



GEMEENTE HEERDE

*Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning Bonenburgerlaan 41
Heerde*

Oktober 2018

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Bonenburgerlaan 41 Heerde

Plannaam: Bonenburgerlaan 41 Heerde
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Oktober 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HISTORISCHE CONTEXT, HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.1	HISTORISCHE CONTEXT LANDGOED BONENBURG	7
2.2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.3	TOEKOMSTIGE SITUATIE	11
HOOFDSTUK 3	MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE	14
3.1	ALGEMEEN	14
3.2	RUIMTELIJKE MEERWAARDE	14
3.3	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID MEERWAARDE	14
3.4	DUURZAME MEERWAARDE	14
3.5	CONCLUSIE	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	BODEM	24
5.2	GELUID	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	ECOLOGIE	29
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	35
6.1	VIGEREND BELEID	35
6.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	38
8.1	HET RIJK	38
8.2	PROVINCIE GELDERLAND	38
8.3	WATERSCHAP VALLEI EN VELUWE	38
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	39	
BIJLAGE 1	TUINHISTORISCH ONDERZOEK EN WAARDESTELLING	40
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	41
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	42
BIJLAGE 4	NADER ONDERZOEK NAAR VLEERMUIZEN	43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

Aan de Bonenburgerlaan 41 in het buitengebied van de gemeente Heerde ligt historische buitenplaats 'De Bonenburg'. Dit huiseiland maakt onderdeel uit van het gelijknamige landgoed en is bebouwd met een landhuis en enkele bijbehorende bouwwerken, zoals een bijgebouw, berging en theekoepel. Het overige deel van het eiland is voornamelijk ingericht als tuin. Initiatiefnemer is eigenaar van het huiseiland en is voornemens dit deels te herontwikkelen.

De gewenste ontwikkeling behelst hoofdzakelijk het realiseren van een koetshuis en een pluimveeverblijf. De begane grond van het koetshuis bestaat uit een tuinkamer met overdekt terras, een stallingsruimte voor voertuigen verbonden met een centrale toegangsruimte/onderdoorgang. Op de verdieping zijn een gastenverblijf en wellnessruimte gesitueerd. Het bestaande bijgebouw en de bestaande berging worden gesloopt. Op nagenoeg de locatie van de bestaande berging wordt een nieuwe berging/stal teruggebouwd. Ten noorden van het koetshuis wordt het pluimveeverblijf gerealiseerd. Verder wordt een brug over de waterloop 'De Grift' gerealiseerd die het huiseiland zal verbinden met de overige gronden van het landgoed.

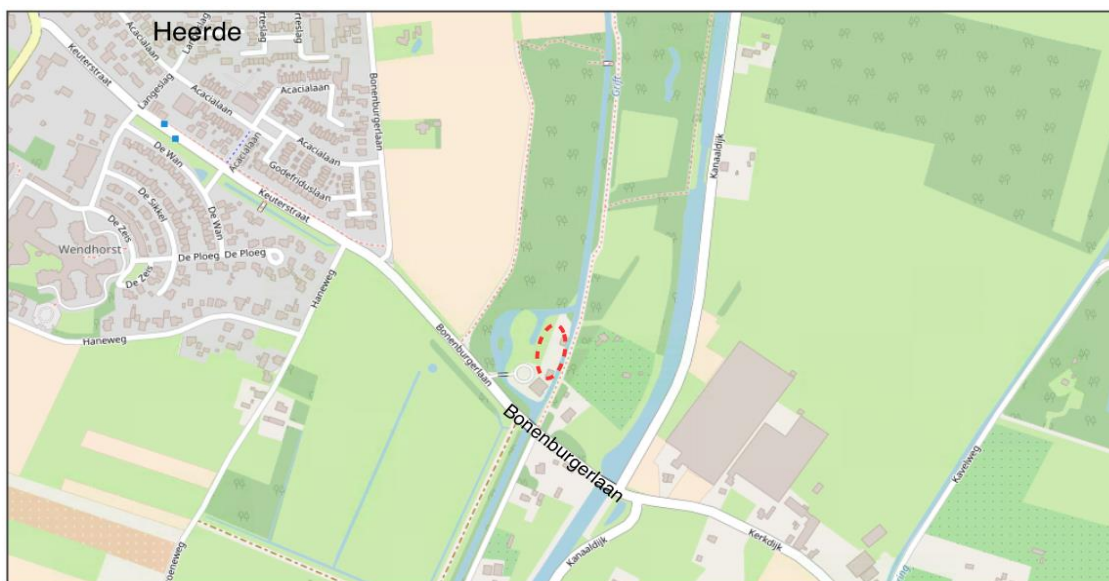
Op 19 december 2017 heeft het college van B&W van de gemeente Heerde besloten om een positieve grondhouding aan te nemen ten opzichte van de voorgenomen ontwikkeling.

Het projectgebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West' de bestemming 'Wonen – Landhuis'. Vanwege het overschrijden van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is voorliggende ontwikkeling niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure), afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Bonenburgerlaan 41 ten zuidoosten van de kern Heerde. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Heerde, sectie B, nummer 2536. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Heerde en de directe omgeving weergegeven. Met rood is het projectgebied indicatief aangegeven.



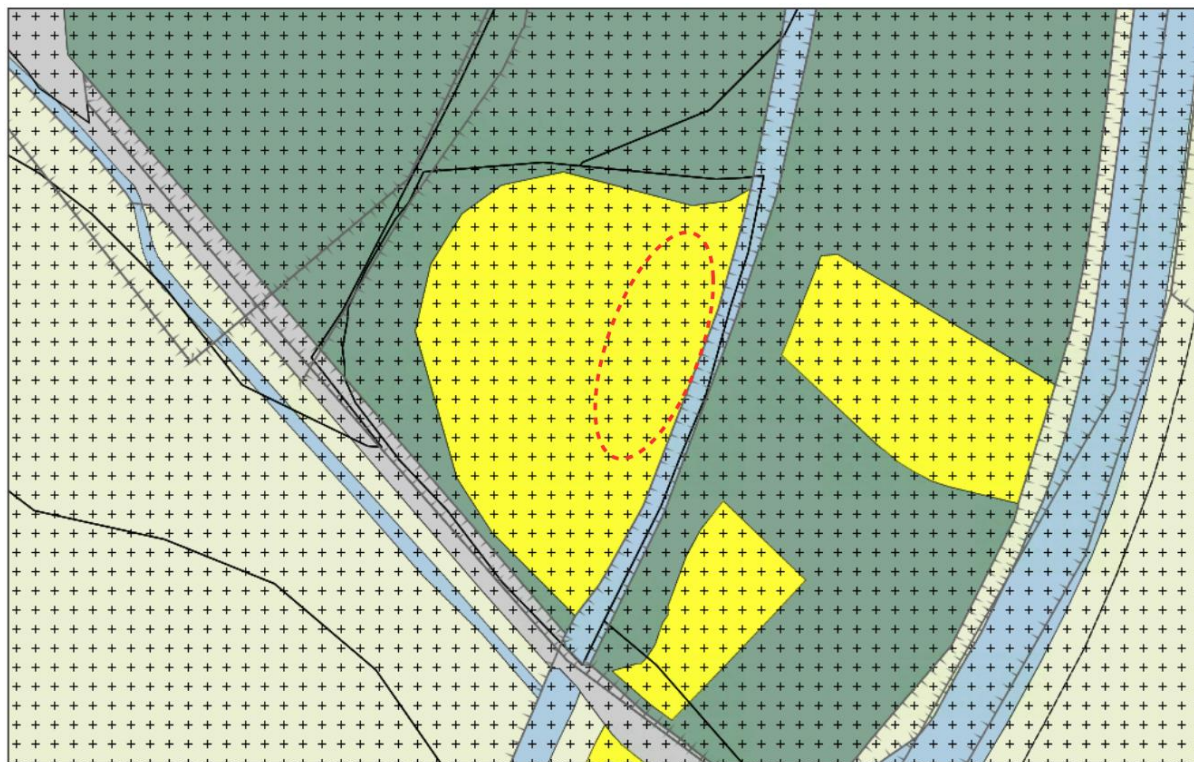
Afbeelding 1.1: Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied is gelegen in het plangebied van de bestemmingsplannen 'Buitengebied West' en 'Correctieve herziening Buitengebied West'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied West' is door de gemeenteraad van de gemeente Heerde vastgesteld op 16 april 2012. Omdat het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied West' geen relevantie heeft voor de ontwikkeling in het projectgebied, wordt dit bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied West' opgenomen. Het projectgebied is indicatief met de rode belijning aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied West' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied West' heeft het projectgebied de enkelbestemming 'Wonen – Landhuis' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische monumenten'. Daarnaast liggen op het projectgebied de gebiedsaanduidingen 'beekdalen' en 'landgoed'.

Wonen - Landhuis

De voor 'Wonen – Landhuis' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen in, binnen gronden met een parkachtige aanleg gesitueerd, aanzienlijke woningen in de zin van landhuizen, met de met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven. Per bestemming mag niet meer dan één woning c.q. landhuis worden gebouwd. Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte bij een woning niet meer dan 250 m² mag bedragen.

Waarde – Archeologische monumenten

De voor 'Waarde – Archeologische monumenten' 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 monumenten.

1.3.3 Strijdigheid

Het realiseren van een koetshuis en een pluimveeverblijf is vanwege het overschrijden van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt bij een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.7;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; in hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie van het projectgebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Heerde beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het aspect water. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project en hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCHE CONTEXT, HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Historische context landgoed Bonenburg

Hieronder wordt beknopt ingegaan op de historische context van het landgoed. Hiervoor is het Tuinhistorisch onderzoek en waardestelling van Stichting In Arcadië gebruikt. Deze is als bijlage 1 bij deze onderbouwing opgenomen. Voor wat betreft de verwijzingen naar kaarten wordt verwezen naar dit onderzoek.

De eerste vermelding van de naam 'Bonenburg' dateert uit 1543; er is dan sprake van het geslacht 'Van Boinenburg, genoot Honstein'. De oudste kaart waarop De Bonenburg staat weergegeven is een kaart van De Grift van Nicolaes van Geelkercken, uit 1628. 't Bonenbergshuijs' staat pal aan en ten westen van de Grift. Het oudste deel van het huidige De Bonenburg stamt voor zover bekend uit 1633.

Omstreeks 1650 en 1680 is het huis uitgebreid met nieuwe woonvleugels en in 1750 is het huis nogmaals ingrijpend verbouwd, waarbij de L-vormige plattegrond van het huis wordt 'opgevuld' tot een nagenoeg vierkante vorm, met een inspringing aan de Grift-zijde. Vervolgens staat De Bonenburg weergegeven op een kaart uit 1808. De omgrachting van het huiseiland is nog geometrisch en rechthoekig. Op en direct buiten het huiseiland ligt een parkachtige aanleg met opgaande bomen. Aan de noordzijde ligt langs de Grift een perceel nat hakhoutbos, het Bonenburgerbos.

Van een kaart uit 1832 is af te leiden dat de aanleg van een park in landschapsstijl in deze periode (tussen 1811 en 1832) heeft plaatsgevonden. Na omvorming in de landschapsstijl is een deel van de gracht vergraven tot brede vijver. De vrijgekomen grond zal gebruikt zijn om de heuvel waarop de theekoepel staat te creëren.

Een kaart van het Apeldoorns Kanaal uit circa 1864-1881 toont de aanleg van De Bonenburg tussen het Kanaal en de Grift, maar helaas niet de aanleg op het huiseiland. Wel staat de bebouwing op het huiseiland weergegeven inclusief de tuinmuur, die in de actuele situatie als rijksmonument beschermd is.

Een tekening/plattegrond uit 1935 toont de situatie van rond die tijd. De hoofdingang voert vanaf de Bonenburgerlaan over een brug met een toegangspoort. Een 'grintpad' voert naar het hoofdhuis; voor het huis ligt een rond gazon met bloemperk. Tussen het hoofdhuis en de Bonenburgerlaan liggen een pad, gazon, deel van de gracht en een perceel lage struiken. Het gebouw dat bekend stond als het koetshuis ligt ten noordoosten van het hoofdhuis. Achter het koetshuis stond een hooiberg. Ten noorden van het koetshuis ligt een verhard gedeelte met ten noorden daarvan een rieten schutting met daarnaast bomen en daarachter een prieel (niet aanwezig in de actuele situatie). Daarnaast staat nog een dienstgebouw (niet aanwezig in de actuele situatie); het wordt gebruikt als wagenschuur, varkens- en paardenstal, deel en fietsenschuur.

Op topografische kaarten uit de eerste helft van de 20^e eeuw is te zien dat het huiseiland word ontsloten door drie bruggen: de zuidwestelijke hoofdingang, de noordelijke brug die het eiland met het Bonenburgerbos verbond en de Koebrug over de Grift.

Uit een vergelijking tussen een luchtfoto van 1930 en een kadastrale kaart van 1933 blijkt dat het dienstgebouw bij de brug naar het Bonenburgerbos (stallen, wagenschuur) in die periode is afgebroken.

Op topografische kaarten is het koetshuis vanaf 1965 niet meer afgebeeld, het wordt gesloopt in 1975. Nadien laat de eigenaar een nieuw koetshuis bouwen. Het nieuwe koetshuis is te typeren als een historiserend, eenvoudig gebouw dat vanwege de kleine schaal niet passend is op een buitenplaats.

Na 1990 wordt het landgoed met 83 hectare grond en een boerderij met opstallen aan de overzijde (zuidzijde) van de Bonenburgerlaan uitgebreid. Ook wordt er aandacht besteedt aan de tuin- en parkaanleg op het huiseiland. Er worden onder andere tuinvazen geplaatst en ter plaatse van het oude koetshuis wordt een geometrische, met taxus omhaagde tuin aangelegd.

Sinds 2016 is De Bonenburg (huiseiland en de nieuwe uitbreiding) in bezit van de huidige eigenaar (initiatiefnemer), die het nieuwe Bonenburg na aankoop van het landgoed met nog eens 4 hectare uitbreidt. In de afgelopen twee jaar hebben alle opstallen groot onderhoud gehad (woonhuis, theekoepel, boerderij met opstallen) en is het achterstallig groenonderhoud grotendeels weggewerkt, inclusief het laten vlechten van nog circa 2 kilometer aan meidoornhagen. Op het nieuwe landgoed staat de langste nieuw aangelegde gevlochten meidoornhaag van Nederland, circa 6 kilometer. Het oorspronkelijke landgoed De Bonenburg is met uitzondering van het huiseiland in eigendom van de Stichting Gelders Landschap en Kasteelen.

2.2 Huidige situatie

Het projectgebied ligt aan de Bonenburgerlaan 41, ten zuidoosten van de kern Heerde, en maakt onderdeel uit van landgoed 'De Bonenburg'. Het landgoed (buiten het huiseiland) bestaat voornamelijk uit natte oudere parkbossen, recent aangeplante parkbossen, een landelijk aangelegde tuin en een uitgebreid lanenstelsel. Twee belangrijke structurerende elementen zijn De Bonenburgerlaan, die buiten het projectgebied valt, en de waterstructuur met De Grift. De wijdere omgeving bestaat voor de rest voornamelijk uit agrarische cultuurgronden en verspreid liggen er woonpercelen en agrarische bouwpercelen. De ligging van het projectgebied (indicatief met de rode belijning aangegeven) ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: Ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving (Bron: provincie Gelderland)

Het projectgebied betreft een deel van het huiseiland van 'De Bonenburg'. De Bonenburg is beschermd als complex historische buitenplaats. Het huiseiland wordt begrensd door De Grift, de gracht en de Bonenburgerlaan. Het projectgebied zelf wordt aan alle zijden begrensd door gronden behorende bij het huiseiland.

Het huiseiland is ontsloten via een toegangsweg vanaf de Bonenburgerlaan via een brug, en is in de actuele situatie niet direct verbonden met het parkbos. Het terrein (tuin) van het huiseiland wordt gekenmerkt door een lichte glooiing waarbij de theekoepel op het hoogste punt is gesitueerd. Het terrein is aan de buitenzijde omsloten door bos aan de noordzijde, rhododendrons aan de west- en zuidzijde en een laan aan de oostkant. Door deze beplantingen ligt het huiseiland redelijk beschut in de omgeving. Zichten vanaf het eiland naar de omliggende percelen zijn minimaal.

Op het huiseiland staan diverse bouwwerken: landhuis, bijgebouw, berging, theekoepel, tuinmuur en een betonnen rand (langs het landhuis, de tuinmuur en de bijgebouwen). Het landhuis, de theekoepel, de historische tuin- en parkaanleg en de tuinmuur hebben de status van rijksmonument. Wat betreft de gebouwen staan alleen het bijgebouw en de berging in het projectgebied. Verder ligt de met taxus omhaagde tuin in het projectgebied en de rest van het projectgebied bestaat uit erfverharding en een deel van het gazon.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto met de huidige situatie van het projectgebied (indicatief met de rode belijning aangegeven) opgenomen. In afbeelding 2.3 is een tekening van de huidige situatie van het huiseiland opgenomen. In afbeelding 2.4 zijn een aantal foto's van het projectgebied opgenomen.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: provincie Gelderland)



Afbeelding 2.3: Tekening actuele situatie projectgebied (Bron: Stichting In Arcadië)



Afbeelding 2.4: Foto's projectgebied (Bron: Stichting in Arcadië)

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Inleiding

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling heeft initiatiefnemer een tuinhistorisch onderzoek laten uitvoeren (zie bijlage 1 bij deze onderbouwing). Dit onderzoek heeft als hulpmiddel gediend om de ambitie van initiatiefnemer, om het totale landgoed Bonenburg weer meer van het charme uit het verleden mee te geven, concreter te maken. Het onderzoek is voornamelijk gericht op de ruimtelijke structuur van de buitenplaats (huisseiland) met haar tuin- en parkaanleg en de verschillende daarin voorkomende bouwwerken. Uit dit onderzoek valt af te leiden welke onderdelen en aspecten uit verschillende fasen bewaard zijn gebleven.

Uit het onderzoek blijkt onder andere dat het huiseiland enigszins geïsoleerd is geraakt door het verdwijnen van de zichtlijn op de Heerder Enk en het verdwijnen van twee bruggen (o.a. Koebrug), waarmee onder andere de verbinding met het Bonenburgerbos verloren is gegaan. Ook blijkt dat de omvorming van het voorperk tot rond gazon (circa 1950) en de aanleg van een geometrische tuin (circa 2000) niet passen qua vormgeving bij de vloeiende lijnen van de aanleg in landschapsstijl. Verder staat beschreven dat kenmerkend voor de 19^e eeuwse aanleg in landschapsstijl de afscherming met beplanting van het dienstdeel (een situatie die tot circa 1976 intact was) is. Hiermee lag de nadruk van de beleving van het park op de poort, het landhuis en de theekoepel. Het waren deze bouwwerken die beeldbepalend waren in de aanleg. Omdat de beplanting vanaf 1976 rigoureus is teruggebracht en het koetshuis in 1975 is gesloopt, is dit effect verdwenen. Het dienstgedeelte heeft zich na de sloop van het koetshuis tot tuin ontwikkeld.

Tot slot blijkt uit het onderzoek dat in het projectgebied meer bebouwing stond en dat op het huiseiland veel levende have aanwezig was. Het grote historische koetshuis, de schuren/varkensstallen, hooibergen en een prieel zijn verdwenen. Het huidige bijgebouw, die dateert uit 1976, is een eenvoudig bouwwerk dat vooral qua schaal (te klein) niet past bij de aanleg in landschapsstijl.

De resultaten uit het onderzoek en de ambities van initiatiefnemer zijn gebruikt bij het uitwerken van de plannen voor het huiseiland, die hieronder in subparagraaf 2.3.2 staan beschreven. Herstel van zichtassen en meer openheid van het landgoed naar de directe omgeving zijn daarin belangrijke doelstellingen.

2.3.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals aangegeven in de aanleiding is initiatiefnemer voornemens om op het huiseiland een koetshuis, een pluimveeverblijf en een berging/stal te realiseren. Om de realisatie van het koetshuis mogelijk te maken wordt het bestaande bijgebouw gesloopt en de met taxus omhaagde tuin verwijderd. De bestaande berging (oppervlakte circa 94 m²) wordt ook gesloopt, vanwege de slechte (constructieve) staat van het bouwwerk. Op de locatie van de bestaande berging wordt de nieuwe berging/stal gerealiseerd. Met de nieuwe berging/stal wordt beter aangesloten bij de uitstraling van de bestaande en nieuwe bebouwing op het huiseiland.

De gronden rondom de nieuwe gebouwen worden heringericht. Onder andere een dierenweide wordt aangelegd. Daarnaast wordt een brug over waterloop 'De Grift' aangelegd die het huiseiland zal verbinden met de overige gronden van het landgoed. Deze brug is een verwijzing naar de 'Koebrug' die in het verleden aanwezig was. Verder worden er een zwembad en een pergola gerealiseerd tussen het landhuis en het nieuwe koetshuis. Dit deel van de buitenruimte is bedoeld om de bewoners van de 'Bonenburg' enigszins kans te geven om privé van het huiseiland te genieten. In afbeelding 2.5 is de toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.5: Nieuwe situatie projectgebied (Bron: Roordink Architecten BNA)

Bij de situering van het koetshuis is zoveel mogelijk aangesloten bij de locatie van het oude koetshuis en dusdanig gekozen dat deze zoveel mogelijk recht doet aan de stedenbouwkundige opzet van het huiseiland. Daarnaast is het gebouw bewust los gehouden van de monumentale tuinmuur, waarmee een interessante plek ontstaat tussen de koetshuis en tuinmuur. Ook de omvang van het gebouw is, gezien de historische situatie, passend. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 420 m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 8,5 meter. Het koetshuis bestaat op de begane grond uit een tuinkamer met overdekt terras, een stallingsruimte voor voertuigen verbonden met een centrale toegangsruimte/onderdoorgang. De onderdoorgang verbindt het huiseiland met de brug, die over 'De Grift' komt te liggen. Op de verdieping zijn een gastenverblijf en een wellnessruimte gesitueerd. Het gebouw wordt gedeeltelijk onderkelderd ten behoeve van een technische ruimte. Het kleur- en materiaal gebruik is afgestemd op die van het landhuis.

Bij de situering van het pluimveeverblijf is zoveel mogelijk aangesloten bij de situering van de voormalige (dienst)gebouwen. Deze werden gebruikt als gebruikt als wagenshuur, varkens- en paardenstal, deel en fietsenshuur. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 112 m² en een bouwhoogte van 5 meter.

De nieuwe berging/stal wordt gerealiseerd op de locatie van de bestaande berging. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 63 m² (een afname ten opzichte van de huidige situatie) en een bouwhoogte van 5 meter. De vormtaal van het pluimveeverblijf en de nieuw te bouwen berging/stal sluiten op elkaar aan.

2.3.3 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Het realiseren van het koetshuis (begane grond) en een pluimveeverblijf zullen geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee brengen. Het huiseiland is via één in- en uitrit ontsloten op de Bonenburgerlaan. Deze blijft behouden. De Bonenburgerlaan heeft voldoende capaciteit om de beperkte toename aan verkeersbewegingen te kunnen afhandelen.

Wat betreft parkeren kan gesteld worden dat er geen sprake is van een toename van de parkeerbehoefte en dat er in het projectgebied voldoende ruimte aanwezig is om de huidige en toekomstige parkeerbehoefte op te vangen. In dit geval is het voornemen om parkeerplaatsen tussen het koetshuis en de nieuwe berging/stal aan te leggen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE

3.1 Algemeen

Met de vaststelling van de structuurvisie Heerde 2025 in 2012 heeft de gemeente Heerde uitnodigingsplanologie geïntroduceerd en heeft zich hiermee voorbereidt op de komst van Omgevingswet. Uitnodigingsplanologie staat namelijk in de Omgevingswet centraal. Onder de noemer van uitnodigingsplanologie is de rol van de gemeente Heerde bij ruimtelijke vraagstukken veranderd. Partijen worden uitgedaagd en uitgenodigd en de gemeente denkt mee in mogelijkheden om goede initiatieven te realiseren. De focus is hiermee verschoven naar een resultaat met maatschappelijke meerwaarde en het bieden van maatwerk. Het begrip maatschappelijke meerwaarde is door de gemeente Heerde uitgewerkt in de kaders van de Structuurvisie Heerde 2025. Bij maatschappelijke meerwaarden kan het gaan om ruimtelijke meerwaarde, sociaal maatschappelijke meerwaarde, economische meerwaarde en duurzame meerwaarde. Afhankelijk van het gebied of de locatie van het plan kan aan een bepaald aspect meer of minder waarde worden toegekend. In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke meerwaarden voor het projectgebied nader uitgewerkt.

3.2 Ruimtelijke meerwaarde

Ruimtelijke meerwaarde is de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

Deze meerwaarde wordt gevormd door het terugbrengen van een aantal cultuurhistorische aspecten van landgoed Bonenburg. Het plan voorziet namelijk in het realiseren van een koetshuis en een pluimveeverblijf/dierenverblijf. Daarnaast wordt de bestaande berging gesloopt, vanwege de slechte (constructieve) staat van het bouwwerk. Op de locatie van de bestaande berging wordt een nieuwe berging/stal teruggebouwd. Dit zijn gebouwen die in het verleden ook aanwezig zijn geweest op het huiseiland en specifiek in het projectgebied. Hierdoor worden de cultuurhistorische aspecten opnieuw zichtbaar en herkenbaar gemaakt. Het realiseren van deze gebouwen zal de herinnering aan het verleden levendig houden. Dit in tegenstelling tot de huidige (in slechte staat verkerende) bebouwing, die hier niet aan bijdraagt. Voor zowel de wandelaars die in de directe omgeving van het landgoed op de wandelpaden van het buitenleven genieten als ook de passanten op de Bonenburgerlaan zal het landgoed zich met nog meer openheid en grandeur presenteren. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook zeker toe.

3.3 Maatschappelijke aanvaardbaarheid meerwaarde

Maatschappelijke aanvaardbaarheid meerwaarde is de mate waarin lokale ondernemers en andere personen, instellingen en organisaties van de gemeenschap betrokken worden of baat hebben bij de uitvoering en exploitatie.

Door voorliggende ontwikkeling worden een aantal cultuurhistorische aspecten van het landgoed 'Bonenburg' teruggebracht. Onder andere de in het verleden aanwezige bebouwing (koetshuis en pluimveeverblijf/dierenverblijf) wordt in een nieuwe vorm teruggebouwd. Hierdoor krijgt het landgoed een hogere recreatieve waarde, waardoor deze aantrekkelijker wordt voor bezoekers. Daarnaast is het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland (welstand en monumentendiensten) betrokken bij de planvorming.

3.4 Duurzame meerwaarde

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

De nieuwbouw zal voldoen aan nieuwste energieprestatienormen. Hiermee wordt invulling gegeven aan een duurzame bouw, ingepast in de omgeving. Dit sluit ook aan op de Cittaslow-gedachte waar de gemeente Heerde voor staat. Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren. Ook draagt voorliggende ontwikkeling bij aan het versterken van het imago van de gemeente Heerde als Cittaslow-gemeente, doordat het bijdraagt aan het versterken en terugbrengen van cultuurhistorische elementen en het behoud van eigen identiteit.

3.5 Conclusie

Op basis van de voorgaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling in het projectgebied een maatschappelijke meerwaarde heeft voor de locatie en de omgeving. De maatschappelijke meerwaarde zit hem er met name in dat een aantal cultuurhistorische aspecten van het huiseiland worden teruggebracht. In totaliteit kan gesteld worden dat voorliggende ontwikkeling het landgoed meer grandeur geeft en hierbij recht doet aan het verleden. De recreatieve aantrekkelijkheid van het landgoed wordt daarbij ook vergroot en daarmee ook de recreatieve kwaliteit van de gemeente Heerde.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Heerde. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

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 Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee vormt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

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

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

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

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

4.1.1.2 Erfgoedwet

Cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Monumentenwet 1988 is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd. Vanaf 1

juli 2016 maakt de Monumentenwet 1988 deel uit van de Erfgoedwet, dat hiermee het belangrijkste beschermingsinstrument voor het cultuurhistorisch én archeologisch erfgoed in Nederland is.

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 gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt 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 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). Voorliggend initiatief betreft geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', daarom is de ladder niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. Een tweede en derde actualisatie van de Omgevingsvisie over water en natuur is op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 vastgesteld. In juni 2017 zijn de omgevingsvisie en omgevingsverordening opnieuw geactualiseerd.

De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. In de Omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige en innovatieve bedrijven enerzijds en een kwalitatief goed aanbod aan werklocaties woonlocaties en arbeidspotentieel anderzijds. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten, niet alleen door innovatie, maar ook door een duurzame versterking van de ruimtelijk- economische structuur.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden
- natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties;
- bij droogte, hitte en waterovervloed, een gezonde en veilige leefomgeving;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

1. Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
2. Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
3. Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

4.2.1.2 Regio Noord-Veluwe

De dynamiek van het afwisselend landschap is kenmerkend voor de Noord-Veluwe. Het landschap bestaat uit drie onderdelen: het water van de beken, de randmeren en de IJssel, de bossen van de Veluwe en het gebied daartussen voor werken, wonen en welzijn met daarbij een rijke cultuurhistorie. Centraal staat de zorg voor mens, omgeving en economie. Inwoners en bezoekers voelen zich thuis en welkom. Rust en reuring zijn in evenwicht, mensen zien om naar elkaar en zijn ondernemend. Ondernemers zijn pro-actief en krijgen de ruimte.

De economische ontwikkeling is de motor van de regio. Het gaat daarbij om: versterking van de recreatieve en toeristische sector, de innovatie van het bedrijfsleven, het vasthouden en versterken van zorgondernemers en een toekomstbestendige agrarische sector. Het goud van de regio, de leefbaarheid in de kernen, de natuurgebieden en het waterlandschap, zijn in 2030 met elkaar verbonden. Dat begint bij het behouden, versterken en benutten van de natuur en de landschappen, het water en de gemeenschap, de steden en de dorpen.

4.2.1.3 Gelders landschap

Ruimtelijk-economische ontwikkelingen hebben altijd hun wisselwerking gehad op het landschap. De afgelopen decennia hebben vooral ontwikkelingen in de landbouw een stempel gedrukt op het landschapsbeeld. Maar ook wonen, bedrijvigheid, infrastructuur en ruimte voor water. Voor de Gelderse landgoederen en Landgoederen(zones) stelt de provincie samen met gemeenten een richtinggevend ontwikkelingskader op, met als doel de kenmerkende samenhang tussen landgoederen (typisch voor Oost-Nederland) en het omringende landschap te behouden en ontwikkelen.

Landgoederen zijn vanuit provinciaal perspectief van belang omdat:

- landgoederen historische vergroeid zijn met het Gelders landschap;
- landgoederen bijdragen aan de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van Gelderland;
- duurzame instandhouding van landgoederen een publiek-private inspanning vraagt;
- landgoederenzones een gebiedsgerichte en integrale aanpak vergen vanwege hun grote binding met de omgeving waarin ze voorkomen.

De provincie en haar partners staan samen voor de opgave om de diversiteit van het Gelderse landschap te behouden en te versterken. De provincie heeft speciale aandacht voor de landschappen en de landschappelijke kenmerken van regionale waarden. Het gaat om het typisch Gelderse fenomeen van de landgoederen in hun landschappelijke context. Daarnaast gaat het om gebieden in Gelderland die gekenmerkt worden door een hoge dynamiek.

De provincie en haar partners willen de diversiteit aan landschapstypes vergroten door te stimuleren dat ontwikkeld wordt met kwaliteit.

Cultuurhistorische landgoederen

Cultuurhistorische landgoederen zijn de pareltjes van Gelderland. Ze spelen een belangrijke rol bij het behalen van provinciale doelen op het gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en water. Veel van de cultuurhistorische landgoederen die van belang zijn voor het realiseren van de provinciale doelen komen van oudsher in bepaalde zones voor.

4.2.1.4 Groene Ontwikkelingszone

De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De provincie wil in de Groene Ontwikkelingszone onder andere ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openlucht recreatie.

Ontwikkelingen in GO

In de Groene Ontwikkelingszone (GO) liggen mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen onder de voorwaarde dat daarbij extra natuur tot stand komt.

De functies grondgebonden landbouw en het landgoedbedrijf - volgens de definitie van de Natuurschoonwet - verdienen een bijzondere behandeling omdat beheer en onderhoud van het landschap deel uitmaken van hun bedrijfsvoering.

Deze functies dragen direct bij aan de instandhouding van het landschap en daarmee ook aan de kernkwaliteiten. Daarom is het voldoende wanneer bij uitbreiding de kernkwaliteiten per saldo niet worden aangetast.

De kernkwaliteiten zijn:

- de samenhang met aangrenzende natuurgebieden;
- de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden (in het bijzonder de ecologische verbindingzones);
- de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden;
- de abiotische kwaliteiten stilte, donkerte, openheid en 'rust' (omgevingscondities).

4.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De in deze onderbouwing besloten ontwikkeling voorziet hoofdzakelijk in het uitbreiden van het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op een bestaand landgoed. Door deze ontwikkeling worden de cultuurhistorische elementen van het landgoed versterkt en deels teruggebracht. Daarnaast worden de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone niet aangetast (zie paragraaf 4.2.2 voor toetsing GO). Gesteld wordt dat voorliggend initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval zijn in het kader van deze onderbouwing artikelen 2.7.2.1 lid 2 en 2.7.2.2 van belang. Hierna wordt het initiatief aan deze artikelen getoetst:

Artikel 2.7.2.1 Beschermingsregime GO

2. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kunnen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, mits:
 - a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
 - b. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Artikel 2.7.2.2 Uitbreiding

1. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kan uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30 procent mogelijk worden gemaakt, indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt en deze versterking is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan in een bestemmingsplan de uitbreiding van bestaande grondgebonden landbouwbedrijven en van extensieve openluchtrecreatie met meer dan 30 % mogelijk worden gemaakt, indien:
 - a. uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast; en
 - b. deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel in een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.
3. Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op de uitbreiding van landgoederen in de zin van de Natuurschoonwet, voor zover het daarbij opstellen betreft als bedoeld in het Toelatingsbesluit Natuurschoonwet.
4. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kan uitbreiding van bestaande functies met ten hoogste 30% mogelijk worden gemaakt, indien:
 - a. uit de toelichting blijkt dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast; en
 - b. deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan.

Toetsing van het initiatief aan de artikelen 2.7.2.1 lid 2 en 2.7.2.2 uit de Omgevingsverordening Gelderland

De in deze onderbouwing besloten ontwikkeling voorziet hoofdzakelijk in het uitbreiden van het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op een bestaand landgoed. Uitbreiden van landgoederen met meer dan 30% is mogelijk als de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast. Bij landgoederen mogen het uitsluitend opstellen betreffen als bedoeld in het Toelatingsbesluit Natuurschoonwet. Bij landgoederen die groter zijn dan 5 hectare zijn opstellen te rangschikken als deze geen inbreuk maken op het natuurschoon. Landgoed Bonenburg betreft een landgoed die groter is dan 5 hectare en de nieuwe opstellen maken geen inbreuk op het natuurschoon. De nieuwe opstellen tasten de kernkwaliteiten niet aan, maar versterken juist de cultuurhistorische waarden van het landgoed. Hier wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan artikelen 2.7.2.1 lid 2 en 2.7.2.2 van de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Geactualiseerde Toekomstvisie 2025

4.3.1.1 Algemeen

Maatschappelijke en economische ontwikkelingen gaan in snel tempo. Om hierop in te spelen heeft de gemeente de Geactualiseerde Toekomstvisie 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 Toekomstvisie maakt duidelijk waar de gemeente voor staat, welke ontwikkeling zij ambieert en 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 een kader, een kapstok waaraan het toekomstige gemeentelijke beleid gekoppeld wordt en vormt de basis voor de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen wordt gekeken naar de meerwaarde die het heeft voor de gemeenschap en initiatieven worden positief benaderd.

De gemeente Heerde is in de Visie opgedeeld in verschillende zones. Het projectgebied ligt in de zone 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg als natuur en groen een plek hebben. Kortom, een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies.

De cultuur en geschiedenis van de gemeente worden gerespecteerd. Niet alles hoeft bij het oude te blijven, maar het voornemen bestaat om het goede te behouden. De landschappen en waardevolle bebouwing wordt gekoesterd.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Geactualiseerde Toekomstvisie 2025

Voorliggend plan past binnen de Toekomstvisie van Heerde. Door voorliggend initiatief worden de cultuurhistorische waarden van het landgoed Bonenburg versterkt, zonder het landschap aan te tasten. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2.

4.3.2 Structuurvisie gemeente Heerde 2025 (2012)

4.3.2.1 Algemeen

De Structuurvisie Heerde 2025 (vastgesteld d.d. 17 september 2012) is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst.

4.3.2.2 Visie

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

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

De zone 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid' is een gebied met een hoge economische activiteit, waarin veel functies naast elkaar bestaan. 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. Het gaat hierbij niet alleen om de inpassing van individuele ontwikkelingen. Het gaat ook om de aansluiting van het landschap op de gebouwde omgeving, met

name ter plaatse van de beeldbepalende bebouwde randen. Hier wordt aandacht besteed aan de overgangen tussen bebouwd en onbebouwd.

Voor wat betreft landgoederen, die voornamelijk in deze zone aanwezig zijn, stelt de structuurvisie dat deze landgoederen een extra dimensie geven aan het gebied. De bestaande landgoederen worden zoveel mogelijk in stand gehouden, waarbij binnen de principes van deze zone ook nieuwe economische dragers ter instandhouding van de landgoederen worden toegevoegd.

4.3.2.3 Cultuurhistorie

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

Cultuurhistorie is niet alleen belangrijk voor de buitengebieden van de gemeente, maar zeker ook voor de kernen. Oude structuren en gebouwen moeten de basis vormen van de ontwikkeling van de kernen.

Cultuurhistorisch belangrijke gebouwen en terreinen moeten een passende economische en/of maatschappelijke functie krijgen om op termijn het behoud veilig te stellen. Bij voorkeur openbaar toegankelijk.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie gemeente Heerde 2025

In de structuurvisie wordt aangegeven dat landgoederen een extra dimensie geven aan het gebied en dat landgoederen zoveel mogelijk in stand worden gehouden. Nieuwe ontwikkelingen moeten hierbij zorgvuldig worden ingepast en toevoegingen zijn aan de cultuurhistorie van het gebied. Voorliggend initiatief bestaat hoofdzakelijk uit het realiseren van een koetshuis en pluimveeverblijf op het huiseiland van landgoed Bonenburg. Daarnaast wordt de bestaande berging gesloopt. Op de locatie van de bestaande berging wordt een nieuwe berging/stal teruggebouwd. Verder wordt over waterloop 'De Grift' een brug gerealiseerd. De uiterlijke kenmerken en plaatsing van deze bouwwerken zijn gebaseerd op de bouwhistorie en gebruiksgeschiedenis van het huiseiland. Hierdoor worden de cultuurhistorische waarden van het landgoed versterkt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie van de gemeente Heerde.

4.3.3 Welstandsnota

4.3.3.1 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.

4.3.3.2 Deelgebieden

De welstandsnota kent een gebiedsopdeling. Aan elk deelgebied is een welstandsniveau toegekend.

Er wordt onderscheid gemaakt in vier welstandsniveaus, te weten:

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

Het projectgebied valt in deelgebied 7 en valt hiermee onder welstandsniveau 2.

Het beleid richt zich op het handhaven van de historische karakteristiek van de panden en hun nabije omgeving. Deze omgeving bestaat uit alles wat zich binnen 75 meter afstand van het betreffende pand bevindt. Bebouwing die binnen deze 75 meter van een monument of karakteristiek pand staat mag op geen enkele manier afbreuk doen aan de uitstraling en het historische beeld. Bij landgoed Bonenburg valt een zone van 100 meter vanaf de grens van de buitenplaats onder niveau 2. Als afbreuk doen aan kan in ieder geval worden beschouwd: een dusdanige situering of omvang van het bouwvolume dat de zichtbaarheid van het monument of markante pand vermindert. Een ander voorbeeld is het gebruik van zeer opvallend kleurgebruik voor grotere vlakken, waardoor de aandacht van het historische pand wordt afgeleid.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

In het kader van vooroverleg heeft er een geïntegreerde advisering plaatsgevonden (commissie ruimtelijke kwaliteit en monumentencommissie). Het pre-advies is positief.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing 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 ruimtelijke onderbouwing vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning 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.

Kruse Milieu heeft ter plaatse van het projectgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en conclusies uit dit onderzoek is in de volgende subparagraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek welke is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.1.2 Situatie projectgebied

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese 'onverdachte locatie' uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten. Daarnaast blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest en door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt het volgende geconcludeerd:

- de bovengrond BG I is (zeer) licht verontreinigd met kwik, lood, zink en PAK;
- de bovengrond BG II is (zeer) licht verontreinigd met lood en PAK;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium.

Bovengrond – BG I en BG II – Kwik, zink en/of lood en PAK

Verontreinigingen in de grond met metalen en PAK zijn niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Er is niet direct een oorzaak voor de licht verhoogde gehalten aan te wijzen. Zintuiglijk zijn in de boringen geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van verontreinigingen. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Grondwater – Barium

Het zeer licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater is mogelijk te wijten aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Hypothese

De hypothese 'onverdachte locatie' dient te worden verworpen, aangezien er enkele lichte verontreinigingen zijn aangetoond in de bovengrond en in het grondwater.

5.1.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het projectgebied.

5.2 Geluid

5.2.1 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 voorkeurswaarden bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.2.2 Situatie projectgebied

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is er geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object. Het toetsen van de voorgenomen ontwikkeling aan de aspecten industrielawaai, wegverkeers- en railverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op het initiatief wordt verwezen naar paragraaf 5.2.5 (milieuzonering).

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor dit plan.

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.

In de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet milieubeheer 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 (PM_{2,5} en PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer 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, PM_{2,5} en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 Situatie projectgebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van deze ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een 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. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid 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 of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);

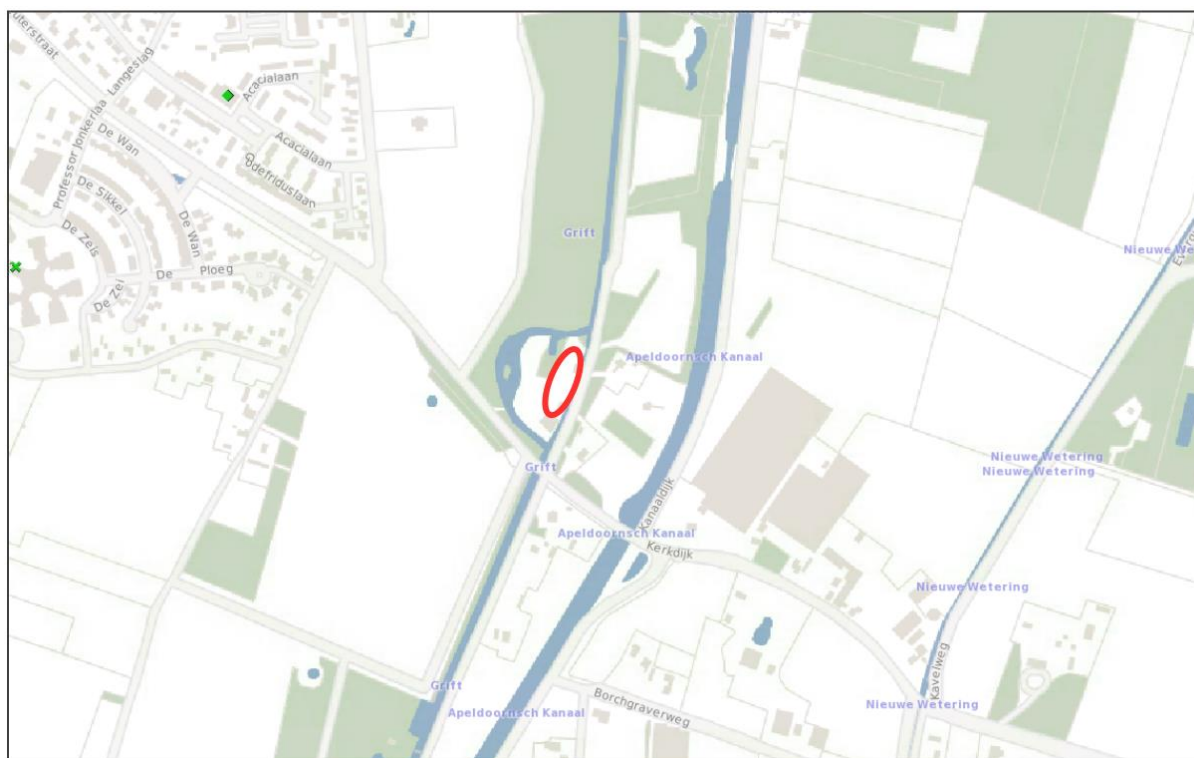
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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

5.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. 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 totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied (rode contour) en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. 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 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 en langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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

Het projectgebied maakt onderdeel uit van landgoed Bonenburg en is 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

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 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. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 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.

In het projectgebied worden geen milieubelastende functies gesitueerd. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het projectgebied worden geen milieugevoelige functies gerealiseerd, echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt hieronder toch aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de omgeving van het projectgebied zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Daarnaast ligt ten oosten van het projectgebied aan de Kerkdijk 3 een glastuinbouwbedrijf. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is het bedrijf aan te merken als 'tuinbouw'. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. De afstand tussen het projectgebied en het glastuinbouwbedrijf bedraagt circa 165 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. De milieubelastende functie brengt derhalve geen belemmeringen met zich mee.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

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 Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

EcoTierra heeft een Quicksan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze onderbouwing.

5.6.1 Resultaten en conclusies Quicksan flora en fauna

5.6.1.1 Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt buiten de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk. De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om GNN. Verdere toetsing aan het GNN wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Het projectgebied ligt wel in de Groene Ontwikkelingszone. De doelstelling, met name die van de ecologische verbindingzone, zal naar verwachting niet negatief beïnvloed worden door de voorgenomen plannen. Het projectgebied ligt op een ruime afstand van een Natura 2000-gebied. Directe negatieve effecten op de soorten die specifiek voor de omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen zijn niet te verwachten.

5.6.1.2 Soortenbescherming

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn er binnen het projectgebied geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen. Er zijn ook geen beschermde soorten aangetroffen bij het bronnenonderzoek.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Waarschijnlijk broeden er in het projectgebied algemeen voorkomende soorten. De rooi-, sloop-, en versturende bouwwerkzaamheden dienen derhalve van start te gaan voor de aanvang van het broedseizoen of buiten deze periode plaats te vinden (broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met augustus, afhankelijk van soort en weersomstandigheden). Het gaat erom of een broedgeval wordt verstoord of niet. In het broedseizoen kan alleen worden gewerkt als voorafgaande is vastgesteld dat er geen broedgevallen binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Indien aan genoemde voorwaarden wordt voldaan zijn er geen negatieve effecten op vogels te verwachten.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn geen soorten waargenomen die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of niet zijn vrijgesteld door de provincie vastgesteld.

Vleermuizen

Mogelijk worden de te slopen opstallen gebruikt door vleermuizen om er te verblijven en/of voort te planten. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd onder de Wet natuurbescherming. Dergelijke gebouwen kunnen jaarrond door vleermuizen gebruikt worden, als bijvoorbeeld paar- of zomerverblijf. Ook kunnen diverse soorten vleermuizen gebruik maken van dergelijke plekken. Uit het bronnenonderzoek is naar voren gekomen dat in de directe omgeving verschillende soorten vleermuizen aanwezig zijn. Mogelijk gaan er door de sloop (of renovatie kapschuur) van de gebouwen dergelijke verblijfplaatsen verloren. In dit kader zal een nader onderzoek naar vleermuizen moeten plaatsvinden.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het projectgebied zijn geen exemplaren waargenomen of vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of nationaal beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie.

Ongewervelden/overige soorten

Binnen het projectgebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of voorkomen op de 'nationale lijst'.

Zorgplicht

De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht dient in acht te worden gehouden.

Conclusie soortenbescherming

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat in de onderzochte situatie procedurele gevolgen vooralsnog niet zijn uit te sluiten.

- Er dient een nader onderzoek naar vleermuizen plaats te vinden;
- Mogelijk dient er een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) aangevraagd te worden en/of dienen mitigerende maatregelen genomen te worden;
- De verwachting is dat wanneer er jaarrond beschermde verblijfplaatsen aangetroffen worden, dit geen belemmering zal opleveren voor het nieuwe bestemmingsplan; over het algemeen zijn de te verwachten verblijfplaatsen goed te mitigeren en wordt in de meeste gevallen een ontheffing afgegeven;
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- De zorgplicht is altijd van toepassing.

5.6.1.3 Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op Natura 2000-gebieden of het NNN/GNN. Wat betreft de soortenbescherming dient er een nader onderzoek naar vleermuizen plaats te vinden.

5.6.2 Nader onderzoek vleermuizen

EcoTierra heeft een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek is hierna opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze onderbouwing.

Conclusie

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Er zullen door de beoogde ingrepen derhalve geen vaste verblijfplaatsen verloren gaan. Door de ingreep zal geen significant foerageergebied verloren gaan. Tevens zullen geen vliegroutes worden aangetast, mits verstoring door licht op de bomen en de Grift voorkomen wordt.

Op basis van het nadere onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen procedurele gevolgen zijn aangaande het project.

- Voor vleermuizen wordt een ontheffing Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht omdat er geen overtreding van de verbodsbepalingen te verwachten is;
- De zorgplicht is altijd van toepassing;
- Het verdient sterk de voorkeur om bij de nieuwbouw voorzieningen voor vleermuizen in te bouwen (advies zie quickscan).

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. 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.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Heerde heeft haar archeologische beleid doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied West'. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische monumenten'. Op basis van deze bestemming geldt dat bij de aanvraag voor een

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m² moet worden onderzocht of er archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn.

In voorliggend geval heeft de regioarcheoloog contact gehad met het Gelders Genootschap. Uit dat gesprek is naar voren gekomen dat er naar aanleiding van historisch bureauonderzoek (bijlage 1 bij deze onderbouwing) veel kennis vergaard is over de stichting en ontwikkeling van het landgoed en dat met de huidige kennis van de constructie van het koetshuis, onderzoek naar de fundering niet veel kenniswinst oplevert. Daarom wordt afgezien van archeologisch onderzoek.

Wel is het zo dat de Erfgoedwet voorschrijft dat wanneer men een vondst doet, waarvan men redelijkerwijs mag vermoeden dat het om een vondst van archeologische waarde gaat, men verplicht is deze vondst te melden bij de Minister (RCE, gemeente, regioarcheoloog).

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 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.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

Zoals reeds beschreven zijn op het huiseiland een aantal rijksmonumenten aanwezig. De Bonenburg is beschermd als complex historische buitenplaats. De complex historische buitenplaats omvat de volgende als rijksmonument beschermde onderdelen: een hoofdgebouw, een historische tuin- en parkaanleg, een tuinmuur, een theekoepel en een boerderij. De boerderij is niet gelegen in het projectgebied.

In 2018 heeft er een tuinhistorisch onderzoek en waardestelling plaatsgevonden. Hierna wordt uitsluitend ingegaan op de waardestelling. Voor een nadere toelichting ten aanzien van de historie van de historische buitenplaats wordt verwezen naar het rapport die als bijlage 1 bij deze onderbouwing is opgenomen.

Waardestelling

De stedenbouwkundige of landschappelijke situering

Landgoed De Bonenburg ligt op de rand van de Veluwe, ten zuidoosten van de plaats Heerde, op de overgang van het hoge Veluwegebied naar het natte, lager gelegen IJsseldal. Het plangebied maakt deel uit van een groter geheel: het oude landgoed De Bonenburg, dat momenteel op het huiseiland na in eigendom is van Stichting Gelders Landschap en Kastelen, en het nieuwe De Bonenburg: de 83 hectare grond die door de heer De Ruyter bij het landgoed zijn betrokken. Hoewel het landgoed in eigendom is gescheiden, is het wel herkenbaar als één geheel. Wel is het huiseiland enigszins geïsoleerd geraakt door het verdwijnen van de zichtlijn op de Heerder Enk en het verdwijnen van twee bruggen, waarmee onder andere de verbinding met het Bonenburgerbos verloren is gegaan.

De vorm, onderliggende structuren

Twee belangrijkste structurerende elementen zijn De Bonenburgerlaan, die buiten het plangebied valt, en de waterstructuur met de Grift. De Grift is een middeleeuwse watergang die met een aftakkende lus het hoofdhuys omgracht. Al in de 17^e eeuw is er sprake van een huiseiland. Hierin is de geschiedenis van De Bonenburg als verdedigbaar kasteel met erf te herkennen. De rechthoekige grachten zijn in circa 1815-1830 vergraven tot vijvers in landschapsstijl waarmee het effect van een meanderende rivier of beekloop om het huiseiland is bereikt.

Het idee achter het ontwerp

De huidige tuin- en parkaanleg in het plangebied is te karakteriseren als een arcadisch parklandschap in landschapsstijl en dateert in structuur uit circa 1815-1830, waarbij oudere elementen, zoals de omgrachting van het huiseiland, zijn verwerkt. Het huiseiland vormt het hart van het grotere landgoed De Bonenburg en is het meest uitgewerkte onderdeel van de aanleg. Het ontwerp zet zich voort buiten de grenzen van het plangebied (het huiseiland) en dient dan ook in samenhang met zijn omgeving te worden bekeken. Er zijn twee hoofdbelevingspunten. Het eerste is het zicht vanaf de brug over de Grift aan het einde van de Bonenburgerlaan op de achtergevel van het huis, waarbij de relatie met de Grift een belangrijke rol speelt. Het tweede belevingspunt is dominant sinds de vernieuwing van de voorgevel omstreeks 1850 en betreft het zicht vanaf de Bonenburgerlaan op de parkcompositie, waarbij de pronkgevel van het huis en vijver als beekloop een belangrijke rol spelen. De aanleg in landschapsstijl is in structuur aanwezig maar aanzienlijk vereenvoudigd, door het verdwijnen van het pad onderlangs de koepel, het terugbrengen en vereenvoudigen van de beplanting en het verdwijnen van het zicht op de kerk van Heerde. Door het verdwijnen van het pad onderlangs de koepel is de rondwandeling verloren gegaan. Recente wijziging zoals de omvorming van het voorperk tot rond gazon (circa 1950) en de aanleg van een geometrische tuin (circa 2000) passen qua vormgeving niet bij de vloeiende lijnen van de aanleg in landschapsstijl.

De samenhang tussen aanleg en gebouwde elementen

Kenmerkend voor de 19^e -eeuwse aanleg in landschapsstijl is de afscherming met beplanting van het dienstdeel, een situatie die tot ca. 1976 intact was. Hiermee lag de nadruk van de beleving van het park op de poort, het hoofdhuis en de theekoepel. Het waren deze bouwwerken die beeldbepalend waren in de aanleg. Omdat de beplanting vanaf 1976 rigoureuus is teruggebracht en het koetshuis in 1975 is gesloopt, is dit effect verdwenen. Het dienstgedeelte heeft zich na de sloop van het koetshuis tot tuin ontwikkeld. Met het verdwijnen van twee van de drie bruggen is een deel van de samenhang met de rest van het landgoed verloren gegaan.

De gebruikte materialen en beplanting en de afwerking

De beplanting op het huiseiland is grotendeels origineel, maar versoberd. De beplanting is na 1976 ten opzichte van de historische omvang sterk verminderd: bloemperken en kuipplanten zijn verdwenen en de beplanting die het dienstgedeelte afschermde is verdwenen. Het gevolg is dat de oorspronkelijke opzet van de aanleg in de actuele situatie minder helder is. De aanwezige beplanting verkeert over het algemeen in goede staat.

De bouwkundige elementen (gebouwen, bruggen, tuinsieraden etc.)

Het hoofdhuis, de theekoepel en de tuinmuur zijn als rijksmonument beschermde gebouwde elementen in de aanleg. In het plangebied stond oorspronkelijk meer bebouwing. Het grote historische koetshuis, de schuren/varkensstallen, hooibergen en een prieel zijn verdwenen. Het huidige "koetshuis", dat dateert uit 1976, is een eenvoudig bouwwerk dat vooral qua schaal detoneert in de aanleg (te klein!). De vele tuinsieraden (vazen, leeuwen) in de parkaanleg zijn niet origineel maar recente toevoegingen door de voorlaatste eigenaar, de heer De Ruiter.

Andere historische aspecten

Bijzonder aan De Bonenburg is de geschiedenis als havezathe, een verdedigbaar stenen huis met slotgracht. Deze geschiedenis is nog altijd herkenbaar aan de omgrachting van het huiseiland door de tot vijvers vergraven Grift. De Grift zelf speelt als oeroud element ook een belangrijke rol in de tuin- en parkaanleg en geschiedenis van de Bonenburg. Niet alleen is De Grift bepalend voor de realisatie en vorm van het huiseiland; het afwateringskanaal is ook een zichtbare manifestatie van het feit dat De Bonenburg gerealiseerd is op een overgang tussen hoog, droog en laag, nat gebied.

Waardestelling

De historische tuin- en parkaanleg op het huiseiland is aanzienlijk vereenvoudigd, maar op hoofdlijnen en qua structuur intact gebleven. Hoewel er onderdelen van de aanleg ontbreken is de tuinhistorische waarde van het plangebied, het huiseiland van De Bonenburg, **hoog**. Op de locatie van het voormalige koetshuis ligt een tuinaanleg van recente datum; de tuinhistorische waarde van deze tuin is **indifferent**.

Voorgenomen ontwikkeling in verhouding tot cultuurhistorische waarden

De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de cultuurhistorische waarden van de historische buitenplaats. Het realiseren van de geplande nieuwbouw zal geen afbreuk doen aan de aanwezige

rijksmonumenten. In een tweetal sessies in het Planoverleg van het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland waarin vertegenwoordigd Gelders genootschap, rijksmonumentendienst, monumentenwacht en provinciale deskundigen op het gebied van monumenten is constructief overleg gevoerd. Op basis hiervan zijn in meerdere stappen aanpassingen/verbeteringen doorgevoerd, waarna inmiddels na een derde sessie een positief pre-advies is afgegeven.

5.7.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan Gelderland 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

6.1.4 Beleid Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden.

Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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 (<http://www.dewatertoets.nl/>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Dit betekent dat het waterschap Vallei en Veluwe in overleg wil bespreken hoe voor dit plan rekening wordt gehouden met de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen.

Beoordeling

De normale procedure is van toepassing, aangezien binnen het plangebied een leggerwatergang met beschermingszone ligt. Hierover kan aangegeven worden dat de nieuwe gebouwen volledig op het huiseiland worden gerealiseerd en de watergang niet aantasten. De brug die over de watergang komt te liggen zal de waterdoorstroming niet belemmeren.

Het waterschap geeft aan dat ze geen ambities heeft voor de Grift, ter plaatse van het plangebied. Het waterschap heeft dan ook geen bezwaar tegen de ontwikkeling op het landgoed Bonenburg. Wel geven ze de volgende aandachtspunten mee:

- De doorstroming van de Grift moet gewaarborgd blijven. Bij de aanleg van een brug mag de Grift niet worden versmald, er mag geen insnoering plaatsvinden. Ook moet het varend onderhoud mogelijk blijven. Hiervoor is een minimale doorvaarhoogte nodig van 1,25 meter boven waterpeil. En er mogen geen pijlers in de watergang worden geplaatst.
- De keermuur tussen de bebouwing van het landgoed en de Grift is een kwetsbaar object. Bij bouwwerkzaamheden mag deze niet in de Grift terecht komen.
- Door de toename van verhard oppervlak wordt het hemelwater sneller afgevoerd. Wij verzoeken de initiatiefnemer om dit hemelwater op eigen terrein op te vangen en ter plaatse in de bodem te infiltreren. In extreme situaties kan het overtollige hemelwater op de eigen vijvers worden geloosd waarna het via de Grift wegstroomt.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 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 bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Gelderland

Over de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland, want er is een provinciaal belang aan de orde. Het projectgebied maakt deel uit van de Groene Ontwikkelingszone (GO). De provincie heeft in het kader van het vooroverleg positief geadviseerd.

8.3 Waterschap Vallei en Veluwe

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Het resultaat hiervan is dat er een normale watertoetsprocedure moet worden gevolgd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar subparagraaf 6.2.2.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Tuinhistorisch onderzoek en waardestelling

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna

Bijlage 4 Nader onderzoek naar vleermuizen