



**GEMEENTE
HEERDE**

Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Buitengebied West, 4e herziening (Veenweg 10 te Heerde)”

Augustus 2013

Ontwerp



“Bestemmingsplan Buitengebied West, 4^e herziening (Veenweg 10 te Heerde)”

Plannaam: “Bestemmingsplan Buitengebied West, 4^e herziening (Veenweg 10 te Heerde)”
IMRO-nummer: NL.IMRO.0246.804BUWH04VEENWEG10-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
2.1	HEERDE	9
2.2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.3	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL	15
4.3	REGIONAAL BELEID	17
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	31
5.7	FLORA & FAUNA	32
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	36
6.1	VIGEREND BELEID	36
6.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	39
7.1	INLEIDING	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	41
7.4	HANDHAVING	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	45
9.1	VOOROVERLEG	45
9.2	INSPRAAK	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46	
BIJLAGE 1	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGS- EN BEBOUWINGSSTUDIE	47

BIJLAGE 2	LANDSCHAPS- / INRICHTINGSPLAN	48
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERLAWAAI.....	49
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 5	NADER BODEMONDERZOEK.....	51
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURTOETS	52
BIJLAGE 7	WATERTOETS.....	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Namens de eigenaar van het perceel Veenweg 10 te Heerde een verzoek om functieverandering voor het betreffende perceel ingediend, samen met een landschappelijk inpassings- en bebouwingsstudie. In deze studie werden plannen gepresenteerd om de bestaande, voormalige agrarische bebouwing op het perceel te vervangen door 1 of 2 woongebouwen, in combinatie met diverse landschapsmaatregelen.

Op 26 april 2011 heeft het college van B&W van de gemeente Heerde besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek om functieverandering. Daarbij is gekozen voor een variant waarbij ter compensatie voor de sloop van voormalige landschapontsierende agrarische bedrijfsbebouwing, 6 woningen mogen worden teruggebouwd. Deze 6 woningen zijn verdeeld over twee woongebouwen (één met 2 woningen en één met 2 hoekwoningen en 2 starterswoningen). De toegestane, maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt daarbij 550 vierkante meter. Bij elk van de 6 woningen wordt voorzien in een inpandige berging, binnen de hoofdvorm van het woongebouw en de toegestane, maximale bebouwingsoppervlakte. Daarnaast worden de beide woongebouwen landschappelijk ingepast, op basis van het opgestelde beplantings-/erfinrichtingsplan.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Heerde, op korte afstand van de bebouwde kom. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied – aangegeven met de rode cirkel – ten opzichte van de kern Heerde weergegeven. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Heerde

1.3 De bij het plan behorende stukken

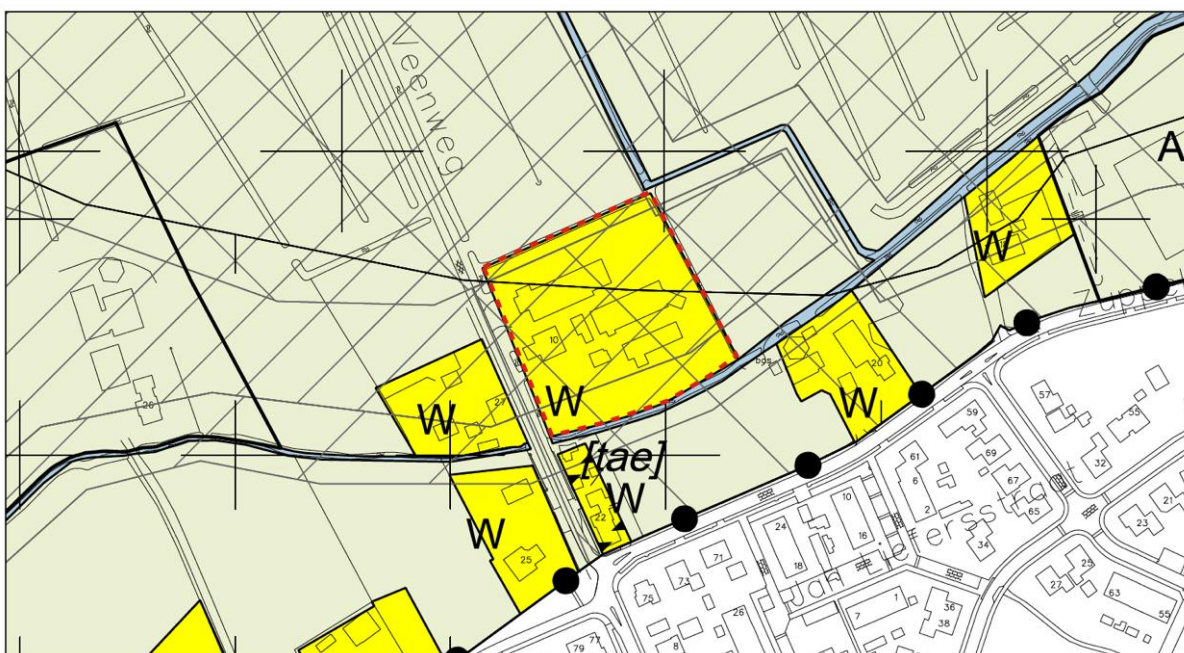
Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied West, 4^e herziening (Veenweg 10 te Heerde)” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.804BUWH04VEENWEG10-ON01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied West". Dit bestemmingsplan is op 16 april 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Heerde. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' en 'Waarde – Middelhoge archeologische verwachting', en de gebiedsaanduidingen voor landschapstypen: 'dekzandruggen en oude bouwlanden' en 'beekdalen' en EHS-gebieden: 'ehs-natuur' en 'ehs-verwevingsgebied'. Een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan is opgenomen in afbeelding 1.2. Het plangebied is aangegeven met de rode stippellijn.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplan "Buitengebied West" (Bron: gemeente Heerde)

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in woonhuizen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan 1 vrijstaand woonhuis aanwezig mag zijn. Het aantal gewenste woningen overschrijdt het maximaal toegestane aantal woningen binnen dit bestemmingsvlak. Daarnaast past de specifieke verschijningsvorm en maatvoering van de toekomstige bebouwing niet binnen de huidige bouwregels. Een specifieke bestemming die voorziet in een maatwerkregeling is dan ook vereist. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

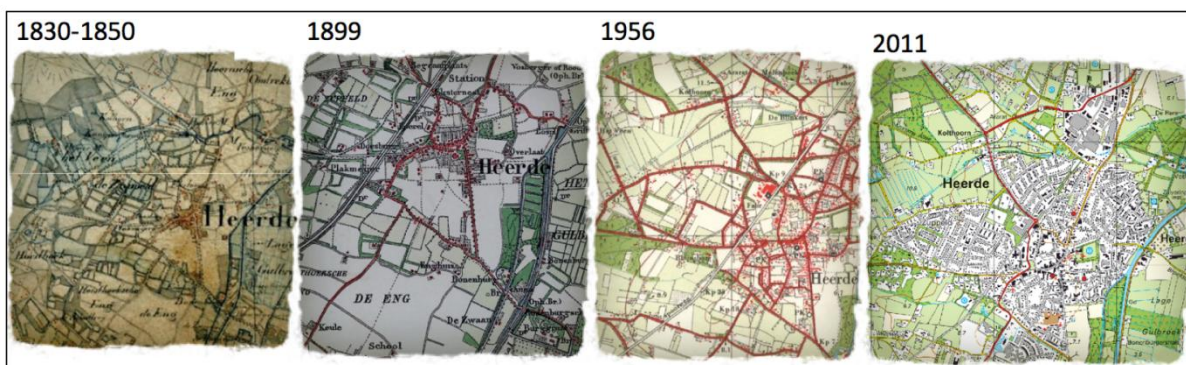
HOOFDSTUK 2 HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Gezien de ligging op korte afstand van de bebouwde kom van Heerde, wordt ook de (historische ontwikkeling van de) kern Heerde beschreven. Ook gaat dit hoofdstuk in op de landschappelijke structuur en de huidige situatie in het plangebied en de omgeving.

2.1 Heerde

De geschiedenis van Heerde begint in 1176, toen Bisschop Godfried van Utrecht de plaatsen Herghe (Heerde) Gaedsbergh (Hattem) en Vorichten (Vorchten) losmaakte van de kerk van Epe. Toen was Heerde echter al een woonkern met een kapel. De omliggende gronden waren agrarisch in gebruik. Nog steeds is een groot deel van de gemeente agrarisch, maar het karakter is de laatste 150 jaar sterk veranderd. Met de komst van de kunstmest eind negentiende eeuw, was de heide niet meer nodig om begraasd en afgeplagd te worden.

Op 21 november 1887 werd de spoorweg Apeldoorn-Hattem in gebruik genomen. De spoorlijn kreeg voor de Noordoost Veluwe grote betekenis. Door het oprukkende wegverkeer werd de trein in de naoorlogse jaren steeds minder rendabel en de spoorlijn is sinds 1950 niet meer in gebruik. Eenzelfde lot onderging het Apeldoorns Kanaal. De voormalige spoorlijn Apeldoorn-Hattem en het Apeldoorns Kanaal zijn belangrijke dragers geweest voor de groei van Heerde. Het voormalige spoortracé is nu ingericht als (recreatief) fietspad en maakt onderdeel uit van een landelijk netwerk. Het toenemende wegverkeer leidde onder andere tot de aanleg van de A50, waar ook Heerde in 1973 op werd aangesloten met een tweetal afritten, Heerde (Eperweg) en Heerde-Noord (Kamperweg). De dorpskern is door de aanleg van de snelweg bevrijd van een grote stroom doorgaand autoverkeer. Heerde is tegenwoordig voornamelijk een woondorp, dat zich eerst in oostelijke richting heeft uitgebreid en later in westelijke richting. De meest recente uitbreiding heeft in zuidelijke richting plaatsgevonden. Kaartmateriaal van Heerde en de omgeving wordt hieronder weergegeven. Het betreft kaartmateriaal uit de perioden 1830-1850, 1899, 1956 en 2011.



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

2.2 Landschappelijke aspecten

De gemeente Heerde ligt op de rand van het Veluwemassief in het overgangsgebied van het Veluwemassief naar de IJsselvallei en bestaat uit de grotere kernen Heerde en Wapenveld en enkele kleinere plattelandskernen. De landschappelijke karakteristiek wordt gekenmerkt door de overgang van de Veluwe naar de IJsselvallei, van gesloten naar open gebied. Het Veluwse landschap is in ongeveer 150 jaar tijd veranderd van woeste grond waar alleen op de voedselrijke en lagere vochtige delen, zoals beekdalen, bebossing aanwezig was, in een naaldbos met nog enkele heidevelden. Het plangebied vormde onderdeel van de Heerdense esdorpsysteem. Het betreft hier een oud agrarisch gebied, aan te merken als een 'Kampenlandschap'. In noordelijke richting gaat het landschap over in de broekgebieden, herkenbaar aan de lineaire structuren. Zowel de broekgebieden als de kampen kennen een kleinschalig structuur met veel beplanting. Het meest beeldbepalende kenmerk is het netwerk van houtsingels en bosjes met doorkijkjes naar de meer open akkercomplexen. Deze vorm van verkaveling met de verschillende landschapselementen geven structuur aan het landschap. De singels, houtwallen en bosje gaven het gebied een kleinschalige sfeer. Het grondgebruik was afwisselend; akker, weiland en heide. De hoge droger gelegen delen waren geschikt als

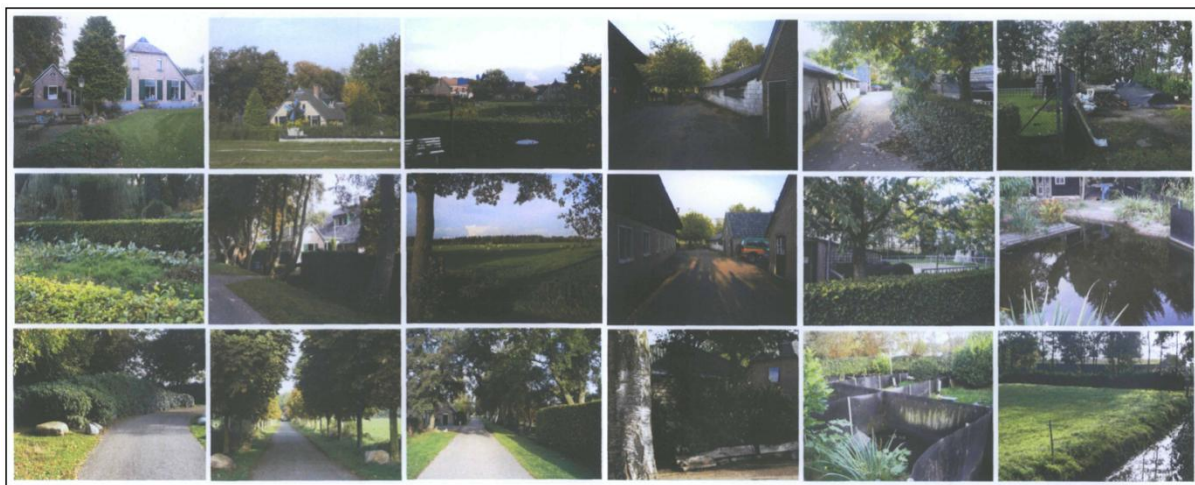
akker. De lagere delen werden gebruikt als wei- en hooiland. De hoofdwegenstructuur loopt van hoog naar laag. Tussen deze hoofdwegen vinden we een fijn vertakt wegennet van voornamelijk zandpaden die de verschillende erven in het gebied met elkaar verbinden. De verkaveling is onregelmatig en de boerderijen staan verspreid in het landschap. Op de meeste plaatsen is de kavelstructuur nog terug te vinden, maar de herkenbaarheid is afgenomen. Oorzaken hiervan zijn de schaalvergroting en doordat landschapselementen zoals houtwallen, singels en bosjes zijn verdwenen.

2.3 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Veenweg 10 ten westen van de kern Heerde. De bebouwde kom is gelegen op korte afstand (circa 50 meter ten zuiden van het plangebied). Belangrijke ruimtelijke structuurdragers in de omgeving van het plangebied zijn de Veenweg en de Zuppeldseweg. De functionele structuur in de nabije omgeving bestaat voornamelijk uit verspreid liggende (vrijstaande) woningen. Ten westen van het plangebied, op circa 100 meter afstand, bevindt zich een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ten zuiden van het plangebied, op circa 50 meter afstand, bevindt zich de rand van de woonwijk 'Zuppeld'. Het plangebied wordt begrensd door agrarisch gebied aan de noord- en oostzijde, een watergang aan de zuidzijde en de Veenweg aan de westzijde. Het plangebied is circa 6670 m² groot en compact maar functioneel ingericht. Binnen de begrenzing van het plangebied is in circa 1370 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (inclusief voormalige bedrijfswoning) aanwezig. Voorheen betrof het een vee-/ varkenshouderij. Deze voormalige bedrijfsgebouwen staan leeg en hebben geen (agrarische) vervolgfunctie. Hierdoor is en wordt niet langer geïnvesteerd worden in het onderhoud van de gebouwen, waardoor het perceel een rommelige indruk geeft.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto's ligging en huidige situatie plangebied (Bron: Bing maps)



Afbeelding 2.3: Foto's huidige situatie plangebied (Bron: Nijland Tuin- en Landschapsarchitectuur)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Sloop

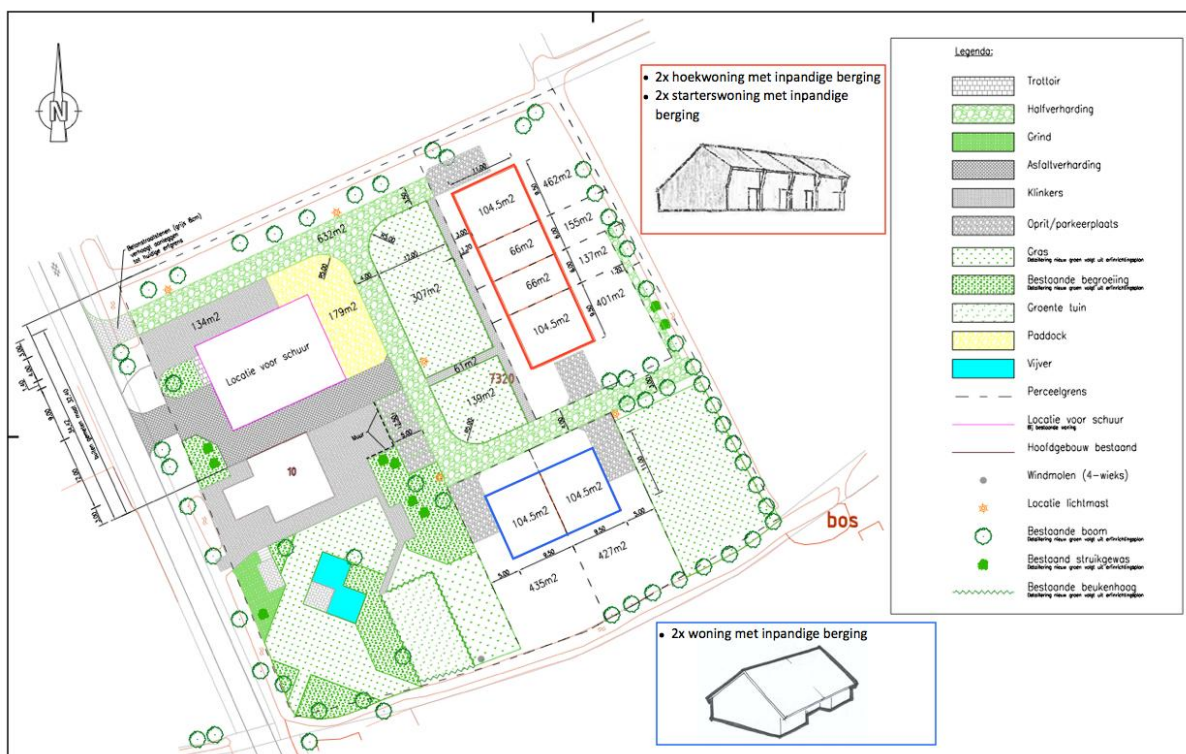
De aanwezige oppervlakte voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Veenweg 10 bedraagt in totaal 1.105 m². Al deze bedrijfsbebouwing wordt in het kader van de functieverandering gesloopt. De voormalige bedrijfswoning is gerenoveerd, verkeert in goede staat en blijft dan ook behouden. Welke gebouwen binnen de planbegrenzing worden gesloopt en wat behouden blijft, wordt op onderstaande afbeelding weergegeven.



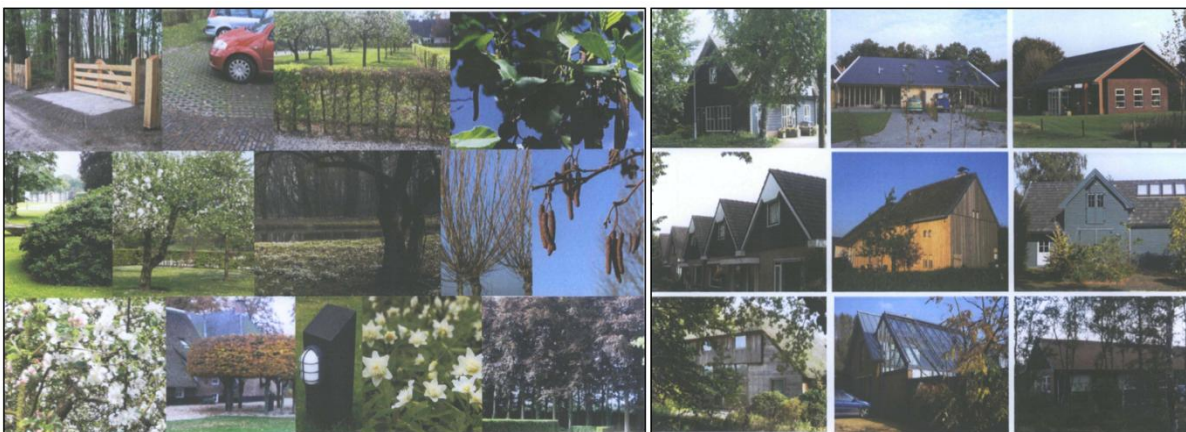
Afbeelding 3.1: Weergave te slopen en te behouden bebouwing (Bron: Bing maps / BJZ.nu)

3.1.2 Nieuwbouw

Voorafgaand aan de definitieve planvorming is een landschappelijke inpassings- en bebouwingsstudie opgesteld. In deze studie is een sterkte-zwakte analyse gemaakt van de huidige situatie, erfindeling, bebouwingstypologieën en financiële haalbaarheid. De studie bevat een viertal uitgewerkte varianten. Deze studie is bijgevoegd in bijlage 1 en heeft als input gediend voor het collegebesluit en nadere planvorming. Uiteindelijk is gekozen voor een variant waarbij 6 woningen worden teruggebouwd, verdeeld over twee woongebouwen (één met 2 woningen en één met 2 hoekwoningen en 2 starterswoningen). De toegestane gezamenlijke maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt daarbij 550 vierkante meter. Bij elk van de 6 woningen wordt voorzien in een inpandige berging, binnen de hoofdvorm van het woongebouw. Ten noorden van de bestaande woning wordt een nieuwe schuur teruggebouwd. Voor de nieuwe woningen is nog geen concreet bouwplan bekend. Wel wordt gestreefd naar eigentijdse bebouwing geïnspireerd op agrarische bebouwing. Het materiaalgebruik op het erf wordt sober en robuust en sluit aan bij de tradities op boeren erven. De locaties van de nieuwe bebouwing en globale inrichting van het erf wordt weergegeven op afbeelding 3.2. Referentiebeelden van het materiaalgebruik en bebouwingsvormen worden weergegeven op afbeelding 3.3. Het landschaps- / inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 2.



Afbeelding 3.2: Weergave nieuwe bebouwing



Afbeelding 3.3: Referentiebeelden materiaalgebruik en bebouwingsvormen (Bron: Nijland Tuin- en Landschapsarchitectuur)

3.1.3 Erfinrichting

Momenteel ligt het erf aan de Veenweg 10 al grotendeels in het groen. In de jaren '80 is door de Grontmij een landschapsplan opgesteld. De toen aangelegde beplanting is voor een groot gedeelte nog aanwezig. De singel langs de noordoostzijde bevat momenteel veel laurier (uitheemse beplanting) en er is sprake van achterstallig onderhoud. Een deel van de bestaande elzen zal worden afgezet en de laurier zal worden verwijderd. De vrijkomende plekken worden beplant met inheemse struiken. De singel gaat in zuidelijke richting over in een knotbomenrij, deze al verder worden door geplant. Verspreid op het erf komen hazelaar, laurier, els en eik voor. Ook hier is sprake van achterstallig onderhoud. De laurier dient verwijderd te worden, de hazelaar kan worden afgezet en een aantal bomen dienen vrijgezet te worden. De vrijgekomen plekken worden ook hier beplant met inheemse struiken.

Om de nieuwe situatie meer landschappelijk te versterken is gekozen om vooral de kavelgrens met inheemse beplanting aan te zetten. Ook de achterzijde van het erf zal verder worden aangezet met streekeigen beplanting. Op de scheiding van de nieuwe woonkavels worden hagen geplant. Op het terrein worden ook

twee hoogstamboomgaardjes aangelegd die omzoomd worden door hagen. Verspreid op het erf worden een aantal solitaire bomen geplant. Deze bomen zorgen voor schaduw en structuur op het erf. De 'tuinen' van de nieuwe woningen worden ook omzoomd met hagen. Deze elementen tezamen creëren een zekere gelaagdheid op het erf, waardoor de woningen meer worden opgenomen in het landschap. De overige gronden worden ingericht als privétuin en vallen buiten deze landschappelijke inrichting.



Abbeelding 3.2: Inrichtingsplan Veenweg 10 te Heerde (Bron: Stichting Landschapsbeheer Gelderland)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

In de bestaande situatie is er sprake van een ontsluiting op de Veenweg. Dit zal in de toekomstige situatie niet veranderen. In vergelijking met de vorige functie (agrarisch bedrijf met bijbehorende vervoersbewegingen in de vorm van zwaar verkeer ten behoeve van aan- en afvoer van mest, voer en dieren), zal de ontwikkeling geen onevenredige verkeertoeename met zich meebrengen.

3.2.2 Parkeren

Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op het eigen erf. Verspreid over het perceel worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Gezien de omvang van deze parkeerplaatsen is er meer dan voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

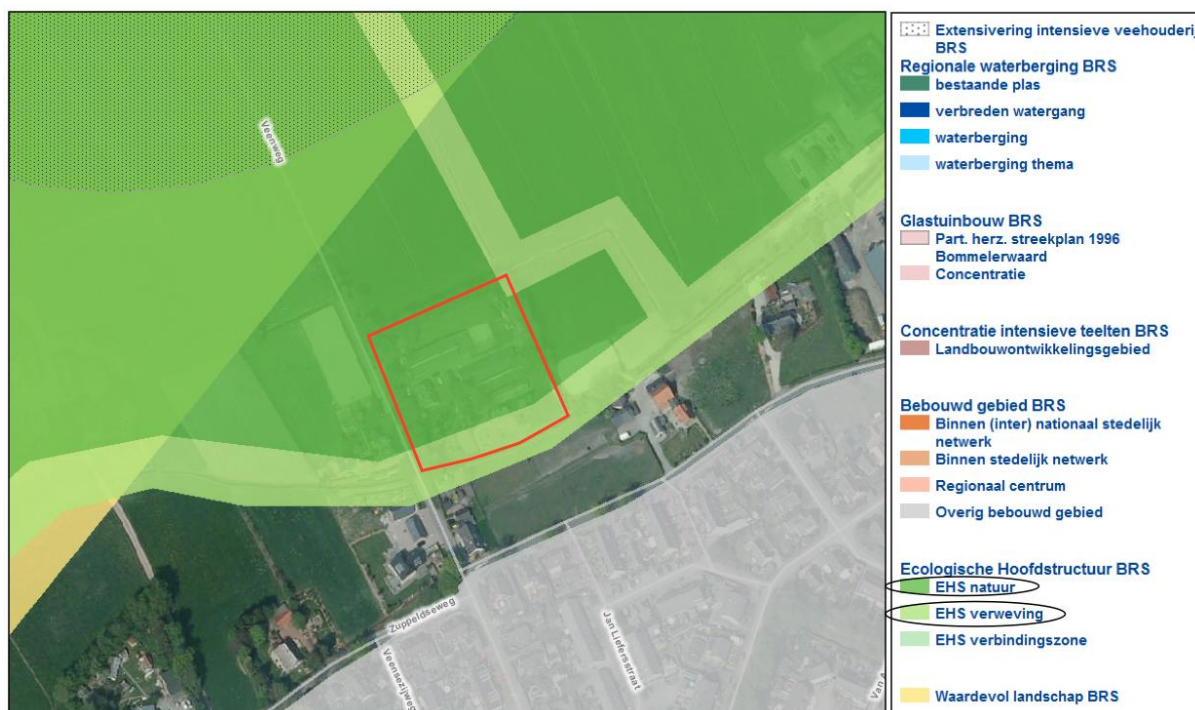
4.2 Provinciaal

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

4.2.1.1 Uitgangspunten Streekplan Gelderland 2005

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

Het plangebied is op basis van de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen een EHS verbingszone aangemerkt 'EHS – natuur' en EHS – verweving'. Eén en ander wordt ook weergegeven in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke Structuur (Bron: Provincie Gelderland)

4.2.1.2 Generiek beleid

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten "bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur" en het "organiseren in stedelijke netwerken". Met betrekking tot de ontwikkelingen in het plangebied is met name het ruimtelijke beleid voor natuur in Gelderland (en dan specifiek de EHS) en functieverandering van belang.

EHS

De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. De provincie heeft het beleid voor de EHS uitgewerkt in de

streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten en omgevingscondities ecologische hoofdstructuur”. Dit onderdeel wordt behandeld in subparagraaf 4.2.2.

Functieverandering naar wonen

Wonen is een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Mede in het kader van het provinciale woonbeleid verlangt de provincie dat gemeenten de regionale behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied in beginsel in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied accommoderen.

Bij functieverandering kan hergebruik van de aanwezige gebouwen met meerdere wooneenheden plaatsvinden. De wooneenheden komen zoveel mogelijk in één gebouw, en hoogstens in twee gebouwen die bij elkaar staan. Met de meerdere wooneenheden per gebouw kan gedifferentieerd worden voorzien in de regionaal aanwezige kwalitatieve woonbehoefte.

Er wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing (alle opstallen, exclusief de bedrijfswoning) per bestemmingswijziging. Het resterend oppervlak aan gebouwen kan worden hergebruikt voor wonen. De gebouwen die niet voor wonen en bijgebouw worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt. Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

4.2.2 Streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten en omgevingscondities ecologische hoofdstructuur"

Het doel van deze Streekplanuitwerking is de ruimtelijke regeling van behoud en ontwikkeling van de door de provincie gewenste natuurkwaliteit in de EHS. De EHS bestaat uit drie onderdelen: EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingzones. Voor het behoud en herstel van biodiversiteit in Gelderland zijn deze drie onderdelen van de EHS onlosmakelijk met elkaar verbonden. Voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de EHS geeft het streekplan het volgende aan:

“Binnen de Ecologische Hoofdstructuur geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingsplanwijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegd gezag erop toezien dat hiernaar door de initiatiefnemer onderzoek wordt verricht. Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken zal de provincie de te behouden wezenlijke kenmerken en waarden per gebied specificeren.”

In de streekplanuitwerking zijn de wezenlijke kenmerken en waarden voor de EHS uitgewerkt in de vorm van kernkwaliteiten en omgevingscondities. De ecologische kernkwaliteiten van een bepaald gebied zijn gelijk aan de door Gedeputeerde Staten geformuleerde natuurdoelstellingen voor dat gebied. Dit houdt in dat niet alleen de aanwezige natuurwaarden worden beschermd maar ook de door Gedeputeerde Staten beoogde natuurwaarden. Omgevingscondities zijn de omstandigheden waaraan voldaan moet worden (omgevingskwaliteit in de zin van milieu, water en ruimte) om de ecologische kernkwaliteiten te bewerkstelligen.

Initiatiefnemers van ingrepen binnen de EHS zullen de effecten van de ingreep op kernkwaliteiten en omgevingscondities moeten onderzoeken. Gedeputeerde Staten beoordelen bestemmingsplanwijzigingen binnen de EHS op hun effecten op de kernkwaliteiten en omgevingscondities. Bestaande rechten van functies ingevolge vigerende bestemmingsplannen worden door Gedeputeerde Staten niet beoordeeld.

4.2.3 Ruimtelijke verordening Gelderland

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De verordening (RVG) is gericht tot de gemeenten en bevat voorschriften waar met name bestemmingsplannen aan dienen te voldoen. Daarnaast bevat de verordening voor één onderwerp direct bindende regels, namelijk voor het onderwerp nieuwvestiging en uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven. Bij de totstandkoming van de verordening is het beleid uit het streekplan 2005 (thans

structuurvisie), streekplanuitwerkingen en –herzieningen als uitgangspunt genomen. De verordening behelst slechts een juridische vertaling van dit beleid, hier is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Het plangebied valt binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Op basis van het flora- en faunaonderzoek is geconstateerd dat voorliggend initiatief, gelet op de aard en omvang van het initiatief, geen nadelig effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS (zie ook het uitgevoerde flora en fauna-onderzoek). Door de investeringen in het landschap wordt het groene karakter van het perceel zelfs versterkt. Daarnaast is sprake van functieverandering. De sloop van een grote oppervlakte aan voormalige agrarische opstallen en het terugbouwen van twee woongebouwen (met zes woningen) inclusief de zorgvuldige landschappelijke inpassing sluiten aan bij het provinciaal beleid ten aanzien van functieverandering. Met de meerdere wooneenheden per gebouw kan gedifferentieerd worden voorzien in de aanwezige kwalitatieve woonbehoefte. Gesteld wordt dat het voorliggende plan in overeenstemming is met de provinciale uitgangspunten zoals verwoord in het 'Streekplan Gelderland 2005', de Streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten en omgevingscondities ecologische hoofdstructuur” en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Streekplanuitwerking functieverandering Noord-Veluwe

Het streekplan Gelderland 2005 geeft aan de regio Noord-Veluwe de mogelijkheid om in regionaal verband specifiek beleid te ontwikkelen voor functieverandering van gebouwen in het landelijk gebied.

De regio heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door een Streekplanuitwerking Functieverandering uit te werken. In afzonderlijke gebieden kan hiermee maatwerk worden geleverd zodat de ruimtelijke en sociale kwaliteit van dat gebied nu en in de toekomst zo veel mogelijk gewaarborgd blijven. De regio Noord-Veluwe bestaat uit de gemeenten Epe, Heerde, Hattem, Oldebroek, Elburg, Nunspeet, Harderwijk, Ermelo en Putten.

Om te voorkomen dat het landelijk gebied verrommelt en de leefbaarheid van het landelijk gebied achteruit zal gaan, bestaan er mogelijkheden voor hergebruik van de vrijgekomen bebouwing via het opstarten van nevenactiviteiten of functieverandering naar werken of wonen. Wonen is een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Gezien de aard, constructie, situering en dergelijke van de bebouwing is hergebruik van de aanwezige bebouwing vaak niet mogelijk (onder meer bij kalverstallen, kippenschuren en varkensstallen). Sloop en herbouw zijn dan gewenst.

Bij functieverandering naar wonen is gesteld dat maximaal 50% van de aanwezige, te slopen bebouwing mag worden gebruikt. De invulling is afhankelijk van de omgevingskwaliteit, het bestaande ensemble en het woningprogramma. Door het hergebruik, de herbouw, op maximaal 50% te stellen vindt er naast de geleverde kwaliteitsimpuls ook de gewenste ontstening van het landelijk gebied plaats. Binnen het plangebied wordt minder dan 50% herbouwd.

Aanvullende randvoorwaarden bij de functieverandering zijn dat de in het bestemmingsplan gelegen bouwvlakken verkleind worden, dat de compensatie geldt voor legaal gerealiseerde bebouwing, dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en dat door de functieverandering geen knelpunten ontstaan in de verkeersontwikkelingen en geen belemmeringen ontstaan voor bestaande agrarische bedrijven in de omgeving. De functieverandering moet vastgelegd worden in een bestemmingsplan, waarbij per perceel de kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden in beeld worden gebracht.

4.3.2 Kwalitatief woonprogramma 2010 – 2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar.

De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat voornamelijk goedkopere woningen moeten worden gebouwd, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten de stad of het dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan goedkopere woningen. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen. Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken over de verhouding koop-huur. Voor het eerst zijn in het KWP3 afspraken gemaakt over de aantallen te bouwen woningen voor de komende drie jaar. Dit heeft te maken met de grote problemen waar de bouw op dit moment mee kampt. De provincie biedt de gemeenten ondersteuning in het maken van die keuzes, om met het oog op morgen te kunnen blijven bouwen. In deze tijd van recessie moeten gemeenten immers keuzes maken en prioriteiten stellen. Het is een onmogelijke opgave om alle bouwplannen uit te kunnen voeren.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het regionaal beleid. Met de ontwikkeling wordt voorkomen dat het landelijk gebied verrommelt en de leefbaarheid van het landelijk gebied achteruit gaat. Het plan gaat gepaard met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast wordt met het plan een bescheiden bijdrage geleverd aan de kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen van het KWP3.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

4.4.1.1 Algemeen

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

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

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

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

4.4.1.2 Thema 'Wonen'

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

De woningvraag kan neerslaan in de vorm van 'groenlandschappelijk wonen' aan de randen en als inbreiding in dorpen. Beperkte groei is mogelijk, mits recht wordt gedaan aan het behoud en versterking van de identiteit,

sociale cohesie en cultuurhistorische waarden. De bestaande samenstelling, verschijningsvorm, grootte en identiteit van de kleine kernen wordt gewaarborgd.

4.4.1.3 Thema 'Landschap & natuur'

Voorkomen wordt dat het specifieke natuur- en cultuurlandschap verdwijnt en de groene natuurlijke ruimte versnipperd en fragmenteert tot een gelijksoortig voor-elk-wat-wils programma. Het vergroten van de (ecologische) veerkracht van ecosystemen wordt bereikt door het versterken van interne heterogeniteit binnen natuurgebieden en het opschalen van natuurgebied naar functionele netwerken van ecosystemen. 'Opschalen' vindt plaats door het vergroten van eenheden, het verbinden en verdichten van kleine eenheden door het wegnemen van fysieke barrières en aansluiting op (andere) natuurgebieden/structuren. De herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen wordt verstevigd.

4.4.2 Structuurvisie Heerde 2025

4.4.2.1 Algemeen

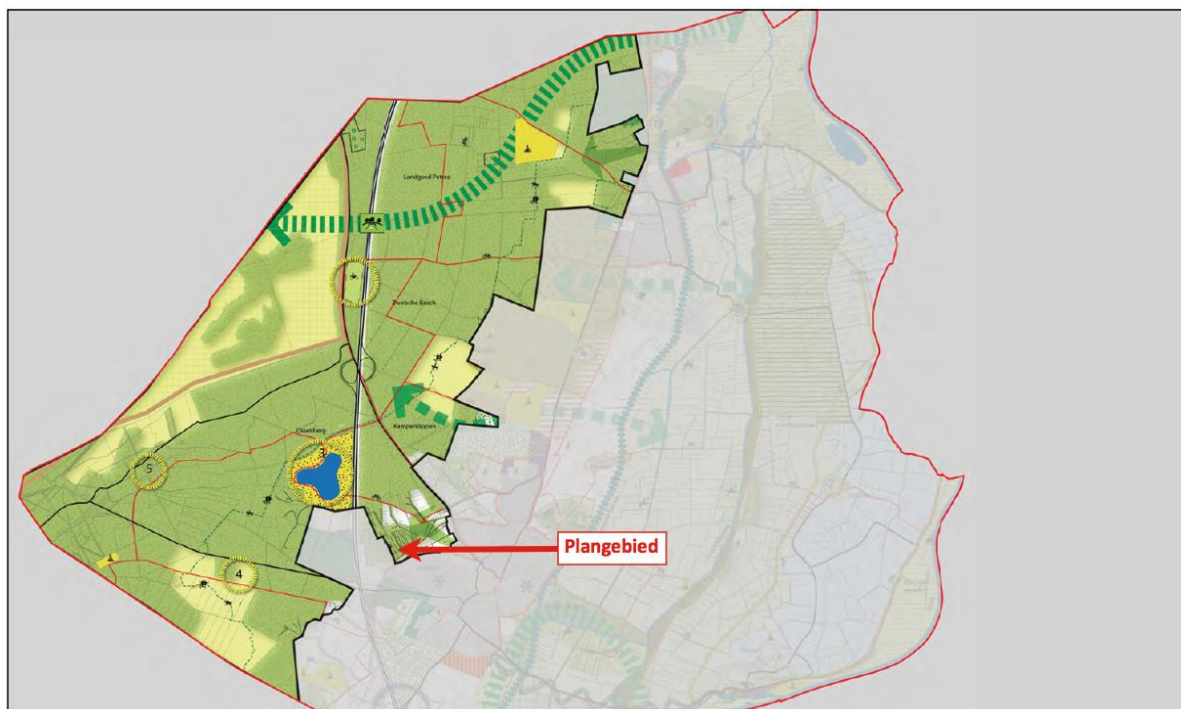
De Structuurvisie Heerde 2025 (vastgesteld d.d. 17 september 2012) is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst. De Structuurvisie Heerde 2025 is een nadere uitwerking van de toekomstvisie die door de gemeenteraad van Heerde is vastgesteld in 2009.

4.4.2.2 Zonering

De Visie gemeente Heerde 2025 (Toekomstvisie) onderscheidt drie zones in de gemeente:

1. Natuurlijkheid;
2. Nieuwe zakelijkheid en gezondheid;
3. Cultuur, natuur en voedselproductie.

Onderhavig plangebied is gelegen in zone 1, grenzend aan zone 2. Dit is hierna weergegeven.



Afbeelding 4.1: Structuurvisie Heerde 2025: Zone 'Natuurlijkheid' (Bron: gemeente Heerde)

De zone 'Natuurlijkheid' is gelegen in het westelijk deel van de gemeente Heerde. Het is een groen gebied met hoge natuurwaarden. Binnen deze zone zijn enkele specifieke ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, maar verder worden de natuurwaarden in deze zone vooral beschermd en verder ontwikkeld.

Wonen is geen hoofdfunctie binnen de zone Natuurlijkheid. Voor ontwikkelingen op het gebied van wonen geldt het "nee – tenzij"-principe. Nieuwe woningen worden niet toegestaan, ook niet in de vorm van nieuwe landgoederen, tenzij er sprake is van functieverandering en de functie wonen minder invloed heeft op de functies natuur en landschap dan de oorspronkelijke functie. Bestaande woningen in de zone Natuurlijkheid mogen gehandhaafd en/of ter plaatse vervangen worden.

4.4.2 Structuurvisie Landelijk Gebied

4.4.2.1 Algemeen

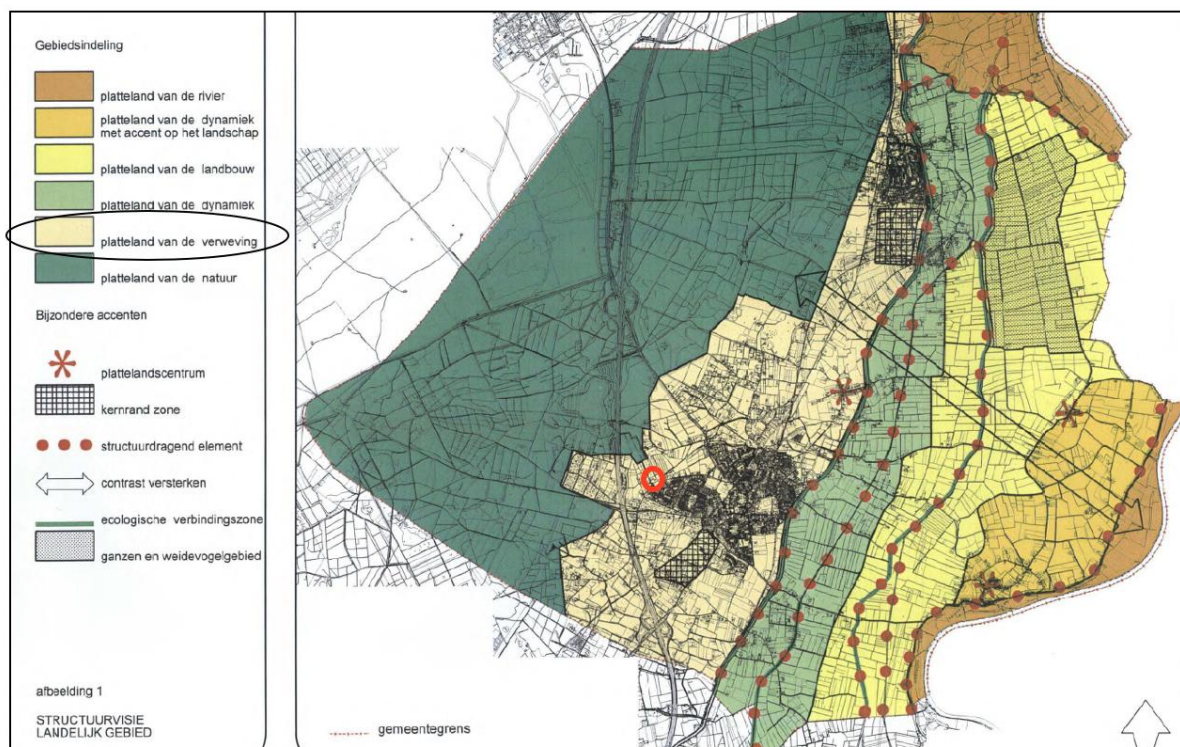
In de Structuurvisie landelijk gebied is het beleid geformuleerd op het buitengebied van de gemeente Heerde. De 'Structuurvisie Landelijk gebied' is op 27 juni 2005 vastgesteld door de raad van de gemeente Heerde. De hoofddoelstelling van de visie is het bieden van de ruimtelijke kaders aan een vitaal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

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

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

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

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



Afbeelding 4.2: Structuurvisie Landelijk Gebied: deelgebied "platteland van de verweving" (Bron: gemeente Heerde)

4.4.2.2 Platteland van de verweving

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

4.4.3 Beleidsnotitie Wonen in het landelijk gebied

4.4.3.1 Algemeen

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

4.4.3.2 Uitgangspunten en randvoorwaarden

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

- de plek moet liggen aan een openbare, verharde weg en dus goed ontsloten zijn;

- de plek moet niet liggen in een gebied met milieutechnische belemmeringen (stank, geluid, externe veiligheid);
- de nieuwe woning mag geen belemmering voorzien van (agrarische) functies;
- de opvulling van de plek moet bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

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

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

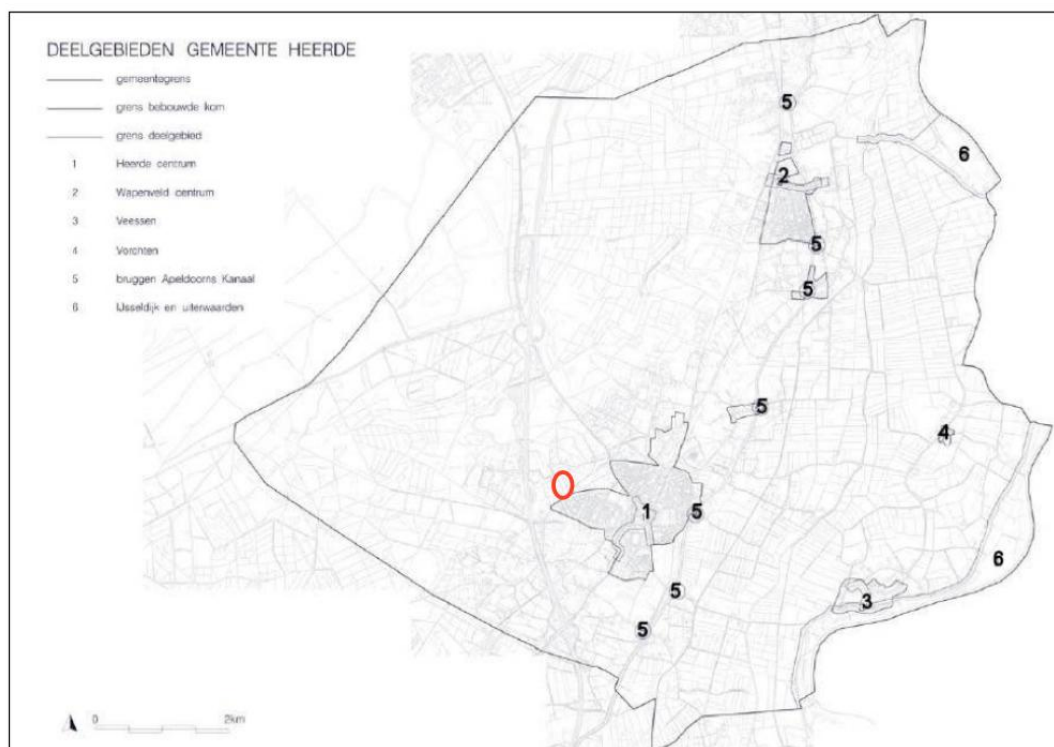
4.4.4 Welstandsnota gemeente Heerde

4.4.4.1 Algemeen

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

4.4.4.2 Deelgebieden

De welstandsnota kent een zestal verschillende deelgebieden. Deze worden hierna weergegeven.



Afbeelding 4.3: Deelgebieden welstandsnota gemeente Heerde (Bron: gemeente Heerde)

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;
- Welstandsniveau 4, Welstandsvrij.

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

4.4.5 Landschapsontwikkelingsplan IJsselvallei (LOP)

4.4.5.1 Algemeen

Voor de gemeenten Epe, Heerde en Voorst is een intergemeentelijk landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het LOP is gemaakt vanuit de gedachte dat mensen die werkelijk iets aanleggen in het buitengebied, gezamenlijk het landschap bouwen. Zij bepalen daarmee het landschapsbeeld. Het LOP heeft tot doel om deze landschapsbouwers te informeren, te betrekken en duidelijke instrumenten te geven om gezamenlijk te komen tot een goed landschap. Het LOP draagt inhoudelijk bij, door de kernkwaliteiten van het landschap te benoemen en deze nauwkeurig weer te geven op de zogenaamde 'landschapsvormkaart'.

4.4.5.2 Uitgangspunten

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt in algemene zin gestreefd naar:

- Het zoveel mogelijk laten aansluiten van ruimtelijke ontwikkelingen bij de visie op de verschillende landschapseenheden. Een goed voorbeeld is vrijkomende agrarische bebouwing (of meer in het algemeen functieverandering), die met het gebouw en de inrichting van het erf aansluiting moet zoeken bij de kenmerken en inrichtingswensen van het betreffende gebied.

4.4.6 Meerjarenprogramma klimaat- en duurzaamheid 2009-2012

4.4.6.1 Algemeen

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

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

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

4.4.6.2 Gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen ten aanzien van nieuwbouwonontwikkelingen

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

Voor alle bouw en ontwikkelprojecten in Heerde wordt een GPR van 7,0 als minimum gehanteerd. Dit niveau is kostenneutraal haalbaar. Voor gemeentelijke ontwikkelingen waarbij de gemeente opdrachtgever is, wordt een GPR van 8,0 als minimum gehanteerd. Bij toekomstige strengere eisen, die vanuit het Bouwbesluit aan de energie-efficiency van gebouwen wordt gesteld (verdere verscherping EPC), wordt deze eis naar evenredigheid in de GPR waarde versleuteld.

4.4.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Er worden nieuwe woningen opgericht ter compensatie van een grote te slopen oppervlakte aan voormalig agrarische landschapontsierende bebouwing. Het nieuwe woonerf zal op een landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast. De sloop van vervallen bebouwing en forse investeringen in de groene ruimte leiden tot een toename van ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In het volgende hoofdstuk zal worden aangetoond dat het plan geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen agrarische bedrijven. De vormgeving van de nieuwe woningen en de landschapsmaatregelen zijn afgestemd op de omgevingskwaliteiten van de omgeving.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

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

5.1.2 Onderzoekresultaten wegverkeerslawaai

Krachtens de Wgh bevindt zich rond wegen een geluidzone. Binnen de geluidzone worden eisen gesteld aan de geluidbelasting L_{den} vanwege de weg; daarbuiten niet. Rond bepaalde wegverkeerswegen bevinden zich geen zones. Dit zijn wegen waarvoor een maximale snelheid van 30 km/uur geldt en wegen die binnen een woonerf liggen.

In onderstaande tabel is de afstand van wegas tot zonegrens als functie van het aantal rijstroken weergegeven. Gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede gebieden liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg, worden als buitenstedelijk aangemerkt. Gebieden binnen de bebouwde kom, voor zover niet liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg, worden als stedelijk gebied aangemerkt.

Aantal rijstroken	Afstand van de zonegrens tot de rand van de weg (m)
<i>Binnenstedelijk</i>	
1 of 2 rijstroken	200
3 of meer rijstroken	350
<i>Buitenstedelijk</i>	
1 of 2 rijstroken	250
3 of 4 rijstroken	400
5 of meer rijstroken	600

In onderhavige situatie is sprake van een buitenstedelijke situatie (gebied langs een autosnelweg). De rijksweg A50 bestaat ter plaatse uit 4 rijstroken. De breedte van de zone bedraagt derhalve 400 m. De woningen zijn geprojecteerd op een afstand van ca. 480 m van de rijksweg A50, derhalve buiten de zone. Dit betekent dat de grenswaarden zoals opgenomen in de Wgh niet van toepassing zijn op het plan.

Op basis hiervan dient alleen in het kader van de bestemmingsplanprocedure aangetoond te worden dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe is door Peutz b.v. een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Voor de berekening met betrekking tot wegverkeer is gebruik gemaakt van een rekenmodel dat gebaseerd is op de Standaardrekenmethode 2 (SRM 2) zoals genoemd in het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3.

5.1.3 Beoordeling en conclusie

De geluidbelasting vanwege de rijksweg A50 op de gevels van het plan Veenweg 10 bedraagt maximaal 50 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). De woningen op het perceel Veenweg 10 zijn buiten de zone van de rijksweg A50 geprojecteerd. De grenswaarden uit de Wet geluidhinder zijn derhalve niet van toepassing op het plan. Er hoeft derhalve geen ontheffing aangevraagd te worden. Overigens wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB in buitenstedelijk gebied niet overschreden. Op basis hiervan kan de berekende geluidbelasting als acceptabel aangemerkt worden.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het met name van belang dat een acceptabel binnenniveau gerealiseerd wordt in de nieuwe woningen. Conform het Bouwbesluit 2012 dient een uitwendige scheidingsconstructie minimaal over een karakteristieke geluidwering van 20 dB te beschikken. Uitgaande van een hoogste berekende geluidbelasting van 52 dB (excl. aftrek art. 110g Wgh) en een karakteristieke geluidwering van minimaal 20 dB, bedraagt het binnenniveau in de geprojecteerde woningen ten hoogste 32 dB.

Op grond van gangbare regelgeving (Wet geluidhinder – Bouwbesluit 2012) mogen binnenniveaus vanwege wegverkeer tot ten hoogste 33 dB als aanvaardbaar worden aangemerkt.

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Valiterra uit Ermelo heeft voor het plangebied een verkennend bodemonderzoek en nader bodemonderzoek ter plaatse van de kuilvoerplaat uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit deze onderzoeken opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapporten die zijn opgenomen in bijlage 4 en 5 van deze toelichting.

5.2.2 Resultaten verkennend bodemonderzoek

Uit het veldonderzoek blijkt dat de bovengrond plaatselijk zwak puinhoudend is. In de noordoosthoek van het terrein, is in de bovengrond een zwakke hoeveelheid aan sintels waargenomen. Dit monster is separaat geanalyseerd op een pakket NEN-grond. Verder is in de opgeboorde grond en op het maaiveld geen afwijkende geur, kleur of materialen waargenomen die kenmerkend zijn voor bodemverontreiniging. Het grondwater staat op een diepte van circa 1,3 m-mv.

Op het maaiveld en in de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik, lood, PAK en PCB's vastgesteld. In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en minerale olie gemeten. Het sintels bevattende monster van de bovengrond (boring 8) bevat een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie (diesel / huisbrandolie) en een licht verhoogd gehalte aan PAK. Het ondiepe grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan barium en 1,1-dichlooreteen.

Het aangetoonde gehalte aan minerale olie in bovengrond in de noordoosthoek van het terrein overschrijdt de interventiewaarde. Geadviseerd wordt nader onderzoek te verrichten om de ernst hiervan te bepalen. De resultaten van dit nader onderzoek worden beschreven in subparagraaf 5.2.3.

Voor de rest van het terrein geldt dat de aangetoonde gehalten de achtergrondwaarden en streefwaarden overschrijden maar beneden de betreffende toetsingswaarden voor nader onderzoek blijven. Nader onderzoek naar de licht verhoogde gehalten en concentraties wordt niet nodig geacht. De oorzaak van bovengenoemde bodemverontreiniging met minerale olie is vooralsnog niet bekend. De mogelijke reden van de lichte verhogingen en in de grond en het grondwater zijn niet eenduidig aan te geven. Gezien de vastgestelde bodemkwaliteit zijn er mogelijk risico's voor het milieu.

Gegeven de beschreven onderzoeksresultaten wordt de grond, met uitzondering van de grond in de noordoosthoek van het terrein, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige grondgebruik en de geplande nieuwbouw. Vrijkomende licht verontreinigde grond komt in principe voor hergebruik in aanmerking. Dit dient te worden gerealiseerd volgens de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. De gemeente Heerde is dan bevoegd gezag.

5.2.3 Resultaten nader bodemonderzoek

Uit het veldonderzoek blijkt dat in de grindhoudende laag onder het asfalt een afwijkende geur, en olie-waterreactie waarneembaar is. Het grondwater staat op een diepte van circa 1,3 m-mv. Ter plaatse van de kuilvoerplaat is de verontreinigingsomvang bepaald. De verontreiniging met minerale olie is zintuiglijk afgeperkt. De grond van de monsterpunten 08, 101, 102, 104 en 112 zijn tot maximaal 25 cm onder het asfalt zintuiglijk verontreinigd met dieselolie of huisbrandolie. Deze resultaten zijn chemisch analytisch geverifieerd.

In totaal is naar schatting $16 \times 6 \times 0,25 = 24 \text{ m}^3$ grond sterk verontreinigd met minerale olie over een traject van 0,10 tot 0,35 m-mv. Daarnaast is er circa $7 \times 24 \times 0,5 = 84 \text{ m}^3$ grond licht verontreinigd. Het ondiepe grondwater ter van de kuilvoerplaat bevat geen meetbare hoeveelheden minerale olie en vluchtige aromaten inclusief naftaleen.

Geconcludeerd kan worden dat de verontreiniging afdoende is afgeperkt. Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging volgens de criteria uit de Wet bodembescherming. Bovendien zijn er geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu. De oorzaak van bovengenoemde bodemverontreiniging is het feit dat deze in het verleden is aangevoerd van elders als fundatiemateriaal voor het verharderen van de kuilvoerplaats met asfalt.

Bodemsanering is niet noodzakelijk. Geadviseerd wordt de verontreiniging op een natuurlijk moment te ontgraven en af te voeren naar een daartoe bestemde reinigingsinrichting. De gemeente Heerde is dan bevoegd gezag.

5.2.4 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.2 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

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

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

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

5.3.3 **Conclusie**

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

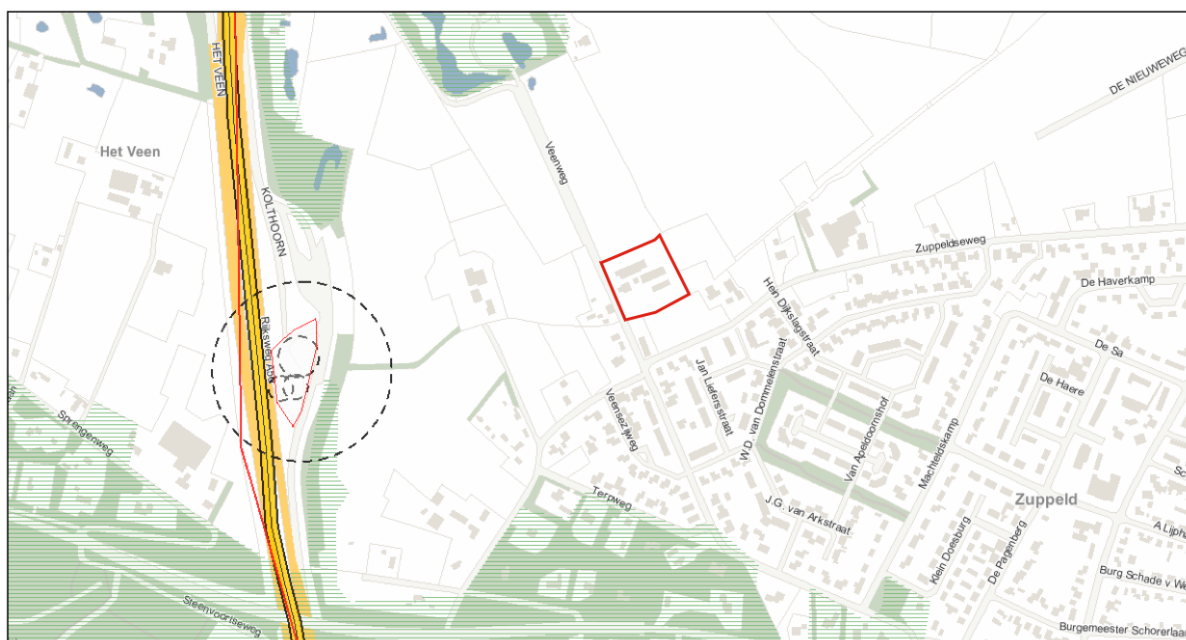
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Provincie Gelderland)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding

bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

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

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van 2 woongebouwen (één met 2 woningen en één met 2 hoekwoningen en 2 starterswoningen) ter vervanging van voormalige agrarische bebouwing op het perceel Veenweg 10 te Heerde. Opgemerkt wordt dat het perceel Veenweg 10 reeds een woonbestemming heeft op basis van het geldende bestemmingsplan. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

5.5.2.2 Externe werking

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

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

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Woningen worden aangemerkt als milieugevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. Aan de Zuppeldseweg 26 en 16, op respectievelijk circa 110 en 150 meter ten westen en oosten van het plangebied bevinden zich een tweetal agrarische bedrijven. Het betreffen beide melkveehouderijen die op grond van de VNG-uitgave wordt aangemerkt als: 'Fokken en houden van rundvee'.

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

De afstand tussen de locatie voor de nieuwe woningen en de bouwvlakken van de agrarisch bedrijven bedraagt circa 150 en 160 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstand. Omgekeerd levert de ontwikkeling geen belemmering op voor deze bedrijven, aangezien woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen. Daarbij komt dat het plangebied reeds een woonbestemming heeft en het bestemmingsvlak niet dicht bij deze agrarische bedrijven komt te liggen.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

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

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

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Aan de Zuppeldseweg 26 en 16, op een afstand¹ van respectievelijk circa 110 en 150 meter ten westen en oosten van het plangebied, bevinden zich een tweetal agrarische bedrijven. Het betreffen beide melkveehouderijen, op grond waarvan de Wet geurhinder en veehouderijen een vaste afstand van 50 meter dient te worden aangehouden. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Gezien de ruime afstand is het eveneens

¹ Hierbij is gemeten van de rand bestemmingsvlak 'Wonen' tot de rand van het agrarisch bouwvlak.

te verwachten dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen binnen het plangebied.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Flora & fauna

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

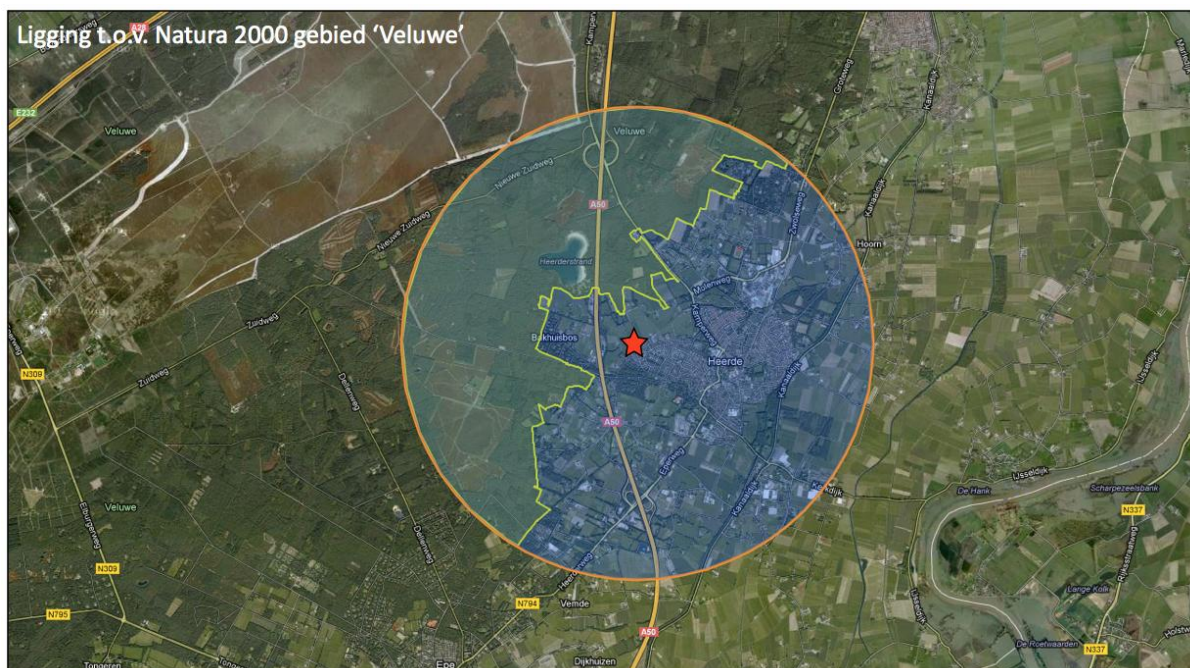
Natuurbank Overijssel heeft het plangebied onderzocht met betrekking tot gebieds- en soortenbescherming. In de volgende subparagrafen worden de resultaten uit dit onderzoek behandeld. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Veluwe" is gelegen op een afstand van circa 350 meter. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.



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

waarschijnlijk vogels in de beplanting en de te slopen gebouwen in het plangebied. Deze dienen gesloopt te worden buiten de broedtijd. Er zijn alleen soorten vastgesteld waarvan de bezette nesten beschermd zijn. Het plangebied is ongeschikt voor soorten waarvan het leefgebied en/of de nestplaats jaarrond beschermd zijn. Er hoeven geen compenserende en/of mitigerende maatregelen genomen te worden. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er hoeft geen ontheffing of verklaring van geen bedenking aangevraagd te worden.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

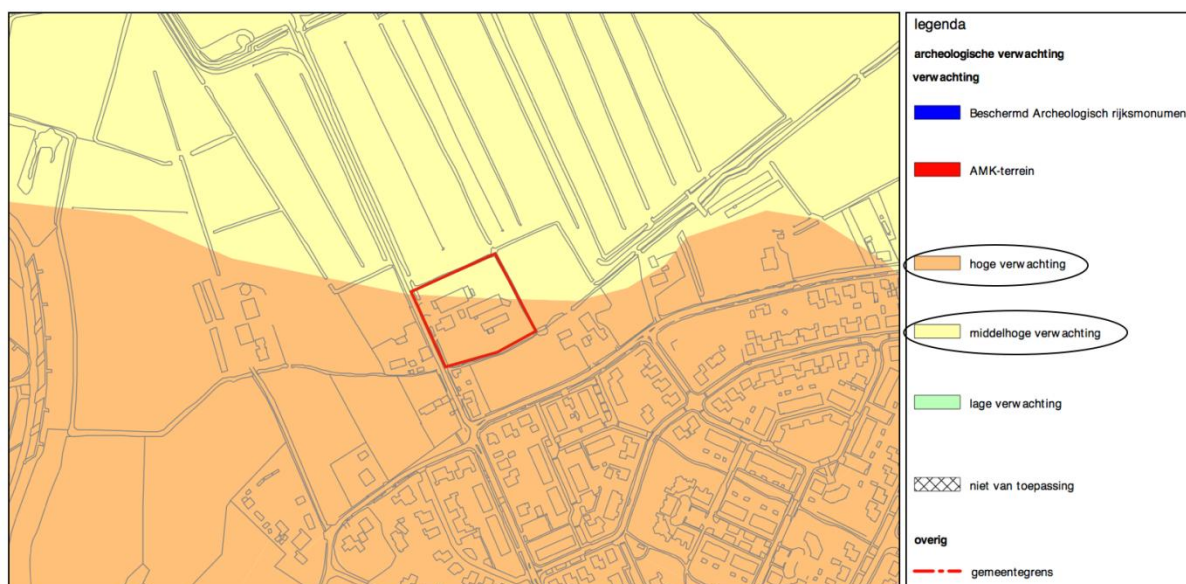
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

De gemeente Heerde beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Heerde is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Heerde)

Het plangebied ligt op de grens van twee archeologische verwachtingszones (hoog en middelmatig). De naam van de straat (Veenweg) waaraan nummer 10 is gelegen, geeft al aan dat het een van oorsprong nat gebied

was. De Molenbeek stroomde aan de west- en zuidzijde langs het plangebied. Iets meer naar het noorden (stroomopwaarts) lag in 1832 nog een papiermolen met de naam De Veensche Papiermolen. Het huidige plangebied was destijds in eigendom van de weduwe van de papiermaker en was als weiland in gebruik. Pas begin jaren '30 van de vorige eeuw werd het plangebied ingericht als woonkavel.

Sinds de ijstijden hebben zich hier aan de voet van de Veluwe smeltwaterzanden afgezet. Diverse smeltwaterdalen sneden door het landschap. Tussen de dalen bevonden zich smeltwaterafzettingen die wat hoger lagen. Deze hebben een hoge archeologische verwachting meegekregen, omdat men als boer hier toch nog droge voeten had. Tegelijk was er wel water in de buurt.

De beoogde bebouwing in de noordwesthoek van het plangebied ligt in een archeologische zone met een middelmatige verwachting. Voor deze verwachtingszone geldt een vrijstellingsgrens van 1000 m². De beoogde bebouwing in deze hoek is kleiner en daarvoor is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het nieuw op te richten bijgebouw is gesitueerd op de plek van bestaande bebouwing. Hier zal de ondergrond waarschijnlijk tot op de archeologische vondstlaag geroerd zijn. Hiervoor wordt dan ook geen onderzoek verlangd.

De bebouwing die opgericht gaat worden in de zuidelijke helft van het plangebied ligt in een hoge verwachtingszone. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens van 100 m². Circa de helft van de nieuwbouw zal plaatsvinden op een plaats waar al bebouwing staat. Daardoor zal de bodem daar ter plaatse al geroerd zijn. Archeologische waarden worden hier in dit gebied niet op grote diepte verwacht.

5.8.1.3 Slotconclusie

Vanwege de door de gemeente Heerde gehanteerde vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek, is voor het noordelijke deel van het plangebied geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Omdat een groot deel van de beoogde zuidelijke bebouwing zal worden opgetrokken op de plaats van bestaande bebouwing zal ook hier de bodem al grondig geroerd zijn. Derhalve wordt voor het gehele plangebied geen archeologisch onderzoek verlangd.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

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

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.2 Provinciaal beleid

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

Ruimte voor water

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

Regionale berging

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

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. Het plangebied valt niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

Drinkwater

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

6.1.3 Beleid waterschap Vallei en Veluwe

Het waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap Vallei & Veluwe geeft het beleidskader voor het watersysteem in het stedelijk gebied. Het doel in dit gebied is het voorkomen van wateroverlast en watertekort en het behouden en versterken van de belevingswaarde, de recreatieve waarde en de ecologische

waarde van het water. Daarnaast wordt het beleid gericht op het voorkomen van wateroverlast in omliggende gebieden en het verminderen van lozingen van verontreinigende stoffen. Doelen zijn:

- Het zo goed mogelijk vasthouden van water.
- Het behouden en ontwikkelen van waardevolle water- en oevervegetaties en het verbeteren van de waterkwaliteit.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets is toegepast. De hierbij behorende watertoets is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting. Hierna wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

Algemeen

Het betreffende plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied en is 6.670 m² groot. Het plangebied bevindt zich binnen de Keurzone van de Zuidelijke Heerderbeek, hetgeen betekent dat restricties gelden voor activiteiten/werkzaamheden in de beek zélf en een zone van 5 meter daaromheen. Hiervoor is een Watervergunning vereist. Bij de beoordeling van een eventuele vergunningaanvraag, zal (naast onderhouds- en hydrologische aspecten) vooral ook gekeken worden naar de relatie / conflict met SED- functie en de bijbehorende streefbeelden. Beoordeeld zal worden of de ingrepen (on)gewenst zijn voor wat betreft natuur/ecologie en cultuurhistorie. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Het grondwaterpeil ligt tussen 70 - 90 cm onder maaiveld. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt in de grondwaterfluctuatietoneel, zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten waardoor het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater gecreëerd worden. Ook zal er niet geloosd worden op het oppervlaktewater, ondanks dat dit aanwezig is rondom het plangebied. Er kan dan ook worden gesteld dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. Het plangebied grenst in de noordoosthoek aan een HEN-water (Hoogste Ecologische Niveau) en aan de zuidzijde aan een SED-water (Specifiek Ecologische Doelstelling).

Voor die wateren geldt dat ruimtelijke ingrepen of ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtering van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen. Voor een bufferzone ten behoeve van de waterkwaliteit van HEN-wateren wordt uitgegaan van een 15 meter brede zone aan weerszijden van het HEN-water zelf en 10 meter aan weerszijden van de toestromende A-watgangen waarin het gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen wordt geweerd. In het bestemmingsplan dienen gemeenten de

nieuwvestiging van teelten die dergelijke middelen gebruiken te voorkomen en bestaande agrarische bedrijfsvoering wordt door deze zones niet belemmerd. Uitgangspunt bij ruimtelijke regelgeving is dat hetgeen met de Keur kan worden geregeld, niet alsnog regeling vindt in het bestemmingsplan.

Ecologische doelen

Een aantal HEN- en SED-wateren is tevens waterlichaam in het kader van de KRW. Voor deze wateren zijn ecologische doelen vastgesteld conform de KRW-systematiek. Dit is gebeurd aan de hand van maatlatten voor macrofauna, fytoplankton, vissen en waterplanten. In een aantal gevallen ligt het ecologische doel lager dan de huidige situatie. In de functiebeschrijving van de HEN-wateren is beschreven dat voor de HEN (en SED)-wateren ten minste stand-still van de huidige situatie geldt. Deze beleidslijn wordt vanuit WHP3 doorgetrokken. Dus ondanks dat in een aantal gevallen het KRW-doel reeds (meer dan) gehaald is, is de opgave voor deze wateren het totaalbeeld van de huidige situatie niet te laten verslechteren.

Mits de woningen worden gebouwd conform de eisen die worden gesteld aan afvalwater en hemelwaterafvoer, dan leidt de voorgenomen activiteit niet tot aantasting van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen. Voorgenomen activiteit is in overeenstemming met het beleid voor HEN/SED- wateren.

Natuur

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur.

DWA en RWA

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

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*
In dit artikel zijn diverse regels ten aanzien van bebouwingsgrenzen tot aan wegen, bestaande maatvoering van bebouwing, bescherming van landschappelijke waarden gekoppeld aan (gebieds)aanduidingen en de uitsluiting aanvullende werking bouwverordening opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn de gebiedsaanduidingen zoals opgenomen op de verbeelding gekoppeld aan wijzigingsbevoegdheden. Ter plaatse van deze gebiedsaanduidingen is het mogelijk de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Natuur'.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels voorzien in de mogelijkheid om de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen en om eventueel de woning te splitsen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 13)*
Dit artikel beschrijft de procedure die gevolgd dient te worden bij het stellen van een nadere eis;
- *Overige regels (Artikel 14)*
In dit artikel is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ten aanzien van archeologie. Hierbij wordt aangegeven voor welke werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden een vergunningplicht geldt.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

‘Wonen’ (Artikel 3)

Keuze

Het gehele plangebied heeft nu al de bestemming ‘Wonen’. De woonfunctie van het plangebied blijft in de toekomst ongewijzigd. Het aanhouden van de bestemming ‘Wonen’ ligt dan ook in de rede. Ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning is gekozen om de bestaande bestemmingsplansystematiek aan te houden. Voor de gronden rondom de twee nieuwe woongebouwen is gekozen voor een bestemming ‘Wonen – Functieverandering’ met een maatwerkregeling.

Functie

De tot ‘Wonen’ bestemde gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, aan-huis-gebonden beroep, rustpunten ten behoeve van dagrecreanten, agrarische hobbybedrijven, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven, met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing.

Bouwmogelijkheden

De bouwregels maken onderscheid in hoofdgebouwen (in casu woonhuizen), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Diverse maatvoering wordt in de regels gelimiteerd, aansluitend bij de bouwmogelijkheden zoals in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd. Via diverse afwijkmogelijkheden kent het bestemmingsplan een zekere mate van flexibiliteit. Tevens is ten behoeve van de landschappelijke inpassing een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze wordt in deze paragraaf nader uitgelegd.

‘Wonen – Functieverandering’ (Artikel 4)

Keuze

Omdat het een functieveranderingsproject betreft, zijn specifieke afspraken gemaakt over de maximale bebouwingsoppervlakte, de verschijningsvorm van de gebouwen en het woningaantal. Om deze afspraken goed in de bestemmingsplanregels te kunnen vertalen, kan niet worden volstaan met de hierboven beschreven standaardregeling voor ‘Wonen’. Voor het gedeelte van het plangebied waar de nieuwe woongebouwen worden gerealiseerd is daarom gekozen voor een maatwerkregeling, in de vorm van de specifieke bestemming ‘Wonen - Functieverandering’.

Functie

De voor ‘Wonen – Functieverandering’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, een aan-huis-gebonden beroep met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven, met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing.

Bouwmogelijkheden

De bouwregels maken onderscheid in gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Als gebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd. Op de verbeelding zijn diverse aanduidingen opgenomen om het maximum aantal woonheden,

maximale goot- en bouwhoogte en minimale en maximale dakhelling vast te leggen. Bijbehorende bouwwerken zijn enkel toegestaan binnen een bouwvlak in de vorm van een inpandige berging. Wat onder een inpandige berging wordt verstaan, is gedefinieerd in de begripsbepalingen. Ook voor deze bestemming geldt dat de gewenste landschappelijke inpassing is vastgelegd via een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting'.

'Waarde – Hoge archeologische verwachting' (Artikel 5) en 'Waarde – Middelhoge archeologische verwachting' (Artikel 6)

Keuze

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

Functie

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

Bouwmogelijkheden

Voor de twee dubbelbestemmingen zijn diverse planologische beschermingsregimes opgenomen. Het omgevingsvergunningstelsel is gekoppeld aan de overige regels (artikel 14).

Voorwaardelijke verplichting

In voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een zogenoemde 'voorwaardelijke verplichting'. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting, zoals hierboven beschreven, kan worden opgenomen.

De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging opdat verzekerd is dat de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving verzekerd zijn. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst welke is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen.

7.4 Handhaving

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

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

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

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

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

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie

zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Met betrekking tot het verhaal van de kosten van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan, is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Verhaal van eventuele planschadekosten is onderdeel van de anterieure overeenkomst. Het verhaal van kosten is hiermee "anderszins verzekerd", zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk en provincie Gelderland

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

9.1.2 Waterschap Vallei en Veluwe

Het plan is middels een digitale watertoets voorgelegd aan het waterschap.

9.2 Inspraak

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Landschappelijk inpassings- en bebouwingsstudie

Bijlage 2 Landschaps- / Inrichtingsplan

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Nader bodemonderzoek

Bijlage 6 Quickscan natuurtoets

Bijlage 7 Watertoets