



GEMEENTE HEERDE

Bestemmingsplan

*“bestemmingsplan Buitengebied West, herziening
Vosbergerweg 28b / Kavelweg 12”*

Augustus 2018

Ontwerp



“bestemmingsplan Buitengebied West, herziening Vosbergerweg 28b / Kavelweg 12”

Plannaam: “bestemmingsplan Buitengebied West, herziening Vosbergerweg 28b / Kavelweg 12”
IMRO-nummer: NL.IMRO.0246.812BUWVosbergerweg28b-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 DE LOCATIES VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	10
2.1	HISTORISCHE SITUATIE	10
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	13
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	13
3.2	VERKEER EN PARKEREN	16
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL	19
4.3	REGIONAAL BELEID	21
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	31
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	36
5.7	ECOLOGIE	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	41
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	43
6.1	VIGEREND BELEID	43
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	48
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	50
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	51
9.1	VOOROVERLEG	51
9.2	INSPRAAK	51
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	52	
BIJLAGE 1	INRICHTINGSPLAN	52
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	52

BIJLAGE 3	NADER BODEMONDERZOEK.....	52
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	52
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK.....	52
BIJLAGE 6	WATERTOETS.....	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Kavelweg 12 en de Vosbergerweg 28a en 30, beiden gelegen in het buitengebied van de gemeente Heerde, zijn voormalige agrarische gebouwen aanwezig. Het perceel aan de Kavelweg 12 betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Het perceel aan de Vosbergerweg 28a en 30 betreft een agrarisch perceel waarop één veldschuur is gelegen.

Door de eigenaren van het perceel aan de Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde is een verzoek om functieverandering ingediend. Het voornemen bestaat uit de sloop van de schuur op het perceel om vervolgens woonbebouwing te realiseren. Om de bouw van de woning mogelijk te maken, is sloop van een meervoud aan voormalige agrarische bebouwing noodzakelijk. In dit kader wordt tevens de landschapsontsierende bebouwing aan de Kavelweg 12 gesloopt. Dit erf zal worden heringericht en ingepast als woonperceel.

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Vosbergerweg 28a en 30;
- Sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Kavelweg 12;
- Realisatie van een woning met bijgebouw aan de Vosbergerweg 28a en 30;
- Het omzetten van het voormalig agrarisch erf naar een regulier woonerf;
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van beide locaties.

Allesomvattend zorgt de ontwikkeling voor een kwaliteitsverbetering van beide locaties.

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.

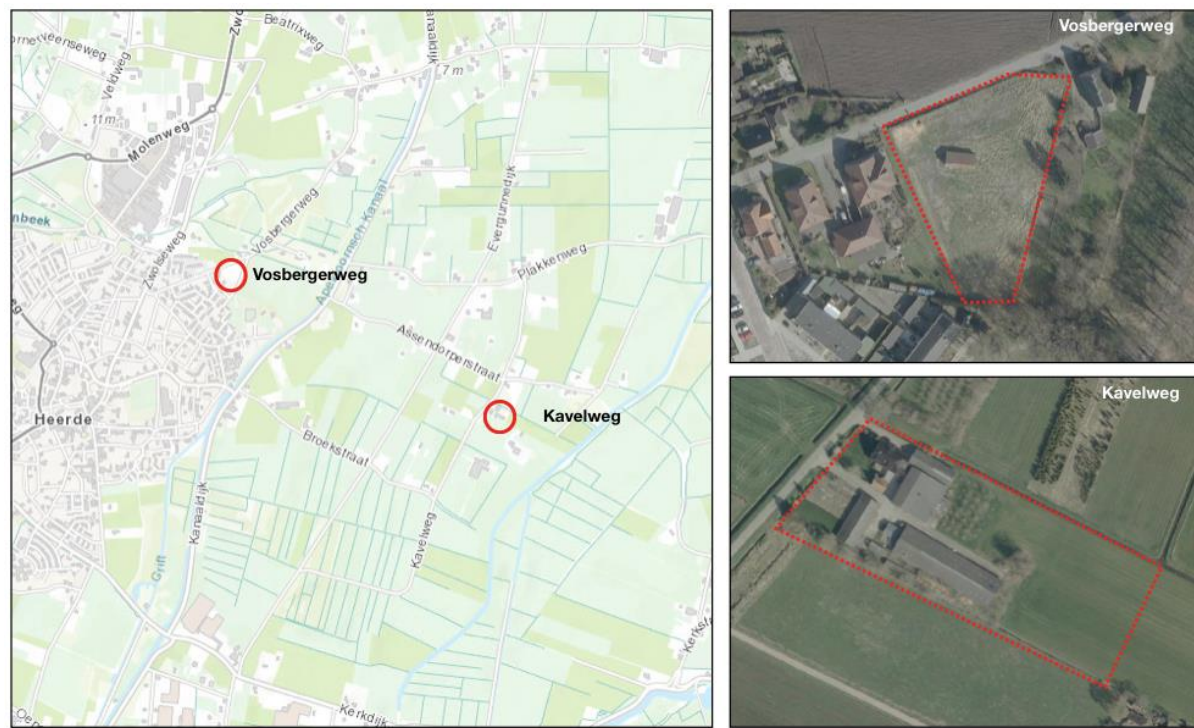
1.2 Ligging van de locaties van het plangebied

Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde

Deze locatie betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Heerde, sectie B, nummer 3445 (zie afbeelding 1.1). Het perceel ligt net buiten de bebouwde kom aan de noordoostzijde van de kern Heerde. De oppervlakte van het perceel bedraagt ruim 3.000 vierkante meter.

Kavelweg 12 te Heerde

Deze locatie betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Heerde, sectie P, nummer 1026 (zie afbeelding 1.2). Het perceel ligt ten oosten van de kern Heerde en de oostelijke zijde van het perceel grenst aan de Grote Wetering. De oppervlakte van het perceel bedraagt circa 28.000 vierkante meter.



Afbeelding 1.1: Perceel Vosbergerweg tussen 28a en 30 (links) en Kavelweg 12 te Heerde (rechts) en omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “bestemmingsplan Buitengebied West, herziening Vosbergerweg 28b / Kavelweg 12” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.812BUWVosbergerweg28b-On01) en een renvooi;
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

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

1.4 Planologische regime

1.4.1 Geldend planologisch regime

De locaties Vosbergerweg tussen 28a en 30 en kavelweg 12 te Heerde zijn gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied West" (vastgesteld op 16 april 2012) en de bijbehorende “Correctieve herziening Buitengebied West”. Dit herziene bestemmingsplan is op 15 december 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Heerde.

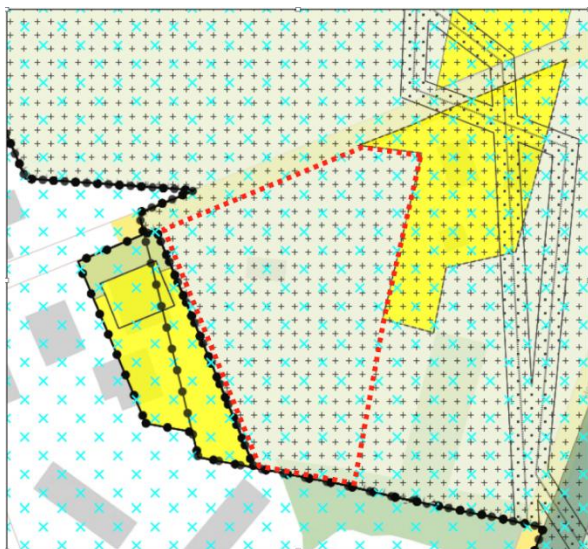
Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het perceel aan de Vosbergerweg tussen 28a en 30 de bestemming ‘Agrarisch’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’ en de gebiedsaanduidingen voor landschapstype: ‘dekszandruggen en oude bouwlanden’ en ‘landgoed’.

De op de verbeelding voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig. Om die reden mogen op het perceel geen gebouwen worden gebouwd.

De op de verbeelding voor ‘Waarde - Hoge archeologische verwachting’ aangewezen 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.

Voor de gebiedsaanduiding ‘dekzandruggen en oude bouwlanden’ geldt dat bouwwerken gebouwd dienen te worden met in achtneming van de voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden. Voor de gebiedsaanduiding ‘landgoed’ geldt dat de gronden tevens zijn bestemd voor het behoud en een samenhangend beheer van een grote bezitting (landgoed).



Afbeelding 1.3: Uitsnede geldende bestemmingsplan “Buitengebied West” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

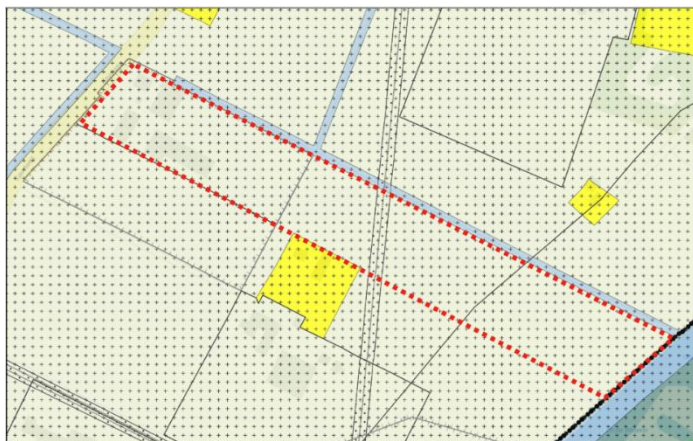
Kavelweg 12 te Heerde

Op basis van de genoemde bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch’, de dubbelbestemming ‘Waarde - Middelhoge archeologische waarde’ en de gebiedsaanduiding ‘dekzandruggen en oude bouwlanden’.

De op de verbeelding voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, waarbij het perceel voorzien is van een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan en mag één bijbehorende bedrijfswoning worden gebouwd.

De op de verbeelding voor ‘Waarde - Middelhoge archeologische verwachting’ aangewezen 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.

Voor de gebiedsaanduiding ‘dekzandruggen en oude bouwlanden’ geldt dat bouwwerken gebouwd dienen te worden met in achtneming van de voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden. Een uitsnede van het bestemmingsplan is weergegeven in afbeelding 1.3. Het huidige plangebied is aangegeven met de rode stippellijn.



Afbeelding 1.4: Uitsnede geldende bestemmingsplan “Buitengebied West” (Bron: gemeente Heerde)

1.4.2 Strijdigheid

Voorliggend plan is op beide locaties strijdig met het geldende bestemmingsplan. Onderstaand wordt dit per perceel toegelicht.

Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde

Zoals aangegeven in de voorgaande paragraaf heeft het perceel Vosbergerweg de bestemming ‘Agrarisch’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’. Binnen deze bestemming ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het wonen. Om de bouw van de woning mogelijk te maken, zal er een woonbestemming moeten worden opgenomen.

Kavelweg 12 te Heerde

Voor de kavelweg geldt dat de agrarische functie is vervallen. Daarom is het wenselijk is om deze locatie te voorzien van een reguliere woonbestemming. Ook moet de sloop van de gebouwen juridisch worden geborgd, aangezien de compensatiewoning aan de Vosbergerweg is toegestaan als gevolg van de sloop van bebouwing aan de Kavelweg. Dit zal worden gedaan door een voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsregels.

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. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente Heerde beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2

HISTORISCHE EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Historische situatie

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

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

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



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

2.2 Het plangebied en de omgeving

2.2.1 Algemeen

Beide locaties van het plangebied zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Heerde. In afbeelding 2.2 is de ligging van beide locaties in de gemeente weergegeven. Na deze subparagraaf zal separaat op beide locaties worden ingegaan.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto ligging en huidige situatie plangebieden ten opzichte van Heerde (Bron: Google maps)

2.2.2 Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde

Het perceel ligt net buiten de bebouwde kom aan de noordoostzijde van de kern Heerde, nabij het landgoed Vosbergen. Op het perceel staat een oude schuur met een oppervlakte van circa 50 vierkante meter. Het braakliggende gebied is momenteel niet actief in agrarisch gebruik en is overgroeid met hoog opstaand gras.

Ten noorden van het perceel, aan de overzijde van de Vosbergerweg, ligt een agrarisch perceel. Aan de westzijde van het perceel liggen twee vrijstaande woningen (nummer 28 en 28a). Aan de oostzijde van het perceel ligt een dubbele woning (nummers 30 en 32). Ten zuiden van het perceel liggen een speelterrein en een rij woningen (binnen de bebouwde kom van de kern Heerde). De Vosbergerweg verbindt de kern Heerde met het landgoed Vosbergen. In afbeelding 2.3 is de huidige situatie op perceel Vosbergerweg weergegeven.



Afbeelding 2.3: Huidige situatie perceel Vosbergerweg tussen 28a en 30 (Bron: Google streetview)

2.2.3 Kavelweg 12 te Heerde

Het perceel ligt ten oosten van de kern Heerde. Het betreft een zeer diep perceel, dat aan de oostzijde grenst aan de Grote Wetering en de daarnaast gelegen Hoogwatergeul Veessen-Wapenveld. Alle bebouwing staat geclusterd aan de meest westelijke zijde van het perceel, waar het perceel aan de Kavelweg grenst. Op het perceel zijn een (bedrijfs)woning en diverse leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. De totale oppervlakte van de vier grootste bedrijfsgebouwen (waarvan er twee aaneen zijn gebouwd) bedraagt circa 1600 vierkante meter. Daarnaast zijn nog enkele kleinere bijgebouwen op het perceel aanwezig. De rest van het perceel is ingericht voor agrarisch gebruik.

In de omgeving liggen voornamelijk agrarische percelen en enkele solitaire agrarische bedrijven en woningen. De dichtstbijzijnde woning ligt aan de noordzijde van het perceel, op een afstand van circa 60 meter van de woning Kavelweg 12. Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf ligt circa 200 meter ten zuidoosten van de woning Kavelweg 12. In afbeelding 2.4 is de huidige situatie aan de Kavelweg 12 te Heerde weergegeven.



Afbeelding 2.4: Huidige situatie perceel Kavelweg 12 (Bron: Google streetview)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Algemeen

Op 20 september 2010 heeft het college van B&W van de gemeente Heerde besloten om onder de volgende voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek om functieverandering:

- a) de aanvrager toont aan dat er wordt voldaan aan de bepalingen van het functieveranderingsbeleid;
- b) in nauw overleg met het Gelders Genootschap wordt gezocht naar een aanvaardbare inpassing van de bebouwing waarbij zo min mogelijk wordt afgeweken van het landschapsontwikkelingsplan en hiervoor een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld;
- c) uit onderzoek en wettelijk vooroverleg blijkt dat er geen strijd is met overige relevante wet- en regelgeving of een goede ruimtelijke ordening.
- d) Te zijner tijd bij de vaststelling van het bestemmingsplan gemotiveerd (gedeeltelijk) van het LOP af wordt geweken.

Op basis van het collegebesluit zijn verschillende voorstellen van de initiatiefnemers de revue gepasseerd, die geen van allen voldeden aan het collegebesluit van 20 september 2010. Uiteindelijk is door de initiatiefnemers (nogmaals) voorgesteld om hun initiatief in combinatie met een functieverandering op de Kavelweg 12 te Heerde te bezien. Dit voorstel omvat het slopen van leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing op de Kavelweg 12, het slopen van een oude schuur op de Vosbergerweg tussen 28a en 30 en het bouwen van één vrijstaande woning op de Vosbergerweg tussen 28a en 30 in ruil voor de gesloopte bebouwing/functieverandering op de Kavelweg 12.

3.1.2 Sloop

Vosbergerweg tussen 28a en 30

De oude schuur wordt gesloopt. De agrarische bebouwing heeft geen vervolfunctie en is na verloop van tijd gaan verrommelen en draagt in negatieve zin bij aan de (ruimtelijke) uitstraling van het omliggende gebied.

Kavelweg 12

Voor dit perceel wordt een groot deel van de leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De totale oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen (waarvan er twee aaneen zijn gebouwd) bedraagt circa 1.600 vierkante meter. Daarnaast zijn nog enkele kleinere bijgebouwen op het perceel aanwezig. De rest van het perceel is ingericht voor agrarisch gebruik.

3.1.3 Nieuwbouw en inrichting

Vosbergerweg tussen 28a en 30

Het initiatief ziet op de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel, waarbij de rest van het perceel landschappelijk wordt ingepast. De oude schuur wordt gesloopt. Ten behoeve van het initiatief zijn voor de locatie Vosbergerweg de volgende erfadviezen opgesteld door het Gelders Genootschap (GG) en de Stichting Landschapsbeheer Gelderland (SLG). Deze erfadviezen geven de uitgangspunten voor de stedenbouwkundige (GG) en landschappelijke inrichting (SLG) van het perceel.

- Sloop van de vervallen schuur, die vanuit ruimtelijk oogpunt ook niet optimaal op het perceel gesitueerd is.
- De woning krijgt een landelijke en eenvoudige uitstraling met een enkelvoudige hoofdvorm, één laag en zadeldak. Voor de woning worden natuurlijke materialen met gedempte kleuren zoals donkere bakstenen, hout en matte dakpannen gebruikt. Het bijgebouw komt achter de rooilijn en wordt mee

ontworpen. De woning komt achter op het perceel, georiënteerd op de weg, nokrichting haaks op de weg in aansluiting op de andere bebouwing aan de zuidkant van de Vosbergerweg. Door de nieuwe bebouwing achter op het perceel te situeren, blijft aan de Vosbergerweg een open, groene ruimte aanwezig. Op deze manier worden de duidelijke overgang van dorp naar buitengebied en het zicht op de achterliggende, waardevolle landgoedstructuur behouden. Deze kwaliteiten worden versterkt door de beoogde landschappelijke inrichting.

- Door de nieuwe bebouwing en streekeigen beplanting achter op het perceel wordt de achterliggende bebouwing (aan de Korte Heegde en Roskamp) aan het zicht onttrokken. Deze bebouwing heeft een lage ruimtelijke kwaliteit en vormt optisch een harde, versteende bebouwingsgrens. Door het plan wordt de beeldkwaliteit ter plaatse verbeterd.

De landschappelijke inpassing van het plan aan de Vosbergerweg bestaat uit een versterking/kwaliteitsverbetering van de groenstructuur, door middel van de aanplant van een knip- of scheerheg, struweelhaag, nieuwe bomen (die passen in het omliggende landschap) en een hoogstamboomgaard.



Afbeelding 3.1: Inrichting perceel Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde (Bron: uitsnede ontwerpkaart SLG, januari 2014)

Kavelweg 12

De woning aan de Kavelweg 12 en de resterende bedrijfsbebouwing krijgen een woonbestemming, waarbij de hoofdrichting van de verkaveling wordt benadrukt. Verharding wordt zoveel mogelijk gesaneerd en tot het hoogst nodige beperkt. Voor de locatie Kavelweg 12 kunnen de volgende meerwaarde-aspecten worden onderscheiden:

- Sloop van niet meer in gebruik zijnde agrarische bedrijfsbebouwing, die weinig tot geen ruimtelijke kwaliteit heeft.
- Door de sloop van bedrijfsbebouwing en sanering van de omliggende verharding ontstaat een aanzienlijk kleiner erf (qua omvang en bebouwingsvolume). Het erf komt daardoor meer los te liggen van andere erven aan de Kavelweg, wat de beleving van het broekenlandschap ter plaatse ten goede komt.
- Door de beoogde landschappelijke inrichting wordt de landschappelijke kwaliteit en verankering van het erf versterkt. Nu is op het erf qua soort en hoogte veel dezelfde beplanting aanwezig. Door de voorgestelde inrichting ontstaat meer gelaagdheid op het erf.
- Met het initiatief wordt aan de Kavelweg 12 ook sociaal-maatschappelijke meerwaarde gerealiseerd, omdat in een deel van de te slopen agrarische bedrijfsbebouwing asbest aanwezig is. Dit betekent dat sloop vanuit veiligheids- en gezondheidsoogpunt kan bijdragen aan een kwaliteitsverbetering.

Op deze wijze kan de ruimtelijke kwaliteit en het specifieke karakter van deze functieveranderingslocaties geborgd worden. De geplande bebouwing wordt landschappelijk ingepast op basis van een door de Stichting Landschapsbeheer Gelderland uitgewerkt Inrichtingsplan. In het Inrichtingsplan zijn de uitgangspunten vanuit initiatiefnemer, de landschappelijke situatie, de cultuurhistorische situatie en de beleidsuitgangspunten verwerkt. Op afbeelding 3.1 is het Inrichtingsplan voor het perceel Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde weergegeven. Op afbeelding 3.2 is het Inrichtingsplan voor het perceel Kavelweg 12 te Heerde weergegeven.



Afbeelding 3.2: Inrichting perceel Kavelweg 12 te Heerde (Bron: uitsnede ontwerpkaart SLG, januari 2014)

De landschappelijke inpassing van het plan aan de Kavelweg bestaat uit een versterking/kwaliteitsverbetering van de groenstructuur, door middel van de aanplant van een knip- of scheerheg, struweelhaag, (knot)bomenrij bomen (die passen in het omliggende landschap) en een hoogstamboomgaard.

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte wordt voor de locaties uitgegaan van de ‘Parkeernormennota gemeente Heerde’.

Kavelweg 12

Voor de locatie aan de Kavelweg 12 wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Functie: woning, duur
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom¹
- Parkeerbehoefte (per woning): 2,1

Vosbergerweg tussen 28a en 30

Voor de locatie Vosbergerweg tussen 28a en 30 wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Functie: woning, duur
- Stedelijke zone: schil/ overloopgebied
- Parkeerbehoefte (per woning): 1,8

Voor wat betreft de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW. Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, twee-onder-één-kap
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Heerde (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,4 en maximaal 8,2 per etmaal

Voor beide locaties geldt dat de te verwachten verkeerseffecten zeer beperkt zijn. Voor de locatie Vosbergerweg tussen 28a en 30 valt een beperkte verkeerstoename als gevolg van de te realiseren vrijstaande woning te verwachten. Voor de locatie Kavelweg 12 zal eerder sprake zijn van verkeersafname doordat de agrarische functie komt te vervallen.

Op de locatie Vosbergerweg tussen 28a en 30 is voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren bij de te realiseren vrijstaande woning. Op de locatie Kavelweg 12 is op eigen terrein reeds voorzien in voldoende parkeerruimte bij de bestaande (bedrijfs)woning.

Gezien de beperkte verkeersintensiteiten wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

¹ Voor het buitengebied zijn geen parkeernormen in de Parkeernormennota opgenomen. De kleinere kernen en buurtschappen in het buitengebied vallen in de categorie rest bebouwde kom.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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) NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk signaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen zijn onder meer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

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

4.2.1.2 Wonen

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. De agenda gaat onder meer over hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel 'huur' en andere kwaliteiten waaraan behoefte is.

De provincie maakt op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudensprognose (Primos). De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het Regionaal Programma Wonen. Dit Regionaal Programma Wonen wordt momenteel nog uitgewerkt en vormt de opvolger van de KWP3 (zie paragraaf 4.3).

Nieuwe woningen moeten inspelen op de toekomstige vraag. Meer flexibiliteit is nodig voor gebruik van woningen door verschillende doelgroepen.

Wonen en werken in het 'buitengebied'

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De gevolgen van de economische recessie en de vastgoedcrisis zijn ook op het platteland sterk voelbaar. In veel regio's willen gemeenten het wonen, de detailhandel en het werken zo veel mogelijk concentreren in de kernen. Bij deze opgave zouden partijen samen moeten inspelen op nieuwe kansen voor de plattelandseconomie en samen moeten anticiperen op bevolkingsdaling, ontgroening en vergrijzing, en op de discrepantie tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt. Het voldoen aan een andere behoefte voor wonen en werken vraagt een slagvaardige overheid en om actief burgerschap en zelforganiserend vermogen van groepen en organisaties.

Provinciale ambitie en rol

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen.

Dat betekent:

1. initiatieven koesteren als kans;
2. niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
3. mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

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

Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur. De rood-rood en rood-groenverhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie bepalen de aanvaardbaarheid

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

Het realiseren van de beoogde woning (zowel kwalitatief als kwantitatief) past binnen de uitgangspunten genoemd in de Omgevingsvisie Gelderland. Met de ontwikkeling wordt voorkomen dat het landelijk gebied verrommeld en de leefbaarheid van het landelijk gebied achteruit gaat. Het plan gaat gepaard met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, waarbij sprake is van ontstening omdat een groot deel van de landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt.

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

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval zijn met name artikel 2.2.1.1 en 2.7.4.2 van toepassing.

Artikel 2.2.1.1 (Nieuwe woonlocaties)

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

Artikel 2.7.4.2 Nationaal landschap

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in Bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van deze verordening.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsverordening Gelderland’

In de paragraaf 4.4 (gemeentelijk beleid) wordt het Kwalitatief Woonprogramma beschreven en getoetst, waaruit blijkt dat de beoogde woning zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen het KWP. Met de ontwikkeling wordt voorkomen dat het landelijk gebied verrommeld en de leefbaarheid van het landelijk gebied achteruit gaat. Het plan gaat gepaard met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit, waarbij sprake is van ontstening omdat een groot deel van de bebouwing wordt gesloopt. Dit zorgt voor een versterking van de kwaliteiten van het Nationaal landschap. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

Samengevat wordt geconstateerd dat het betreffende plan geen directe consequenties voor provinciale belangen heeft.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Streekplanuitwerking functieverandering Noord-Veluwe

4.3.1.1 Algemeen

De Gelderse regio's kregen met het Streekplan 2005 de mogelijkheid voor een regionale invulling van het beleidskader voor functieverandering van agrarische gebouwen. Deze invulling werd door het college van Gedeputeerde Staten geaccordeerd. De provincie kiest voor een andere rol. Zij vraagt geen apart beleidskader om door de provincie vast te stellen, maar juicht toe dat hierover beleid en afspraken in regionaal verband zijn gemaakt of verder worden gemaakt. De provincie draagt graag bij aan de evaluatie van dit beleid. De genoemde afspraken in regionaal verband liggen vast in de Streekplanuitwerking functieverandering voor de regio Noord-Veluwe.

4.3.1.2 Uitwerking

Het betreffende plangebied is gelegen in het deelgebied Multifunctioneel Platteland. Bij functieverandering naar wonen geldt binnen dit gebiedstype dat maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt voor wonen in één woongebouw waarbinnen meerdere wooneenheden gerealiseerd kunnen worden. Het aantal wooneenheden dat kan worden gerealiseerd is maatwerk. De invulling is afhankelijk van de omgevingskwaliteit, het bestaande ensemble en het woningbouwprogramma. Bij een functieverandering naar wonen kan zowel hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvinden als sloop en vervangende nieuwbouw. Bij functieverandering naar wonen dient binnen dit gebiedstype minimaal 500 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt.

Bij de algemene regeling is het alleen mogelijk om één woongebouw met daarin meerdere wooneenheden op te richten. Vanuit de ruimtelijke opbouw van het oorspronkelijke erf dan wel met het oog op de eigenheid van het gebied kan het wenselijk zijn het bouwvolume in twee woongebouwen onder te brengen. Via de aanvullende regeling wordt ruimte gelaten om in plaats van een woongebouw een vrijstaande woning of ten hoogste twee woongebouwen toe te staan in een setting die doet vermoeden dat het om een min of meer oorspronkelijke clustering gaat. De ondergrens voor een minimale hoeveelheid te slopen oppervlakte is ook van toepassing op deze aanvullende regeling. Om te voorkomen dat grote woongebouwen worden opgericht die niet binnen het landschap passen moet een inrichtingsplan worden aangeleverd waaruit duidelijk blijkt hoe de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse toeneemt.

Wanneer gebruik wordt gemaakt van de aanvullende regeling dienen bovenop het verplichte basispakket extra bijdragen te worden geleverd ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit: het basispakket-plus. Het betreffende plan valt onder deze aanvullende regeling, omdat realisatie van een vrijstaande woning beoogd wordt.

4.3.2 Toetsing van het initiatief aan het regionaal beleid

In dit geval is sprake van een extra bijdrage geleverd om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Ter onderbouwing hiervan wordt in hoofdzaak verwezen naar de onder 3.1 beschreven ruimtelijke meerwaarde. In aanvulling hierop wordt nog opgemerkt dat het plan voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op twee locaties (in plaats van één), zoals ook blijkt uit de erfadviezen van het Gelders Genootschap en de Stichting Landschapsbeheer Gelderland.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

4.4.1.1 Algemeen

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

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

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

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

4.4.1.2 Thema ‘Wonen’

Bebouwing hoeft niet altijd en overal te worden uitgesloten. Het gaat vooral om hoe en waar gebouwd wordt en of dat zó kan plaatsvinden dat de kwaliteit intact blijft of wordt versterkt. Behoud van identiteit, eenheid en

schoonheid door de (aan-)bouw van doordachte nieuwbouw, renovatie en inbreiding is van belang om de kwaliteiten van Heerde te waarborgen.

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

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie

Het initiatief ziet op de toevoeging van één vrijstaande woning op basis van het provinciaal/ regionaal beleid voor functieverandering. Vanuit de Toekomstvisie is daarom in hoofdzaak het thema ‘Wonen’ van toepassing. In de Toekomstvisie wordt hierover het volgende gesteld:

- *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.*

Er wordt een nieuwe woning gebouwd ter compensatie van 1600 een grote te slopen oppervlakte aan voormalig agrarische landschapsontsierende 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. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het beleid behoud door ontwikkeling. De ontwikkeling zorgt niet voor aantasting van overige omgevingskwaliteiten of voor belemmeringen voor nabijgelegen (agrarische) bedrijven. Ook vanuit de geactualiseerde Toekomstvisie volgen geen overwegende bezwaren tegen dit initiatief, waarmee het in beginsel binnen zowel de visie als de actualisering past. Geconcludeerd wordt dat de gemeentelijke toekomstvisie zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.4.2 Structuurvisie Heerde 2025

4.4.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Heerde 2025 wordt de locatie Vosbergerweg tussen 28a en 30 tot de zone ‘Nieuwe zakelijkheid en gezondheid’ gerekend. Hierover wordt in de Structuurvisie onder andere het volgende gesteld:

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

In de Structuurvisie Heerde 2025 wordt de locatie Kavelweg 12 tot de zone ‘Cultuur, natuur en voedselproductie’ gerekend. Hierover wordt in de Structuurvisie onder andere het volgende gesteld:

- Bij alle ontwikkelingen op het gebied van wonen in de zone Cultuur, natuur en voedselproductie moet de inpassing in het (cultuur)landschap centraal staan. Bij bedrijfsbeëindiging is functieverandering toegestaan. Dit mag echter niet ten koste gaan van de agrarische functie van het gebied en mag geen belemmering vormen voor andere agrarische bedrijven.

4.4.2.2 Meerwaarde

In de uitvoeringsparagraaf bij de Structuurvisie zijn de kaders voor het toepassen van uitnodigingsplanologie uitgewerkt. Op basis daarvan dient voor elk initiatief de maatschappelijke meerwaarde te worden beschreven.

In de onderstaande alinea's zijn specifiek voor dit functieveranderingsplan de relevante meerwaarde-aspecten uitgewerkt.

Ruimtelijke meerwaarde

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een aanzienlijke ruimtelijke meerwaarde gerealiseerd voor de Vosbergerweg tussen 28a en 30 en de Kavelweg 12 te Heerde. Deze meerwaarde omvat drie aspecten:

- Op beide locaties wordt een vrijwel ongebruikte en voormalige agrarische bedrijfslocatie getransformeerd naar een woonlocatie met gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Na de transformatie ontstaat een verzorgd ingerichte gebied met een duurzame woonfunctie.
- De locaties worden getransformeerd met bijzondere aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit. In het ontwerp en de situering van de bebouwing komt duidelijk tot uiting dat het hier twee voormalige agrarische erven betreffen. Er is sprake van een duidelijk zichtbare erfconstructie en qua beeldkwaliteit refereert de bebouwing expliciet aan het agrarische karakter dat kenmerkend is voor deze locaties en het omliggende gebied.
- Qua landschap is met het landschapsplan voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de ontwikkeling. Daarmee is sprake van een aanzienlijke verbetering van de landschappelijke kwaliteit ter plaatse.

Sociaal-maatschappelijke meerwaarde

Op het perceel Kavelweg 12 zijn diverse leegstaande agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig en op het perceel Vosbergerweg tussen 28a en 30 staat een oude schuur. Hiermee dragen de locaties op dit moment in negatieve zin bij aan de uitstraling van het omliggende gebied. Gesteld kan worden dat een duurzame en zorgvuldige invulling van de gebieden met de beoogde woonfunctie zorgt voor een kwaliteitsimpuls voor de leefomgeving. Op het perceel Kavelweg 12 is in een deel van de te slopen agrarische bedrijfsbebouwing asbest aanwezig. Dit betekent dat sloop vanuit veiligheids- en gezondheidsoogpunt kan bijdragen aan een kwaliteitsverbetering.

Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat het plan daarmee ook in sociaalmaatschappelijke meerwaarde voorziet.

Duurzame meerwaarde

De duurzame meerwaarde van het initiatief is dat er een volhoudbare, duurzamere invulling van de plangebieden ontstaan. Het initiatief voorziet in een aanzienlijke investering in de toekomstwaarde van het plangebied. Bij de nieuw te realiseren woning op het perceel Vosbergerweg wordt in het ontwerp al rekening gehouden met energiebesparing, een zo laag mogelijke CO₂ productie bij de bouw en gedurende de levenstermijn zo veel mogelijk eigen energieopwekking.

Voor de nieuwe woning wordt rekening gehouden met de duurzaamheidsaspecten door de nokrichting zo te positioneren, dat zonne-energie optimaal wordt opgevangen. Daarnaast wordt een minimale hoeveelheid steen aangelegd en juist meer groen. Hierdoor kan meer water worden opgevangen en wordt hittestress verminderd.

Overige meerwaarde

Het initiatief om aan de Vosbergerweg tussen 28a en 30 woningbouw te realiseren dateert uit 2008. Om allerlei redenen heeft het sindsdien nog bijna 10 jaar geduurd om tot een collegebesluit omtrent planologische medewerking te komen. Zowel voor de initiatiefnemer als voor de omgeving komt met het voorliggende initiatief een einde aan een lange periode van onduidelijkheid en onzekerheid. Met de duidelijkheid over dit plan ontstaat voor alle betrokken partijen meerwaarde.

4.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Heerde 2025

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

- De aantrekkelijkheid van het plangebied en het omliggende gebied als woon-, werk- en leefgebied wordt verbeterd, doordat een ‘verrommelde’, voormalige agrarische locatie wordt getransformeerd naar een kleinschalige woonlocatie met ruimtelijke kwaliteit.
- Het plan voorziet in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de nieuwe woonfunctie. Dit wordt geborgd in het landschapsplan.

4.4.3 Woonvisie Heerde

4.4.3.1 Algemeen

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

4.4.3.2 Woningmarkt in beweging

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

4.4.3.3 De woningvoorraad & vraaggestuurd bouwen

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

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

4.4.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Heerde

Voorliggend plan voorziet in een functieverandering waarbij één nieuwe woning wordt gerealiseerd. Op basis van de in paragraaf 4.4.2.2 beschreven meerwaarde kan geconcludeerd worden dat de gemeentelijke woonvisie zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.4.4 Welstandsnota gemeente Heerde

4.4.4.1 Algemeen

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

4.4.4.2 Deelgebieden

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

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

4.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Heerde

Het perceel Kavelweg 12 en het perceel Vosbergerweg tussen 28a en 30 zijn niet gelegen binnen een deelgebied en vallen 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.

4.4.5.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan

Op de locaties wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit door beide locaties op een adequate wijze landschappelijk in te passen. De landschapsmaatregelen die gekoppeld zijn aan de erftransformatie zorgen voor de gewenste landschappelijke inpassing, waarbij gebruikt wordt gemaakt van streekeigen soorten. Voor een toelichting op de landschapsmaatregelen wordt verwezen naar paragraaf 3.1 en bijlage 1 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het Landschapsontwikkelingsplan.

4.4.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in de realisatie van één geluidgevoelig object, namelijk de beoogde woning. De bestaande woning binnen het plangebied blijft ongewijzigd en wordt daarom niet (opnieuw) getoetst. Dit is in overeenstemming met het bepaalde in artikel 76 van de Wgh waarin bepaald is dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woning niet opnieuw getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden.

5.1.2.1 Industrielawaai

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

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

De nieuwe woning ligt in 'buitenstedelijk' gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Vosbergerweg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

De gemeente beschikt over een Milieumodel. Het Milieumodel is samengesteld aan de hand van gegevens van verkeerstellingen en prognoses van de verkeersintensiteit in 2025. Het Milieumodel geeft een beeld van de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer.



Afbeelding 5.1 Milieumodel (Bron: gemeente Heerde)

De te realiseren vrijstaande woning is gesitueerd buiten de zone met een geluidbelasting tot 48 dB, waarmee de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Kavelweg 12 te Heerde

De bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk omdat de functie van de bestaande bedrijfswoning, de functie ‘wonen’, niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde

Ecoconsultancy heeft voor het plangebied Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit deze onderzoeken opgenomen.

5.2.2 Resultaten verkennend bodemonderzoek

Om te beoordelen of het plangebied geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend en nader bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de rapportage “Verkennd bodemonderzoek Vosbergerweg (ong.) te Heerde in de gemeente Heerde” van Econsultancy (d.d. 8 juli 2015, kenmerk 15055573, versie D1) Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als ‘onverdacht’ kan worden beschouwd, op basis van de onderzoeksresultaten verworpen wordt. Econsultancy adviseert om de aard en de omvang van de geconstateerde verontreiniging met PAK ter plaatse van de puindemping te laten instellen middels een nader onderzoek. De puindemping bevindt zich in de meest zuidelijke punt van het perceel, achter de geprojecteerde bebouwing.

5.2.3 Resultaten nader bodemonderzoek

Op basis van het verkennend bodemonderzoek is nader bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de “Rapportage nader bodemonderzoek Vosbergerweg (ong.) te Heerde” van Econsultancy (d.d. 13 april 2017, kenmerk 15075938, versie D1).) Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hierin is de verontreiniging met PAK in omvang afgeperkt. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er een sterke verontreiniging met PAK aanwezig is vanaf 1,50 tot 2,20 meter beneden maaiveld. De oppervlakte van de totale verontreinigingscontour bedraagt ongeveer 20 m². In totaal is 21 m³ grond sterk verontreinigd met PAK.

Samengevat luiden de onderzoeksresultaten als volgt:

- Uitgaande van het volume van de sterke grondverontreiniging op de onderzoekslocatie kan gesteld worden, dat de geconstateerde verontreiniging geen geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Dit vanwege het feit dat er minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond op de onderzoekslocatie aanwezig is. Het maken van een inschatting van de actuele humane, ecologische en verspreidingsrisico's is daarom niet noodzakelijk. Gezien de ouderdom kan gesteld worden dat het een bestaand geval van bodemverontreiniging betreft (ontstaan vóór 1 januari 1987).
- Doordat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging is in principe geen sprake van een saneringsnoodzaak in het kader van de Wet bodembescherming. Met het oog op de voorgenomen herinrichting kan een bodemsanering echter noodzakelijk worden geacht. Dit geldt met name indien grondroerende werkzaamheden plaats gaan vinden ter plaatse van of in de nabijheid van de verontreinigingskern. Dit is ter beoordeling aan het bevoegd gezag (gemeente Heerde).

Kavelweg 12 te Heerde

Omdat op deze locatie geen bodemroerende werkzaamheden worden voorzien, is geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Voorafgaand aan de voorgenomen sloop van de bedrijfsbebouwing is een asbestinventarisatie noodzakelijk (om te onderzoeken in/op deze bebouwing asbest aanwezig is en om welke soort het gaat). Deze inventarisatie is nodig voor de in te dienen sloopmelding.

5.2.4 Conclusie

Met betrekking tot de aangetroffen sterke verontreiniging met PAK is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging volgens de Wet bodembescherming. De locatie van de verontreiniging betreft een puindemping en om die reden is in beginsel ook een verkennend onderzoek asbest conform NEN 5707 nodig. Dit onderzoek is echter niet uitgevoerd. De betreffende locatie wordt dan ook beschouwd als ‘asbestverdacht’ en zal als zodanig opgenomen worden in het gemeentelijk bodeminformatiesysteem. Omdat de betreffende puindemping zich op 1,5 meter diepte bevindt, worden eventuele risico's in verband met blootstelling aan mogelijk aanwezig asbest nihil geacht.

Vanwege het voorgaande dienen echter wel beperkingen te worden verbonden aan het gebruik van de bodem binnen de verontreinigingscontour. In dit bestemmingsplan is aan deze locatie een tuinbestemming gegeven waarop bebouwing niet is toegestaan en graafwerkzaamheden maar tot een beperkte diepte zijn toegestaan. Dit is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Op deze wijze kan ten aanzien van het aspect bodem goede ruimtelijke ordening worden bewerkstelligd.

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 onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

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

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

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

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling (één compensatiewoning) in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

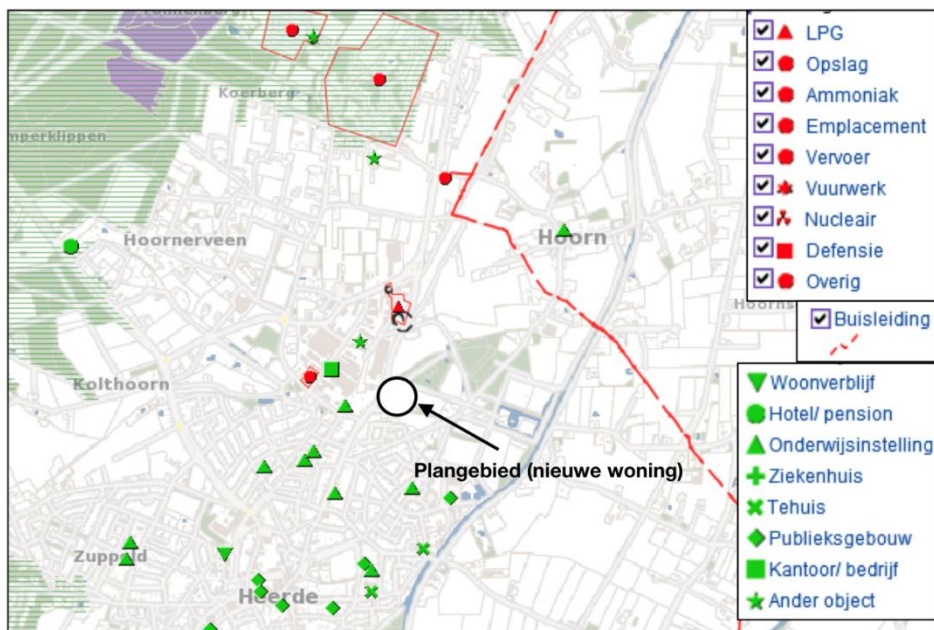
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied Vosbergerweg. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het perceel Vosbergerweg weergegeven, met in rood de risicovolle inrichtingen en in groen de kwetsbare objecten weergegeven. Voor het perceel Kavelweg wordt er geen toename van personen verwacht. Dit perceel is daarom niet meegenomen in de risicobeoordeling.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Risicokaart.nl)

Vosbergerweg tussen 28a en 30

Tankstation LUK OIL

Aan de Molenweg 1b is een benzineservicestation gevestigd waar tevens LPG wordt verkocht. Dergelijke inrichtingen vallen onder de werkingssfeer van het Bevi en kennen zowel een plaatsgebonden risico als een groepsrisico. De plaatsgebonden risicocontouren van het vulpunt (45 meter), het LPG-reservoir (25 meter) als de LPG-afleveringsinstallatie (15 meter) liggen ruim buiten het projectgebied. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen het invloedsgebied van 150 meter van het vulpunt of LPG-reservoir, dan moet het groepsrisico nader worden verantwoord. In voorliggend geval is de afstand circa 510 meter en is geen nadere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Hegin BV. Metal Finishing

Aan de Sportlaan 8a, ten westen van het perceel op circa 570 meter, is een metaalafwerkingsbedrijf gevestigd. Het bedrijf werkt met een waterzuivering met zeer giftige vloeistoffen. Voor het bedrijf is geen risicoafstand vastgesteld en vormt daardoor geen risico voor het perceel Vosbergerweg. Uit een inventarisatie voor wat betreft externe veiligheid blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevinden binnen de risicocontouren van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgevonden risico);
- niet zijn gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet zijn 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. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Beide locaties van het plangebied zijn gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

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

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.2.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2.2 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 functies. In de nabijheid van de locaties van het plangebied zijn verscheidene milieugevoelige functies gelegen. Onderstaand wordt per locatie nader op de van belang zijnde functies ingegaan.

Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde

In de omgeving van deze locatie zijn drie inrichtingen aanwezig. De afstanden tussen het gevoelige object (de te realiseren vrijstaande woning) en in de nabije omgeving gelegen inrichtingen zijn getoetst aan de afstanden die genoemd zijn in de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering”.

Het gaat om de Rioolwaterzuiveringsinstallatie van Waterschap Vallei en Veluwe aan de Postweg 39, een timmerbedrijf aan de Vosbergerweg 34 en een stoeterij aan de Vosbergerweg 36.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Postweg 39

De Rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Postweg 39 is gelegen op een afstand van circa 225 meter. De VNG richtafstand van de installatie ten opzichte van de locatie Vosbergerweg is 200 meter. Gezien de afstand vormt deze inrichting geen belemmering voor het initiatief op deze locatie.

Timmerbedrijf aan de Vosbergerweg 34

Het timmerbedrijf is gelegen op een afstand van circa 270 meter en heeft volgens de VNG een richtafstand van 50 meter. Het bedrijf vormt hierdoor geen risico voor de locatie.

Stoeterij aan de Vosbergerweg 36

De stoeterij aan de Vosbergerweg 36 is circa 335 meter verwijderd van het perceel. De stoeterij kan op basis van de VNG-uitgave het beste worden vergeleken met de functie “paardenfokkerij”. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect ‘geur’ buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan. Indien het aspect ‘geur’ buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten ‘stof’ en ‘geluid’. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Kavelweg 12 te Heerde

In de omgeving van deze locatie zijn vier inrichtingen aanwezig. Het betreffen agrarische bedrijven (veehouderijen). Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect ‘geur’ buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan. De afstanden tussen het gevoelige object (de als burgerwoning te bestemmen bestaande bedrijfswoning) en in de nabije omgeving gelegen inrichtingen zijn getoetst aan de afstanden die genoemd zijn in de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering”, met uitzondering van het aspect ‘geur’.

Het gaat om de agrarische bedrijven aan de Kavelweg 4 en 8 en de Assendorperstraat 9 en 24.

Varkens opfok en melkveebedrijf aan de Kavelweg 4

Op circa 200 meter van het perceel, aan de Kavelweg 4, is een varkens opfok en melkveebedrijf gevestigd. Indien het aspect ‘geur’ buiten beschouwing wordt gelaten, geldt voor het fokken en houden van rundvee een grootste afstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid, voor het fokken en houden van varkens geldt een grootste afstand van 50 meter voor het aspect geluid. Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

Rundveehouderij aan de Kavelweg 8

Op circa 80 meter van het gebied, aan de Kavelweg 8, is een rundveehouderij gelegen. Indien het aspect ‘geur’ buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

Opfok en rundveehouderij aan de Assendorperstraat 9

Op circa 280 meter afstand van het perceel, aan de Assendorperstraat 9 is een bedrijf in het fokken en houden van runderen gevestigd. Indien het aspect ‘geur’ buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Varkenshouderij aan de Assendorperstraat 24

Op circa 70 meter afstand van het plangebied, aan de Assendorperstraat 24, is een varkenshouderij gelegen. Indien het aspect ‘geur’ buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Gezien de ruime afstanden tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat de omliggende milieubelastende functies niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- 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.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.2 Beoordeling

In voorliggend geval liggen er in de nabijheid van de locatie aan de Kavelweg 12 in totaal 4 agrarische bedrijven. In voorgaande paragraaf is reeds op deze bedrijven ingegaan, waarbij het aspect geur buiten beschouwing is gelaten. Zoals blijkt uit paragraaf 5.6.1.1 geldt dat, wanneer het geurgevoelig object in het buitengebied is gelegen, er op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een afstand van 50 meter geldt. Alle bedrijven zijn gelegen op meer dan 50 meter van het plangebied (zie 5.5.2.3).

Omgekeerde werking

Overigens levert het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming ook voor in de omgeving aanwezige bedrijvigheid geen extra belemmeringen op. Dit temeer doordat in alle gevallen sprake is van burgerwoningen die korter op de betreffende bedrijfspercelen zijn gesitueerd dan de in dit wijzigingsplan betrokken woningen.

5.6.3 Conclusie

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

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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 het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming inwerking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

5.7.2.2 Gelders Natuurnetwerk

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

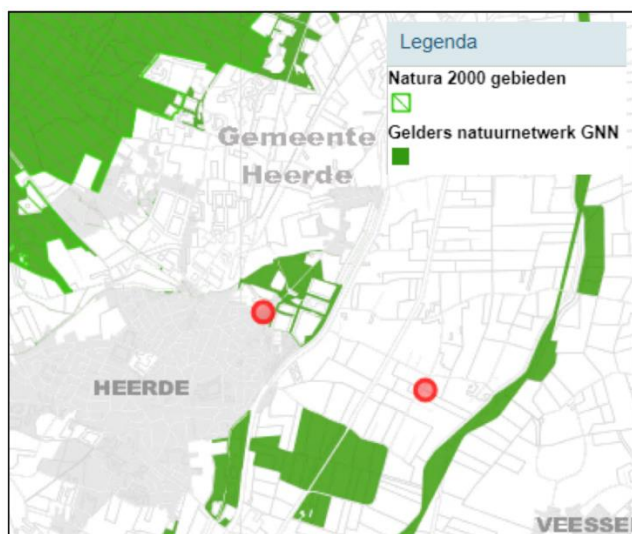
Vosbergerweg tussen 28a en 30

Het perceel Vosbergerweg tussen 28a en 30 is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of het Gelders natuurnetwerk (GNN). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Veluwe” is gelegen op een afstand van circa 1.5 kilometer. Grenzend aan de locatie Vosbergerweg is in het noordoosten op circa 50 meter een Gelders natuurnetwerk gelegen. Het netwerk ligt niet op de locatie zelf. De instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied en het Gelders natuurnetwerk wordt door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed. In afbeelding 5.2 is dit weergegeven.

Kavelweg 12

Ook het perceel Kavelweg 12 is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of het Gelders Natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Uiterwaarden IJssel” is gelegen op een afstand van circa 1.5 kilometer. Het natuurnetwerk ligt op een afstand van circa 350 meter. De

instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied en het Gelders Natuurnetwerk wordt door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed. In afbeelding 5.2 is dit weergegeven.



Afbeelding 5.2: Ligging van de locaties van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied “Veluwe” en de GGN (Bron: provincie Gelderland)

De locaties zijn niet gelegen binnen het GNN of een Natura 2000 gebied. De onderzoekslocatie betreft geen landschapselement dat wordt aangetast. Van vermindering van uitwisselingsmogelijkheden, kwaliteit, areaal van natuurlijke eenheden en verloop van natuurlijke processen is geen sprake.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Tevens wordt de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten soortenbescherming

Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde

Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. De resultaten van de quickscan flora en fauna voor deze locatie zijn vastgelegd in de rapportage “Quickscan flora en fauna Vosbergerweg (ong.) te Heerde in de gemeente Heerde” van Econsultancy (d.d. 25 november 2013, kenmerk 13106111, versie D1). Doordat het onderzoek meer dan drie jaar geleden is uitgevoerd, kunnen de ecologische omstandigheden wezenlijk veranderd zijn. Daarom is op 6 april 2018 opnieuw een quickscan uitgevoerd. Hieruit zijn geen nieuwe conclusies voortgekomen. In de navolgende tabel zijn de uitkomsten van de quickscan samengevat en de eventueel te nemen vervolgstappen beschreven:

Tabel IV. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	nee	nee	nee	nee	-
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	nee	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		1,5 km	nee	nee	nee	-
EHS		60 m	mogelijk	mogelijk	nee	landschappelijke inpassing zal naar verwachting aantasting kunnen voorkomen

Vrijblijvend advies

De huismus is op de onderzoekslocatie niet als broedvogel aangetroffen. De directe omgeving is echter potentieel geschikt als leefgebied. De soort staat onder druk door steeds verder afnemende broedgelegenheid. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van nestkasten of "vogelvides" op de te realiseren nieuwbouw, kan een positieve impuls gegeven worden voor het behoud van de lokale populatie.

Kavelweg 12 te Heerde

De resultaten van de quickscan flora en fauna voor deze locatie zijn vastgelegd in de rapportage "Quickscan flora en fauna Vosbergerweg (ong.) te Heerde in de gemeente Heerde" van Econsultancy (d.d. 25 november 2013, kenmerk 13106112, versie D1). In de navolgende tabel zijn de uitkomsten van de quickscan samengevat en de eventueel te nemen vervolgstappen beschreven.

Tabel IV. Overzicht geschiktheid van het te verstoren deel van de onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	nee	nee	nee	nee	-
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	nestplaats huismus wordt niet aangetast, verplaatsen nestkastenbuiten broedseizoen sloop hobbyschuur buiten broedseizoen indien er sprake is van broedgeval in nok (bijv. door spreekw)
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		nee	nee	nee	nee	-
Amfibieën		nee	nee	nee	nee	-
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		2 km	nee	nee	nee	-
EHS		0,5 km	nee	nee	nee	-

Aanbevelingen

De steenuil is op de onderzoekslocatie niet als broedvogel aangetroffen. De onderzoekslocatie en de directe omgeving vormt echter geschikt leefgebied voor deze soort. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van een steenuilnestkast kan de onderzoekslocatie deel gaan uitmaken van het broedbiotoop van deze soort. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broedgelegenheid voor deze soort zal deze relatief eenvoudige maatregel een positief effect op de soort in de omgeving kunnen hebben. De huidige uilenkast is niet functioneel. De tocht in de kast is hier waarschijnlijk mede debet aan. Aanbevolen wordt om een nieuwe kast te plaatsen met twee kamers. Door het laten liggen van takkenbossen, steenhopen en het ongemoeid laten van houtwallen, oeverhoekjes en dichte struikbegroeiingen langs akkers kunnen leefmogelijkheden voor kleine marterachtigen, zoals wezels, sterk worden verbeterd. Aanbevolen wordt om bij de landschappelijke inpassing met deze soorten rekening te houden.

5.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van een nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van soortenbescherming is niet noodzakelijk. Wel dient rekening gehouden te worden met de in de tabel genoemde bijzonderheden/ opmerkingen en de opgenomen adviezen en aanbevelingen.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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.

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

De gemeente Heerde beschikt over een archeologische verwachtingskaart, die is verwerkt in het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied West’. Op basis van deze kaart kan de archeologische verwachting op de locaties worden bepaald.

Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’. Binnen deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksgrens voor bodemingrepen met een groter oppervlakte dan 100 m². Op de betreffende locatie heeft daarom een verkennend archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de rapportage “Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek Vosbergerweg (ong.) te Heerde in de gemeente Heerde” van Econsultancy (d.d. 1 maart 2016, kenmerk 15055574, versie D1). Op basis van het hiervoor beschreven onderzoek is vervolgens een nader archeologisch onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de rapportage “Rapportage proefsleuvenonderzoek (IVO-P) Vosbergerweg (ong.) te Heerde in de gemeente Heerde” van Econsultancy (d.d. 11 augustus 2017, kenmerk 1759.002, versie 1).) Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

Kavelweg 12 te Heerde

Omdat op deze locatie geen bodemroerende werkzaamheden worden voorzien, is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Er is geen reden om aan de bestaande, deels te slopen bebouwing en/of locatie een cultuurhistorische waarde toe te kennen waarmee bij het initiatief rekening moet worden gehouden.

5.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Samengevat luidt het onderzoeksresultaat van het verkennend archeologisch onderzoek aan de Vosbergerweg als volgt:

Indien er door de voorgenomen ingreep (nieuwbouw van een woning) graafwerkzaamheden worden uitgevoerd tot in/op het gele zand (top van de C-horizont), dan zal binnen het plangebied een mogelijk aanwezige archeologische vindplaats worden verstoord. Een archeologisch vervolgonderzoek is noodzakelijk om de aan- of afwezigheid van de archeologische vindplaats(en) binnen het plangebied vast te stellen en, indien aanwezig, om de behoudenswaardigheid hiervan te kunnen bepalen.

Samengevat luidt het resultaat van het nader archeologisch onderzoek als volgt:

Ter plaatse van het geplande bouwvlak van de nieuwbouwwoning lijkt het aantal aanwezige archeologische sporen beperkt te zijn. De aanwezigheid van crematieresten binnen het toekomstige bouwvlak kan echter niet worden uitgesloten, op basis van het feit dat laat-prehistorische grafvelden moeilijk te begrenzen zijn (zijn veelal niet regelmatig van vorm en variëren sterk in omvang).

5.8.1.3 Advies

De voorgaande adviezen uit het nader archeologisch onderzoek worden overgenomen. Dit betekent dat het uitgraven van de bouwput onder archeologische begeleiding dient plaats te vinden en dat de archeologische dubbelbestemming op het perceel gehandhaafd wordt.

Geadviseerd wordt om ter plaatse van de nieuwbouwlocatie een definitieve opgraving uit te voeren om daarmee de eventueel nog aanwezige archeologica ex situ veilig te stellen. Dit houdt feitelijk in dat het uitgraven van de bouwput van de nieuwbouwwoning en garage archeologisch begeleid wordt (conform protocol Opgraven). Voor het overige deel van het plangebied, buiten de begrenzing van het toekomstige bouwvlak, wordt geadviseerd een dubbelbestemming archeologie te handhaven, wat betekent dat bij toekomstige ingrepen archeologisch gravend onderzoek noodzakelijk is om aanwezige archeologica ex situ veilig te stellen. Overigens vindt in aanvulling op het nader archeologisch onderzoek nog een C14-datering plaats van de crematieresten die bij het proefsleuvenonderzoek op deze locatie zijn aangetroffen.

Er is geen reden om aan de bestaande, deels te slopen bebouwing en/of locatie een cultuurhistorische waarde toe te kennen waarmee bij het initiatief rekening moet worden gehouden.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebieden

Er bevinden zich op de locaties geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Verder zijn op de percelen en in de directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen (nader) 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 Provinciaal beleid

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 binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor de twee locaties.

Regionale berging

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

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

Drinkwater

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

6.1.2 Beleid waterschap Vallei en Veluwe

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

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

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

6.2 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 ‘korte procedure’ van de watertoets is toegepast. De hierbij behorende watertoets is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Hierna wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten op de percelen.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Vosbergerweg tussen 28a en 30 te Heerde

Voor deze locatie is op 25 augustus 2017 de digitale watertoets uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in een toetsresultaat met het kenmerk 20170825-10-15908, waarin de volgende beoordeling van Waterschap Vallei en Veluwe is opgenomen:

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

Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het watertoetsresultaat dat is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met de volgende aandachtspunten voor water.

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

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

Kavelweg 12 te Heerde

Voor deze locatie is op 25 augustus 2017 de digitale watertoets uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in een toetsresultaat met het kenmerk 20170825-10-15907, waarin de volgende beoordeling van Waterschap Vallei en Veluwe is opgenomen:

- Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentiële waterbelangen worden geraakt. Het waterschap adviseert echter om rekening te houden met een tweetal aandachtspunten:

Onderhoud watergang

Langs het plangebied ligt een A-watergang die door het waterschap wordt onderhouden. De watergang dient binnen 5 meter vrij te worden gehouden van bebouwing of andere obstakels om het (toekomstige) onderhoud niet te belemmeren.

Verhard oppervlak

Ondanks dat er sprake is van een afname van verhard oppervlak wordt geadviseerd om het hemelwater op eigen terrein te bergen en gedoseerd af te voeren naar het watersysteem. Dit kan door bijvoorbeeld een greppel/ zaksloot te graven waar het hemelwater van het verharde oppervlak naar toe stroomt.

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. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: omschrijving van de punten waarop burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen.
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.
- 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 deze voor bepaalde gronden is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*

In dit artikel 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 8)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)*

Dit artikel beschrijft de algemene aanduidingsregels. Deze regels maken het mogelijk om specifieke bouwregels op te nemen voor een bestemming.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*

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 11)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels voorzien in de mogelijkheid om de ligging van bestemmingsgrenzen en aanduidingsgrenzen te wijzigen en om eventueel de woning te splitsen.

- *Algemene procedureregels (Artikel 12)*

Dit artikel beschrijft de procedure die gevolgd dient te worden bij het stellen van een nadere eis;

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (Artikel 13)*

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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

‘Tuin’ (Artikel 3)

Keuze

Deze bestemming is opgenomen om het bouwen niet toe te staan ter plaatse bodemverontreinigingszone aan de Vosbergerweg. Op deze manier wordt geborgd dat er geen bodemingrepen tot een bepaalde diepte worden gedaan, teneinde de verontreiniging af te schermen.

Functie

De tot ‘Tuin’ bestemde gronden zijn bedoeld voor een tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en parkeervoorzieningen.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de voor ‘Tuin’ aangewezen gronden niet als erf dienen te worden beschouwd in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In de begripsbepalingen is opgenomen wat onder ‘erf’ wordt verstaan. Qua begripsbepaling is aangesloten bij het Besluit Omgevingsrecht. Deze bepaling is opgenomen om vergunningsvrij bouwen uit te kunnen sluiten.

Bouwmogelijkheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren: het verrichten van graafwerkzaamheden tot een diepte dieper dan 150 centimeter.

‘Wonen’ (Artikel 4)*Keuze*

De voormalige bedrijfswoning heeft nu al de bestemming ‘Agrarisch’. In dit plan is gekozen om de bestaande bestemmingsplansystematiek aan te houden. Voor de grond van het perceel Vosbergerweg is voor de nieuwe woning gekozen voor de bestemming ‘Wonen’.

Functie

De tot ‘Wonen’ bestemde gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, aan-huis-gebonden beroep, rustpunten ten behoeve van dagrecreanten, agrarische hobbybedrijven, bestaande legaal aanwezige inwoonsituaties 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. De bijbehorende maatvoering wordt in de regels gelimiteerd, waarbij wordt aangesloten bij de regels uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied West. Via diverse afwijkmogelijkheden kent het bestemmingsplan een zekere mate van flexibiliteit.

‘Waarde - Middelhoge archeologische verwachting’ (Artikel 5)

De voor ‘Waarde - Middelhoge archeologische verwachting’ aangewezen 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.

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

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

9.1.2 Provincie Gelderland

Op voorhand kon niet worden bepaald of het voorstel van de aanvrager voldeed aan het provinciale beleid voor functieverandering (zoals dit regionaal is uitgewerkt in de Streekplanuitwerking functieverandering). Op 24 september 2013 heeft het college daarom besloten om een ambtelijk gesprek aan te gaan met de provincie Gelderland (en de initiatiefnemers) en om de provincie Gelderland om advies te vragen, om zo duidelijkheid te verkrijgen over de status van het verzoek om functieverandering. In plaats van op de slooplocatie Kavelweg 12 wordt op de locatie Vosbergerweg tussen 28a en 30 gebouwd. Voor de provincie was het van belang dat door de initiatiefnemers werd aangetoond en gemotiveerd waarom deze keuze bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Naar aanleiding van het collegebesluit hebben meerdere ambtelijke overleggen met de provincie Gelderland en de aanvrager plaatsgevonden. Deze hebben er toe geleid dat de aanvrager zowel voor de locatie Vosbergerweg tussen 28a en 30 als de slooplocatie Kavelweg 12 erfadviezen heeft laten opstellen door Gelders Genootschap (GG) en de Stichting Landschapsbeheer Gelderland (SLG). Deze adviezen geven voor beide locaties de mogelijkheden aan voor verbetering van de ruimtelijke (GG) en landschappelijke (SLG) kwaliteit (zie ook paragraaf 3.1.3)

Advies provincie 2014

Het voorstel van de aanvrager en de betreffende erfadviezen zijn vervolgens formeel voor vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de provincie voorgelegd. De provincie heeft op basis hiervan geconstateerd dat het beleid voor functieverandering goed is verwerkt in het plan. De provincie heeft daarnaast geadviseerd om de erfadviezen van GG en SLG te volgen bij de inrichting.

9.1.3 Waterschap Vallei & Veluwe

Op basis van de digitale watertoets is de korte procedure van toepassing. Nader overleg met het waterschap is niet benodigd.

9.2 Inspraak

Het bestemmingsplan zal voor een periode van 6 weken als ontwerp ter inzage worden gelegd. In deze periode krijgt een ieder de kans het plan in te zien.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Inrichtingsplan
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Nader bodemonderzoek
Bijlage 4	Quickscan flora en fauna
Bijlage 5	Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek
Bijlage 6	Watertoets