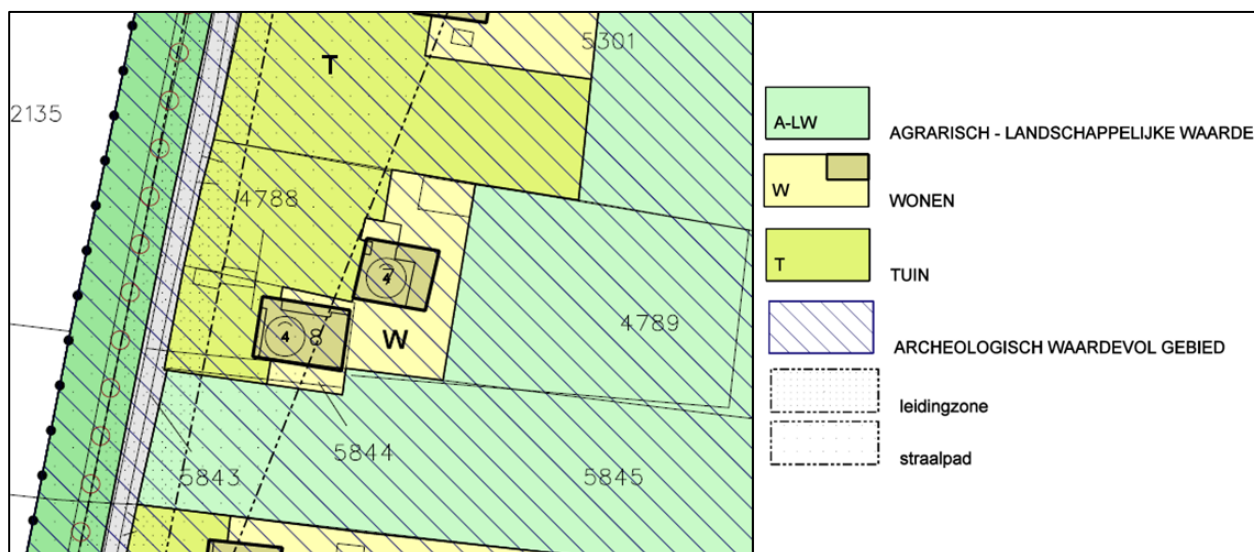
Aan de zuidzijde grenst het woonperceel Parallelweg 8 aan het plangebied. De woning op deze gronden is op zeer korte afstand van de bestaande woonboerderij Parallelweg 7 gelegen. Deze situering is niet passend in het straat- en bebouwingsbeeld. Tevens is met deze situering er in minder mate sprake van privacy ten opzichte van het naast gelegen woonperceel.

Vanwege de situering en staat van de bestaande woonboerderij is initiatiefnemer voornemens de woning te herbouwen, waarbij deze meer oostelijk wordt gesitueerd. De bestaande bijgebouwen zullen tevens herbouwd worden.



afbeelding 2.1 foto aanzicht woonboerderij
(bron: Funda)

De gronden waar de te herbouwen woning is voorzien hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden'(vastgesteld 13 juli 2009) de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch - landschappelijk'. Binnen de bestemming 'Wonen' is voorzien in een bouwvlak van 12 diep en 10 meter breed waarbinnen het hoofdgebouw is gesitueerd. Daarnaast is het perceel voorzien van de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. De te herbouwen woning is deels gesitueerd binnen de bestemming 'Agrarisch - landschappelijk' en daarmee niet bij recht toegestaan. In afbeelding 2.2 (is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven).



afbeelding 2.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is daarom voornemens de woonboerderij met bijgebouwen te herbouwen. Daarbij zal de woning meer oostelijk op het perceel worden herbouwd. Vanwege deze nieuwe situering zullen tevens de bijgebouwen worden gesloopt en herbouwd. Afbeelding 2.3 geeft de voorgenoemde situatie van de te herbouwen woning weer.



Afbeelding 2.3 situatie tekening 14 mei 2018

(bron: Tekenhuis project 17-37 blad sit-02)

Met de herbouw van de woning zal de woon- en leef kwaliteit van het woonperceel fors verhogen. Daarbij zal de te herbouwen woning oostelijk van de bestaande woning worden herbouwd. Daarmee komt de woning verder van de Parallelweg te liggen. Door de gewijzigde situering is nieuwe woning op meer afstand van de zuidwestelijk aangrenzende woning gelegen, waardoor beide woningen meer tot hun recht komen. Tevens zal deze situering de woon- en leef kwaliteit ten goede komen.

Met de nieuwe inrichting van het erf zal voorzien worden in parkeerruimte voor ten minste twee personenvoertuigen. Het erf is reeds landschappelijk ingericht. Met dit plan is geen wijziging voorzien in de bestaande landschappelijke inrichting. Het plan omvat een gewijzigde situatie van de bebouwing oostelijk van de bestaande bebouwing (zie afbeelding 2.3).

De voorgenomen woning heeft een eenvoudige en landelijke vormgeving. Met een natuurlijk kleur en materiaalgebruik. Met deze vormgeving en kleur en materiaal gebruik is de woning meer passend in de omgeving. De woning wordt op grotere afstand van de Parallelweg gesitueerd en daarmee op een grotere afstand van de zuidelijk gelegen woning Parallelweg 8. Het perceel is ter hoogte van de voorgenomen situering breder. Door de voorgenomen situering is de woning meer passend in het straat en bebouwingsbeeld. Afbeelding 2.4 geeft ter illustratie een schetsmatige impressie van de voorgenomen woning weer. Het ontwerp van de bebouwing zal te zijner tijd nader worden uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning.



Afbeelding 2.4 schetsmatige impressie van de voorgenomen woning
(bron: Tekenhuis schetsplan 22 sept 2017)

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028 met een doorkijk naar 2040. In de structuurvisie wordt ingestoken op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk hanteert hierbij een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijks betrokkenheid. De Rijksoverheid brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat, laat meer over aan gemeenten en provincies. Hiernaast komt de gebruiker centraal te staan. Hierom kiest het Rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en vervolgens vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Volgens de Nota van Toelichting van het Bro worden ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Dit plan voorziet in de herbouw van bestaande woning met bijbehorende bouwwerken. Met dit plan wordt het bouwvlak verplaatst. Daarmee is er met dit plan geen sprake van een extra verstedelijking en hoeft er derhalve niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarbij is op grond van rechtspraak sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als een bestemmingsplan voorziet in meer dan 10 woningen.

Conclusie

Met dit plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Bovendien zijn in de SVIR dan wel de Barro geen onderwerpen van nationaal belang opgenomen waarmee met dit plan rekening dient te worden gehouden.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is 9 juli 2014 is door de Provinciale Staten vastgesteld en laatst geactualiseerd januari 2018. Deze omgevingsvisie geeft de richtlijnen voor de ruimtelijke, fysieke en economische inrichting van de provincie. Een kader waaraan we gemeentelijke plannen en initiatieven van ondernemers, burgers en instellingen toetsen.

De provincie heeft in de visie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie benadrukken, namelijk:

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

Regio Noord-Veluwe

De provincie geeft in deze visie per regio aan wat de opgaven voor die regio zijn. Het plangebied is gelegen in de Regio Noord-Veluwe. Deze regio kenmerkt zich als volgt:

- rust en ruimte;
- afwisselend landschap: water, boerenland, steden, dorpen, bos en hei;
- een rijke cultuurhistorie;
- gastvrijheid en mensen die omzien naar elkaar;
- de recreatieve en toeristische sector en zorg;
- goede verbindingen met omringende regio's.

In de visie zijn voor deze regio de volgende opgaven bepaald:

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

Aanvullend daarop zijn er voor woningbouw op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningcorporaties over de woningvoorraad gemaakt. Echter aangezien met dit plan sprake is van herbouw van een bestaande woning en er geen toename is van het aantal woningen, zijn de woonafspraken en prestaties niet van belang.

Tevens zijn in de visie voor de gehele gemeente provinciale belangen vastgelegd. Voor het plangebied zijn de volgende belangen aangeduid:

- Windenergie: Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat aangeduid is als 'Windenergie uitgesloten vanwege wettelijke beperkingen'. Dit plan omvat geen windenergie voorziening en daarmee zijn er geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Plussenbeleid: Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat aangeduid is als 'Plussenbeleid' en 'Ammoniakbuffergebied'. Dit plan omvat geen (niet-grondgebonden) veehouderij en daarmee zijn er geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Glastuinbouw: Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat aangeduid is als 'Glastuinbouw in overige gebieden'. Dit plan omvat geen glastuinbouw en daarmee zijn er geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Natuur: Het plangebied is gelegen binnen het gebied dat aangeduid is als 'Nationale landschappen'. Het plangebied is gelegen binnen het nationaal landschap 'De Veluwe' deelgebied 'Veluwenmassief'. Hieronder wordt nader onderbouwd aangegeven dat plan de waarden van dit nationaal landschap niet aantast.
- Zonne-energie: Het plangebied en omgeving liggen binnen een gebied dat is aangewezen als 'Grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk'. Dit plan omvat geen groot zonnepark en daarmee zijn er geen gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Nationaal landschap

De Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht.

De provincie wil samen met haar partners ook door ruimtelijke ontwikkelingen de Kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden, herstellen en versterken en de landschappelijke samenhang vergroten. De provincie heeft daarbij per (deel)gebied kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen benoemd welke richting geven aan ontwikkelingen met kwaliteit. Voor behoud van Kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen is de Omgevingsverordening ingezet als juridisch vangnet.

Het plangebied is gelegen in het Nationaal landschap 'De Veluwe', deelgebied 'Veluwenmassief'. Voor dit deelgebied zijn

- De groene long van Nederland: De identiteit van de groene long van het Veluwemassief wordt niet alleen bepaald door het 'groen' in de zin van natuur, maar ook door de unieke aardkundige kwaliteiten (reliëf en bodem) en de rijke cultuurhistorische kwaliteiten.
- Stuwwal met grootschalige afwisseling van open heide, gesloten bos, uitgestrekt open stuifzand en vennen, agrarische enclaves. Deze afwisseling is in het westelijk deel sprekender dan in het oostelijk.
- Rijk aan aardkundige kwaliteiten (vooral het reliëf)
- Rijke variatie aan (cultuurhistorisch bepaalde) soorten bos: van zeer oude loofboscomplexen tot rechtlijnig verkaveld productiebos en recent ontwikkeld 'oerbos' met begrazers
- Rust, ruimte, donkerte

Dit plan voorziet in het (deels) verplaatsen van de bestemming 'Wonen' om de herbouw van een bestaande woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. De te herbouwen bouwwerken zijn gesitueerd oostelijk van de bestaande woning direct aansluitend op het bestaande woonerf. Deze gronden zijn reeds deels ingericht als woonerf met de bestaande bebouwing en deels ingericht als agrarische gronden. Daarmee bevat het plangebied nog nauwelijks het oorspronkelijke reliëf van de bodem en zijn de hoogteverschillen zeer gering. Met de met dit plan, ten opzichte van het Nationaal landschap dan wel het deelgebied in dezen, voorgenomen relatief beperkte verplaatsing van de bestemming wonen worden de kernkwaliteiten van Nationaal landschap 'De Veluwe', deelgebied 'Veluwenmassief' niet onevenredig aangetast met dit plan.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld op 24 september 2014 en is sindsdien enkele malen geactualiseerd. De laatste actualisatie is in werking getreden op 1 januari 2018. In de omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.

Op grond van artikel 2.7.4.2 (Nationaal landschap) dient een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken.

Zoals hiervoor reeds is aangegeven zal met dit plan voorgenomen relatief beperkte verplaatsing van de bestemming wonen de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap 'De Veluwe', deelgebied 'Veluwenmassief' niet onevenredig aangetast met dit plan.

Conclusie

Het plan betreft een geringe ruimtelijke ingreep welke een beperkte invloed van betekenis heeft op het provinciaal beleid en voldoet aan de doelstellingen en criteria van het voornoemde beleid.

3.3 Waterschapsbeleid

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

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

Conclusie

Het plan betreft een geringe ruimtelijke ingreep welke geen invloed van betekenis heeft op de eisen vanuit het waterplan en op grond daarvan vormt dit plan geen beletsel voor de uitvoering. Daarbij is voor dit plan de digitale watertoets uitgevoerd. De watertoets is nader onderbouwd aangegeven in paragraaf 4.7.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Heerde 2015-2025

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

In de regionale visie is aangegeven dat afgestapt wordt van de oude manier van woningbouw-programmering. Er wordt overgestapt van aanbod gestuurd bouwen naar vraag gestuurd bouwen. De markt bepaalt wat gebouwd gaat worden. Daarvoor is een nieuw afwegingskader voor nieuwbouw noodzakelijk. Niet langer is bepalend of een ontwikkeling past in een woningbouwprogramma. De vraag is nu of een bouwplan inspeelt op de marktvraag en voldoende maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit toevoegt.

Met dit plan wordt een verouderde woning vervangen voor nieuwbouw. Er is geen sprake van toename van het aantal woningen. Het plan is daarmee passend binnen de Woonvisie Heerde 2015-2025.

Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

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

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

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

- natuurlijkheid,
- nieuwe zakelijkheid en gezondheid cultuur,
- natuur en voedselproductie

Vervolgens worden de waarden en kwaliteiten per gebied verder uitgewerkt, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met specifieke kwaliteiten van de gebieden.

Het plangebied is gelegen binnen het gebied aangewezen als 'nieuwe zakelijkheid en gezondheid cultuur' Deze visie is de basis van de gemeentelijke structuurvisie, waarin de doelstellingen en ambities verder uitgewerkt en zoveel mogelijk geïntegreerd, zullen worden.

Structuurvisie gemeente Heerde 2025

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

In de structuurvisie is grondgebied van de gemeente opgedeeld in verschillende zones. Het plangebied behoort tot de zone 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. De zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid ligt als een band in het midden van de gemeente en Cultuur, natuur en voedselproductie. 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.

De nadruk in de ontwikkelingen binnen de zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid ligt met name op het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de zone als woon-, werk- en leefgebied en het benutten van kansen op het gebied van leefstijl, gezondheid en zorg met respect voor de omgeving.

De structuurvisie is voorzien van een structuurvisiekaart. Deze kaart geeft een toekomstbeeld van de gemeente Heerde in 2025. Op de kaart is in hoofdlijnen aangegeven waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het plangebied is aangeduid als 'zoekzone landschapsversterking'. Verder is de Parallelweg aangeduid als 'bestaande hoofdfietsroute'.

Binnen de zone Natuur en landschap moeten groene structuren gehandhaafd en versterkt worden. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vormt hiervoor de basis. De zoekzones voor landschapsversterking hebben prioriteit.

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Het landschap van de Veluwe tot de IJssel is niet voor niets een nationaal landschap, het is één van de aantrekkelijkste landschappen van Nederland. Om dit landschap te bewaren en mooier te maken heeft de gemeente Heerde in 2009 samen met de gemeenten Epe en Voorst een landschapsontwikkelingsplan opgesteld.

Het LOP gaat uit van de volgende drie doelstellingen:

- De autonome ontwikkeling van het landschap sturen op behoud en op ontwikkeling van landschappelijke samenhang. En tevens ontstening van het buitengebied stimuleren en de karakteristieke kenmerken van het landschap ontwikkelen,
- Het landschapsbelang inbrengen in alle ruimtelijke veranderingsprojecten in het gebied. En een 'landschapskapstok' bieden die gebruikt kan worden in al de gebiedsprocessen,
- omdat het landschap gezamenlijk bepalend is, is er behoefte aan een structuur, een aanpak, om het goede landschap te maken. Wat goed is wordt gezamenlijk bepaald. Het overkoepelende doel en de belangrijkste reden van het LOP is een aanpak op regionaal niveau. Men richt zich daarbij op instrumenten, partijen en een aanpak voor de uitvoering van het landschapsbeleid.

Op basis van landschapkenmerken, autonome ontwikkelingen en een overzicht van veranderingsprojecten zijn 6 deelgebieden te onderscheiden waar landschappelijke vraagstukken zich tegen dezelfde achtergrond afspelen. Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'De Veluweflank'. Dit gebied is ten noorden van Apeldoorn gelegen en kenmerkt zich door de sprengbeken die uitkomen in de Grift en de sterke afwisseling in het landschap tussen hoge en lage delen. Ontwikkelingen in dit deelgebied blijven grotendeels beperkt tot de realisatie van de ecologische poorten, herstelprojecten van de sprengbeken en de autonome groeiprocessen rond de kernen. Het doel voor dit gebied is enerzijds om voor natuur een verbinding tussen Veluwe en IJsselvallei te maken en anderzijds voldoende ontwikkelingsruimte te behouden voor cultuurhistorische waarden én de vele mensen die hier wonen.

Daarnaast onderscheid het LOP elf landschapseenheden waarbij voor elke eenheid voor de komende 10 jaar de beleidsambities of landschapsvisie is geformuleerd. Het plangebied is gelegen in de landschapseenheid 'dekzandruggen en oude bouwlanden'. Deze landschapseenheid is gesitueerd op de flank van de Veluwe liggen hogere zandgronden, met daarop veel kernen en oude bouwlanden. Het is de onderzijde van de helling van de stuwwal en de dekzandruggen.

Het plangebied is de typeren als dekzandrug. Dekzandruggen liggen over het algemeen in een dwarsrichting (oost-west) op de Veluwe en zijn tamelijk langgerekt. De (kleinere) dekzandruggen zijn herkenbaar aan de dwars op de Veluwe lopende wegen, bebouwing en beplanting langs de randen.

De beleidsambitie welke met name betrekking heeft op dit plan is dat de overgang van de oude bouwlanden naar laag gelegen gebieden op de randen landschappelijk worden versterkt door ze aan te planten. Zoals aangegeven in paragraaf 2.2 is het erf reeds landschappelijk ingericht en zijn met dit plan is geen wijziging voorzien in de bestaande landschappelijke inrichting. Het plan omvat een gewijzigde situatie waarmee de woning verder van de Parallelweg komt te liggen. Tevens komt door de gewijzigde situering de nieuwe woning op meer afstand van de zuidwestelijk aangrenzende woning te liggen, waardoor beide woningen meer tot hun recht komen. Daarmee is met dit plan geen sprake van een negatieve effecten op de aanwezige waarden van het landschap en worden de voornoemde beleidsambities niet belemmerd.

Welstandsnota

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

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een deelgebied en valt hiermee onder welstandsniveau 4, wat inhoudt dat de locatie welstandsvrij is.

Conclusie gemeentelijk beleid

Dit plan voorziet in het (deels) verplaatsen van de bestemming 'Wonen' om de herbouw van een bestaande woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. De te herbouwen bouwwerken zijn gesitueerd oostelijk van de bestaande woning direct aansluitend op het bestaande woonerf. De kenmerken van het plangebied dan wel de omgeving worden niet onevenredig aangetast met dit plan. Dit plan voldoet daarmee aan de doelstellingen en criteria van het voornoemde gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient te worden gezien of het plan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verenigbaar is met de eisen die aan de omgeving worden gesteld. Het plan dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen en de belangen van omwonenden niet te schaden.

Dit plan voorziet in het herbouwen van een bestaande woning met bijbehorende bouwwerken. De te herbouwen bouwwerken zijn gesitueerd oostelijk van de bestaande woning direct aansluitend op het bestaande woonerf. Dit plan voorziet in een vergroting van de bestemming wonen en een gewijzigd bouwvlak.

4.1 Milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er balans is tussen de milieubelastende en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken. In dat kader dient te worden beoordeeld of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die kunnen worden gehinderd door dit plan of waarvan het plan juist hinder ondervindt.

Met dit plan wordt van een woonbestemming verplaatst. Deze verplaatsing kan van invloed zijn op nabij gelegen bedrijven.

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst. Daarin worden op basis van de SBI-code indicatieve afstanden bepaald voor allerlei vormen van bedrijfsactiviteiten. De indicatieve afstanden hebben betrekking op de milieuaspecten geluid, stank, stof en gevaar.

In de nabijheid (straal 200 meter) van het plangebied zijn geen bedrijfsbestemmingen gesitueerd. Daarmee kan er geen sprake zijn van belemmering van de bedrijfsactiviteiten en kan aangenomen worden dat op dit perceel sprake is van een goed woon- en leefklimaat in dezen.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen onoverkomelijke belemmeringen betreffende dit plan.

4.2 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en de daarbij behorende Circulaire Bodemsanering 2009 en voor het toepassen van grond het Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer.

Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Om deze vragen te beantwoorden is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het projectgebied voor de beoogde functie(s).

Met dit plan wordt een woonbestemming verplaatst. Ter hoogte van de nieuwe woning is verkennend bodem onderzoek en verkennend onderzoek asbest in de bodem uitgevoerd door Sigma Bouw & Milieu de resultaten van dat onderzoek zijn weergegeven in rapport van 23 juli 2018 met nummer 18-M8502. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 1.

In het rapport is met betrekking tot het verkennend milieukundig bodemonderzoek (NEN 5740+A1) de volgende conclusie weergegeven:

“De onderzoeksresultaten stemmen niet overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese wordt verworpen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten, naar onze mening, onvoldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie”

In het rapport is met betrekking tot het verkennend onderzoek asbest in grond (NEN 5707+C1) de volgende conclusie weergegeven:

“De onderzoeksresultaten stemmen niet overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese wordt verworpen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten, naar onze mening, onvoldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.”

Uit nader navraag bij Sigma Bouw & Milieu blijkt dat ter plaatse van een boring een matig verhoogd gehalte zink (zware metalen) gemeten is. Er is milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in milieuhygiënische kwaliteit van de vaste bodem ter plaatse van het terreindeel waar de voornoemde verhoogde waarde is aangetroffen. Vervolgens is aan de hand van het aanvullende onderzoek de eerder aangetroffen verontreiniging met zink (zware metalen) te verifiëren en te lokaliseren en zo mogelijk de ernst en de omvang van de sterke verontreiniging af te bakenen. De resultaten van dat nadere onderzoek zijn weergegeven in rapport van 17 oktober 2018 met nummer 18-M8620. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 1. In het rapport is met betrekking tot het aanvullend milieukundig bodemonderzoek de volgende weergegeven:

*“Toetsing geval van ernstige bodemverontreiniging
Op basis van de resultaten van het verkennend- en nader bodemonderzoek zijn in de grond ten hoogste gehalten zink t.o.v. de tussenwaarde en de bodemindex-waarde (>0.5) gemeten. In geen van de onderzochte grondmonsters zijn gehalten zink boven de interventiewaarde gemeten. Op basis van de bekende onderzoeksresultaten wordt het volumecriterium voor een ernstig geval van bodemverontreiniging in grond (>25 m3 sterk verontreinigde grond) voor wat betreft zink t.p.v. boring 2 niet overschreden. Op basis van de bekende onderzoeksresultaten is er voor wat betreft de parameter zink naar verwachting geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging in het kader van de Wet Bodembescherming*

Aanbevelingen

In het kader van toekomstig grondwerk wordt geadviseerd om de plaatselijk matig met zink verontreinigde grond af te voeren naar een erkend verwerker. “

Conclusie:

Vanuit het aspect bodem zijn op grond van voornoemde onderzoekresultaten en de daaraan verbonden conclusies er geen belemmeringen betreffende dit plan verwacht. De aanbevelingen uit de voornoemde rapporten worden gevolgd.

4.3 Geluid

Met dit plan wordt een woning herbouwd. Een woning is een geluidsgevoelig object op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) en daarmee dient er een akoestische afweging in het kader van dit op te stellen bestemmingsplan te worden gemaakt. Deze afweging richt zich op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen die binnen een geluidszone van een weg, een spoorweg of een industrieterrein zijn gelegen.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Parallelweg. Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van een andere weg, spoorweg dan wel gezoned industrieterrein.

Ten behoeve van het wegverkeerslawaai van de Parallelweg is een afweging in dezen vereist. Echter bestaande situaties zijn op grond van de Wgh uitgezonderd, tenzij de gevoelige functie dichter op de bepalende geluidsbronnen worden verplaatst. De te herbouwen woning is meer oostelijk en daarmee op grotere afstand van de Parallelweg gebouwd.

Ondanks voornoemde dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd te zijn. Het plangebied is gelegen in een (open) bebouwingslint langs de doorgaande Parallelweg. Zoals hiervoor aangegeven wordt de afstand tot de weg vergroot. Tevens zal in het kader van de omgevingsvergunning bouwen de minimale geluid(isolatie) eisen van het Bouwbesluit in acht worden genomen. Hiermee kan worden gesteld dat in dezen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Daarbij zal het wijzigen van een maatschappelijke functie naar wonen een positieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van de overige woningen in de nabije omgeving van het plangebied.

Conclusie:

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op grond van de Wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Dit plan voorziet in het verplaatsen van een woning. Er is in dezen sprake van een plan dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bij draagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie:

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Dit plan voorziet in het verplaatsen van een woning. De woning wordt oostelijk van de bestaande woning gesitueerd.

De risicokaart Nederland is nagezien op de aanwezigheid van bronnen welke een effect kunnen hebben op de veiligheid binnen het plangebied. Binnen een straal van 500 meter van het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen dan wel transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor, bekend.

Nabij het plangebied, nabij de Parallelweg, is een buisleiding gelegen. Het betreft een buisleiding van de Gasunie geregistreerd onder nummer 234436.

De te herbouwen woning wordt op grotere afstand van deze buisleiding herbouwd. Daarmee wordt het risico op ongevallen theoretisch verkleind. De met dit plan voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden vinden plaats buiten de beheer zone van deze buisleiding, waardoor er met dit plan geen schade kan ontstaan .

Conclusie

Vanwege externe veiligheid is er geen belemmering in dit bestemmingsplan vast te stellen.

4.6 Archeologie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen zijn de archeologisch waardevolle gebieden.

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europees) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. In 1998 is dit verdrag goedgekeurd door het Nederlandse parlement. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Dit is een aanpassingswet waarmee de Monumentenwet 1988 gewijzigd is op het onderdeel archeologie. Door middel van de gewijzigde Monumentenwet moet het archeologisch erfgoed in de bodem bescherming krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Als gevolg van Europese en nationale wetgeving stellen rijk en provincies zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. De meeste ingrepen in de ruimtelijke ordening vinden plaats op gemeentelijk niveau. De Monumentenwet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

In het geldende bestemmingsplan is het plangebied aangeduid met de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Volgens de bouwregels behorende tot de voornoemde dubbelbestemming dient bij het verrichten van bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² onderzoek naar de archeologische waarde van de gronden te worden uitgevoerd.

Ter hoogte van de nieuwe woning is archeologisch onderzoek, inventariserend veldonderzoek - verkennende en karterende fase, uitgevoerd door Laagland de resultaten van dat onderzoek zijn weergegeven in rapport van juni 2018 met nummer 174. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 1. In het rapport is de volgende advies weergegeven.

"Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven."

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

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.7 Water

In het kader van dit plan is op 23 mei 2018 de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis van deze toets volgt dat de korte procedure van toepassing is. Dat houdt in dat de planvorming doorgang kan vinden onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast. De waterparagraaf is toegevoegd als bijlage 4.

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht te worden besteed aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming. Soortbescherming en gebiedsbescherming wordt geregeld in de Wet Natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000 en gebieden onderdeel uitmakend van de Natuurnetwerk Nederland (NNN) aangewezen.

Het NNN is een netwerk van Nederlandse natuur- en groen-blauwe landschapselementen. In Gelderland is het NNN onderverdeeld in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene ontwikkelingszone (GO).

Om te beoordelen of dit bestemmingsplan uitvoerbaar is, dient een verwachting te worden uitgesproken over de eventuele gevolgen van dit plan op deze gebieden.

Soortenbescherming

De werkingssfeer van de Wet Natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en Faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

In Wet Natuurbescherming (Wnb) worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. Om te beoordelen of dit bestemmingsplan uitvoerbaar is, dient een verwachting te worden uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied.

Ecologisch onderzoek

Met dit plan wordt van een woonbestemming verplaatst. Daarbij wordt de bestaande bebouwing gesloopt. De sloop en bouwwerkzaamheden kunnen gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten. Om eventuele gevolgen in beeld te brengen is een ecologische oriëntatie natuurwetgeving uitgevoerd door EcoMilieu Advies.

De resultaten van ecologische oriëntatie zijn weergegeven in het rapport van 25 mei 2018 met nummer EM180319. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 3.

Conclusies en aanbevelingen Soortbescherming

Daarbij is geconcludeerd dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten mogelijk zijn op:

- Vleermuizen;
- Steenmarter;
- Broedvogels.

Er worden door de geplande ingrepen, geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies.

Op basis van de ecologische oriëntatie is niet duidelijk of in de te slopen woning met schuren functies van vleermuizen voorkomen. Om een overtreding van de Wnb te voorkomen wordt een aanvullend onderzoek naar gebruiksfuncties van potentieel aanwezige vleermuissoorten verricht conform het Vleermuisprotocol Tijdens de inventarisatiemomenten ten aanzien van vleermuizen, wordt het plangebied tevens gecontroleerd op functies van de steenmarter.

Daarbij is aangegeven dat gedurende de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Door eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren kunnen negatieve effecten op broedvogels uitgesloten worden. Als broedseizoen kan globaal de periode van 15 maart t/m 1 juli worden aangehouden.

Het voornoemde aanvullende onderzoek is uitgevoerd. Daarbij zijn geen verblijfplaatsfuncties aangetroffen. De resultaten zijn weergegeven in het rapport van 1 oktober 2018 met nummer EM180511 Het volledige rapport is tevens bijgevoegd als bijlage 3.

Conclusies en aanbevelingen Gebiedsbescherming

Uit de ecologische oriëntatie blijkt dat, gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura2000 gebied Veluwe, de geluidsreducerende groene buffer (bosstrook) tussen het plangebied en het Natura2000 gebied, de beperkte lokale activiteiten die gepaard gaan met de geplande werkzaamheden en de ligging van het plangebied, nadelige effecten kunnen worden uitgesloten.

Vervolgstappen in het kader van de Gebiedsbescherming Wnb zijn dan ook niet aan de orde.

Daarnaast blijkt uit de ecologische oriëntatie dat er door de geplande werkzaamheden geen sprake is van afname van GNN of GO areaal en er wordt niet binnen deze begrenzingen wordt gewerkt.

Daarbij zijn in het plangebied geen kwalificerende Natura2000 Habitat-, Vogelrichtlijnsoorten of Habitattypen aangetroffen of te verwachten.

Door de geplande ingrepen is er geen afname aan de samenhang en kwaliteit van de bestaande flora en fauna, natuur-, bos- en landschapelementen en gebieden die aangewezen zijn voor nieuwe natuur. Daarmee kunnen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de GNN en GO worden uitgesloten. En zijn de geplande ontwikkelingen passend binnen de gewenste ontwikkelingen in Gelderland.

Conclusie

Op basis van de ecologische oriëntatie wordt aanvullende onderzoek uitgevoerd betreffende de aanwezigheid van vleermuizen en steenmarters binnen het plangebied. De resultaten en eventueel voorgestelde (mitigerende) maatregelen zullen worden betrokken bij de verdere uitwerking van (de uitvoering van) het bouwplan. Door de geplande ingrepen zijn geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies. En kunnen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de Natura 2000 Veluwe en gebieden onderdeel uitmakend van de Natuurnetwerk Nederland (NNN), worden uitgesloten.

5 Juridische vormgeving

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van de informatie uit deze hoofdstukken is het juridische bindende deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels, bepaald. De regels omvatten bepalingen betreffende het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding geeft de indeling van de bestemmingen en aanduidingen weer.

5.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de regels van dit plan hun juridische vertaling gekregen. Daarmee zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied vastgelegd.

Het plan is opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De opzet van de bestemmingsregels is gebaseerd op de het bestemmingsplan ontwikkelingsgebieden. Daarbij zijn de niet van toepassing zijnde begrippen en bepalingen niet opgenomen in dit plan.

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

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

Inleidende regels

Begrippen (Artikel 1): In dit artikel is een omschrijving gegeven van de regels van in dit bestemmingsplan gebruikte begrippen.

Wijze van meten (Artikel 2): Hierbij is een omschrijving aangegeven over de wijze van meten van in de regels aangegeven afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels betreffende de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen opgenomen. De bepalingen zijn als volgt opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van het gebruik wat is toegestaan binnen de bestemming,

2. Bouwregels: de regels, waar en met welke maatvoering, mag worden gebouwd,
3. Nadere eisen: eisen welke met het oog op het voorkomen van onevenredig aantasting van de aangegeven aspecten kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing
4. Afwijken van de bouwregels: de afwijkmogelijkheden welke specifiek gelden voor de bouwregels van de betreffende bestemming;
5. Specifieke gebruiksregels: in de specifieke gebruiksregels wordt aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming, waaronder indien nodig specifieke voorwaardelijke verplichtingen.
6. Afwijken van de gebruiksregels: de afwijkmogelijkheden welke specifiek gelden voor de gebruiksregels van de betreffende bestemming;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: vergunningstelsel voor specifiek aangegeven werkzaamheden en werken

In paragraaf 5.2 wordt een nadere toelichting gegeven van en de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen.

Algemene regels

De op het plan van toepassing zijn de algemene regels worden beschreven in hoofdstuk 3.

Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel: Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.
- Algemene aanduidingsregels : In dit artikel zijn de regels betreffende de algemene aanduidingsregels aangegeven. In dit plan specifiek betreffende de 'Straalzone'.
- Algemene gebruiksregels: In deze regel is aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.
- Algemene afwijkmogelijkheden: In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- Algemene wijzigingsregels: In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om met een wijzigingsplan in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overgangs- en slotregels

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

5.2 Wijze van bestemmen

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

De regels zijn gebaseerd op de regels voor de bestemmingen uit het bestemmingsplan ontwikkelingsgebieden waarbij enkele maatwerk aanpassingen zijn getroffen. Tevens zijn de niet van toepassing zijnde regels weggelaten.

Tuin (Artikel 3)

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bedoeld voor het gebruik als tuin behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen'. Op gronden met deze bestemming is de bouw van carports, erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen en bouwwerken, geen gebouwen toegestaan. Aan deze bouwwerken zijn regels verbonden qua bouwhoogte, oppervlakte en situering.

Wonen (Artikel 4)

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep.

Een woonhuis dient vrijstaand en binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Bepaalde ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers tot en diepte van 1,5 meter, mogen de grens van het bouwvlak overschrijden. Een woonhuis dient een minimale breedte van 5 meter te bevatten en dient op ten minste 5 meter van de perceelgrens te worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 4 respectievelijk 10 meter. De minimale dakhelling van een woonhuis bedraagt 25° en maximaal 60°.

Bij een woonhuis mogen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m² worden gebouwd. Daarbij dienen deze 3m achter het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd, waarbij voor carports een afstand van 1 meter geldt. De afstand tot de perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter dan wel dat er in de perceelgrens wordt gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 3 respectievelijk 6 meter. Waarbij de bouwhoogte maximaal 2m minder dan het hoofdgebouw dient te zijn. De minimale dakhelling van een woonhuis bedraagt 25° en maximaal 60°.

Bij een woonhuis mogen tevens bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 1 meter voor de voorgevel van het hoofdgebouw en 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. In uitzondering daarop mag een overkapping achter de voorgevel van het hoofdgebouw een bouwhoogte hebben van 3.25 meter

Leiding - Gas (Artikel 5)

De gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zijn bedoeld voor (een) leiding(en) ten behoeve van het transport van gas, met daarbij behorende andere bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen.

Waarde - Hoge archeologische verwachting (Artikel 6)

De gronden met de bestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' 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.'

6 Economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemer garant staat voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Eventuele planschadekosten en aan dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer. Daarvoor is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de Gemeente Heerde en de initiatiefnemer

6.2 inspraak en overleg

Inspraak

Het college heeft de bevoegdheid te besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien onderhavig plangebied gering van omvang is en de ruimtelijke consequenties beperkt zijn, is overeenkomstig het besluit van het college geen gelegenheid tot inspraak geboden.

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zal door het college het ontwerpbestemmingsplan worden toegezonden aan de belanghebbende vooroverlegpartners. De volledige vooroverleg reactie zullen als bijlage deze toelichting worden gevoegd.

Zienswijzen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft als ontwerp vanaf 28 november 2018 gedurende een periode van 6 weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid een zienswijze op het plan in te dienen.

Gedurende deze termijn is één zienswijze bij het gemeenteraad in gediend. Voor de overweging van de ingebrachte zienswijze wordt verwezen naar de zienswijzennota (bijlage 5).

Vaststelling

Het voorliggend bestemmingsplan is op p.m door de gemeenteraad vastgesteld.

Bijlagen behorende bij de toelichting

Bijlage 1 onderzoek bodem

- verkennend bodem onderzoek en verkennend onderzoek asbest in de bodem, rapport 23 juli 2018 met nummer 18-M8502.
- aanvullend bodem onderzoek, rapport 17 oktober 2018 met nummer 18-M8620.

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

- verkennend bureauonderzoek en verkennend booronderzoek , rapport juni 2018 met nummer 174

Bijlage 3 ecologisch onderzoek

- ecologische oriëntatie, rapport 25 mei 2018 nummer EM180319
- aanvullend ecologisch onderzoek, rapport 1 oktober 2018 nummer EM180511

Bijlage 4 Standaard Waterparagraaf

Bijlage 5 Zienswijzennota

Standaard Waterparagraaf

Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure)

Algemeen

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. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

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

Aandachtspunten

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

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

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

Gebiedsspecifieke aandachtspunten

Grondwaterfluctuatietoezone

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