

Bestemmingsplan | Toelichting

Veesser Enkweg 47, Veessen

Gemeente Heerde

Datum: 4 juli 2018

Projectnummer: 180124

ID: NL.IMRO.0246.907ONTveesserenkgw-ON01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid en regelgeving	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	24
4	Milieu- en omgevingsaspecten	29
4.1	Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)	29
4.2	Bodem	29
4.3	Ecologie	30
4.4	Bedrijven en milieuzonering	32
4.5	Geluid	34
4.6	Geur	36
4.7	Externe veiligheid	38
4.8	Luchtkwaliteit	39
4.9	Water	41
4.10	Archeologie	45
4.11	Cultuurhistorie	46
5	Economische uitvoerbaarheid	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Beoordeling plan	47
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.1	Omgeving	48
6.2	Overleg	48
6.3	Zienswijzen	48

7	Wijze van bestemmen	49
7.1	Inleiding	49
7.2	Algemene methodiek	49
7.3	Specifieke regeling in dit bestemmingsplan	50

Bijlagen

- Bijlage 1: Advies Gelders Genootschap
- Bijlage 2: Bodem- en asbestonderzoek
- Bijlage 3: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 4: Watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Veesser Enkweg 47 in Veessen bevindt zich een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. De initiatiefnemer heeft het voornemen om de agrarische bedrijfsactiviteiten te beëindigen en woningen te realiseren. Op 30 januari 2018 heeft het college van de gemeente Heerde in principe en onder voorwaarden medewerking verleend aan het verzoek om op het perceel de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te saneren (excl. de bestaande bedrijfswoning en aangebouwde schuur) en hiervoor in de plaats drie nieuwe woningen te ontwikkelen. De bestaande bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar een burgerwoning. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.2 Plangebied

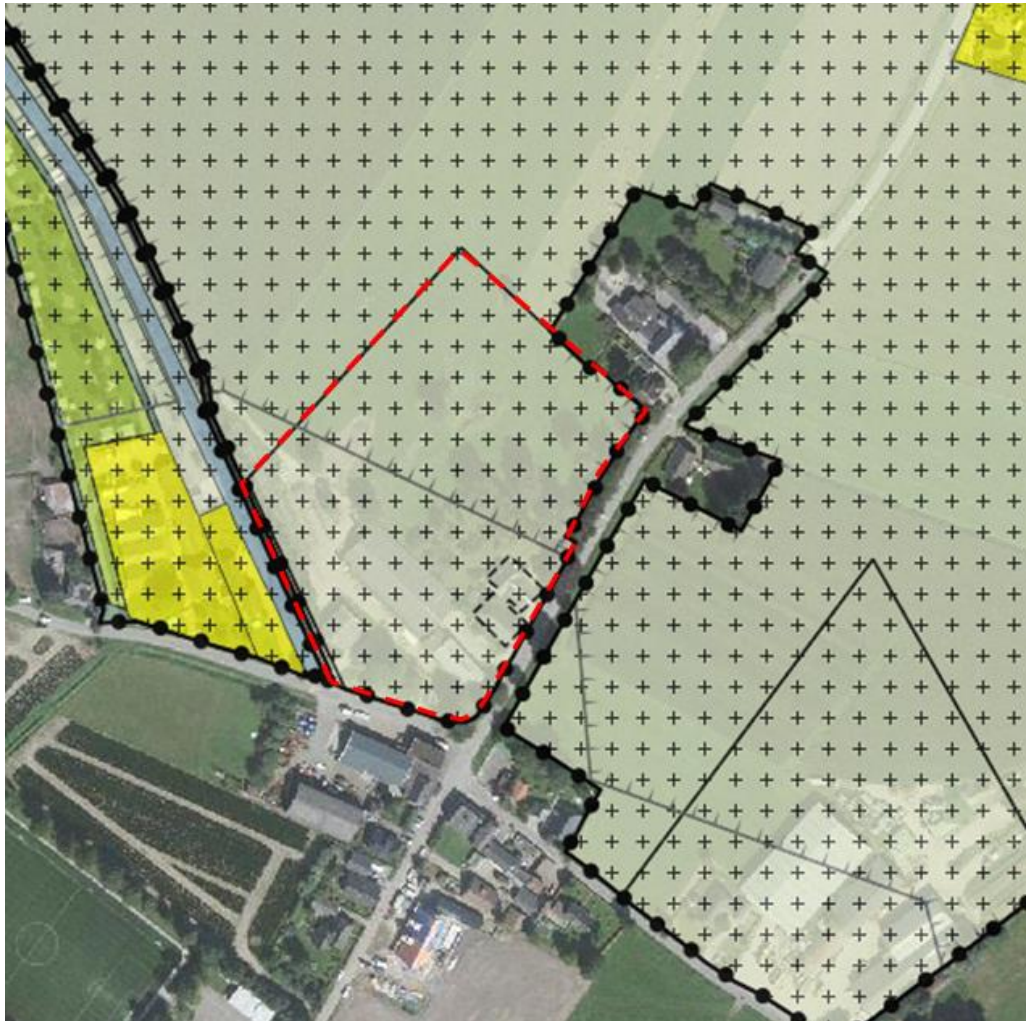
Het plangebied ligt nabij de dorpskern van Veessen. De Veesser Enkweg is een ontsluitingsweg vanuit het dorp Veessen in de richting van het dorp Vorchten. Het erf ligt tegen de bebouwde kom, op de kruising met de Hogeweg en de Smeestraat. Het gebied kan worden aangeduid als overgangsgebied van stedelijk naar landelijk gebied. In de directe omgeving van het perceel zijn bedrijven, een kleinschalige camping en een aantal burgerwoningen gesitueerd. De locatie is kadastraal bekend gem. Heerde, sectie N, nrs. 1143, 1514 en 1629.



Luchtfoto van het plangebied en omgeving, met globale aanduiding plangebied (rode cirkel)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Oost”. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 juni 2013.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, met globale aanduiding plangebied (rode lijn)

Ingevolge het geldende bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming ‘Agrarisch’ met een agrarisch bouwperceel. Bebouwing mag alleen binnen het bouwperceel opgericht worden. Tevens geldt voor de gronden de dubbelbestemming ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’. Ter plaatse van een deel van de onbebouwde gronden is de gebiedsaanduiding ‘overige zone oeverwal’ opgenomen en ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning de aanduiding ‘karakteristiek’. Ingevolge dit bestemmingsplan mag op het perceel een agrarisch bedrijf geëxploiteerd worden. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming onder voorwaarden te wijzigen naar Wonen wanneer de bedrijfsactiviteiten beëindigd worden. In paragraaf 3.4.5 is het plan getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid. Het voorliggende plan voldoet niet aan de voorwaarde uit de wijzigingsbevoegdheid dat het aantal woningen niet mag toenemen. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 5), de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 7).

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het agrarisch bedrijf aan de Veesser Enkweg 47 te Veessen is gelegen nabij de dorpskern van Veessen. Op het perceel is een bestaand en in werking zijnde agrarisch melkveebedrijf gevestigd voor het fokken en houden van rundvee, met een geldende milieuvergunning.

Op deze locatie is de noodzakelijke uitbreiding van het melkveebedrijf niet mogelijk. Het agrarisch bedrijf wordt beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden door de ligging van een camping met 45 standplaatsen aan de westzijde van het bedrijf en verschillende burgerwoningen in de nabijheid van het bedrijf. Initiatiefnemer heeft daarom in 2010 een verzoek ingediend om het bedrijf te verplaatsen. Het bedrijf is inmiddels grotendeels verplaatst en de bedrijfsgebouwen aan de Veesser Enkweg zijn alleen in gebruik ten behoeve van het stallen van jongvee. Initiatiefnemer beschikt over agrarische gronden aansluitend aan de noordwestzijde van zijn bedrijfsperceel.

Op het perceel staat een grote bedrijfswoning (boerderij met aangebouwde bijsschuur), een tweetal vrijstaande schuren en kuilplaten voor voeropslag. Daarnaast is reeds een schuur gesloopt. De boerderij met bijsschuur, genaamd “De Boerkolk” is aangewezen als “markant pand”. Dit houdt in dat de boerderij met bijsschuur een cultuurhistorische waarde vertoont. De overige schuren op het perceel hebben geen cultuurhistorische waarde. De op dit moment (fysiek) op het perceel aanwezige schuren hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.330 m² (270 m² en 1.060 m²). De onlangs gesloopte schuur had een oppervlakte van circa 240 m², wat het totaal aan (voormalig) agrarische bedrijfsbebouwing op 1.570 m² brengt. Daarnaast beschikt de eigenaar over een bouwvergunning voor een nieuwe stal ten noorden van de huidige stallen (achter de bedrijfswoning/ boerderij) met een oppervlakte van circa 1.741 m². Deze schuur is nog niet fysiek aanwezig en zal bij de toepassing van functieverandering buiten beschouwing blijven.

Het perceel heeft een ontsluiting op de Hogeweg en de Veesser Enkweg.



Impressie van het plangebied, luchtfoto



Impressie van het plangebied, karakteristieke bebouwing

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer heeft, om in de toekomst een duurzame bedrijfsvoering te kunnen blijven uitoefenen, het bedrijf verplaatst naar het perceel aan De Stege 14 in Veessen. Het perceel aan de Veesser Enkweg 47 te Veessen wordt ingezet voor functieverandering. Voor het saneren van de agrarische bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 1.570 m^2 (met uitzondering van de markante boerderij en de aangebouwde bij-schuur) worden drie wooneenheden gerealiseerd in de vorm van een vrijstaande woning en een woongebouw met twee wooneenheden (2 onder 1 kap). De bestaande bedrijfswoning in de markante boerderij wordt een reguliere woning, waardoor in de toekomstige situatie in totaal vier woningen op het perceel aanwezig zijn. De te behouden karakteristieke boerderij op het erf wordt in de toekomstige situatie zoveel mogelijk vrij gelegd. Dat wil zeggen: geen ontwikkelingen aan de zijde van de karakteristieke boerderij, het behouden van de monumentale beplanting aan die zijde en het behouden van de fruitboomgaard. In navolgende afbeelding zijn de te slopen en de nieuw te bouwen bebouwing weergegeven.



Inrichtingsplan

Er is een erfinrichtingsplan opgesteld om met de inrichting van het erf aan te sluiten op de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten (zie navolgende afbeelding). Het inrichtingsplan is in lijn met het advies van het Gelders Genootschap voor de erftransformatie op deze locatie opgesteld (zie bijlage 1).



Inrichtingsplan toekomstige situatie

Het erfinrichtingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- 1 De bestaande karakteristieke boerderij met aangebouwde schuur:
De bestaande boerderij blijft in uitstraling het hoofdgebouw op het erf. Dit gebouw wordt gebruikt ten behoeve van één woning.
- 2 Twee woningen onder één kap:
De nieuwe woningen hebben het uiterlijk van bijgebouwen op het erf. Ze zijn gericht naar het binnenerf en krijgen een eenvoudige grondvorm, met een zadeldak.
- 3 Vrijstaande woning:
Voor de vrijstaande woning geldt hetzelfde als voor de twee woningen onder één kap.
- 4 Inrit:
De nieuw te bouwen woningen worden ontsloten via de bestaande inrit.
- 5 Beplanting rondom nieuwe bebouwing:
De landschappelijke inpassing krijgt hier een informele uitstraling. De aan te leggen beplanting bestaat uit een haag (5a), de verlenging van de bestaande houtwal (5b) en beukenhagen als erfafscheiding.
- 6 Beplanting rondom bestaande bebouwing:
Bij de landschappelijke inpassing wordt de formele uitstraling behouden. De aan te leggen beplanting bestaat uit het verplaatsen en uitbreiden van de bestaande boomgaard (6a) en beukhagen als erfafscheiding.
- 7 Fietspad:
Langs de kavelgrens is een fietspad aangelegd, dat zorg voor de aansluiting van het fietspad over de Oostdijk op de kern Veessen.

De bestaande boomgaard en bomen in het plangebied blijven behouden.

Maatschappelijke meerwaarde

In de Structuurvisie Heerde 2025 heeft de gemeente een nieuwe weg ingeslagen door uitnodigingsplanologie toe te gaan passen. De gemeente enthousiasmeert, verbindt en faciliteert om zo te komen tot een resultaat met een ruimtelijke, maatschappelijke of economische meerwaarde. In dit hoofdstuk wordt voor onderhavig project de maatschappelijke meerwaarde uitgewerkt.

Ruimtelijke meerwaarde

De ruimtelijke meerwaarde is de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde (economisch, ecologisch, sociaal, cultureel en erfgoed) bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor onderhavig project bestaat de ruimtelijke meerwaarde uit de volgende aspecten:

- *landschap*: De bedrijfsverplaatsing en functieverandering aan de Veesser Enkweg 47 maakt het behalen van een landschappelijke kwaliteitswinst mogelijk. Door de stallen op het erf te slopen kan er een compacter erf worden gemaakt. De karakteristieke T-boerderij (een boerderijtype dat veel is te vinden in de Betuwe, maar van daaruit ook is toegepast in onder andere de IJsselvallei) wordt zoveel mogelijk vrij gelegd bij de nieuwe ontwikkeling. De nieuwbouw is zo gesitueerd dat er geen ontwikkeling plaatsvindt aan de T-boerderij zijde. Ook kan de monumentale beplanting aan die zijde behouden blijven en is het uitzicht vanuit het woongedeelte van de boerderij vrijgehouden. Het nieuwe erf wordt sterker aan de bestaande

landschappelijke structuren gekoppeld door het erf rondom te voorzien van beplanting in de vorm van hagen en opgaande beplanting. Om het groene beeld vanaf Veessen te behouden is de achterkant van het woongebouw met twee wooneenheden voorzien van fors opgaand groen. De bestaande houtwal wordt verlengd richting de Hogeweg. Langs de Hogeweg wordt een forse groene haag (veldesdoorn) aangeplant. Rondom de boerderij worden hagen en heggen behouden en aangeplant. Ter plaatse van de vrijstaande woning wordt de beplanting uitgevoerd als op een achtererf, en is daardoor geen sprake van de formele uitstraling als op het voorerf en een vloeiende overgang naar de omliggende weidegronden.

- *architectuur en stedenbouw:* De bestaande boerderij op het erf is het hoofdgebouw en de overige gebouwen zijn hieraan ondergeschikt. Dit komt door de positie, de nok- en goothoogte, de vorm en de uitvoering. Door het onderscheid tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen ontstaat samenhang in de bebouwing. Daarnaast ontstaat de samenhang in bebouwing door de vorm, de materialisering en de detaillering van de verschillende gebouwen. De te realiseren woningen krijgen een ingetogen schuurachtig karakter, wat onder andere in de materiaalkeuze duidelijk terugkomt. Daarnaast zijn de dakgoten laag en is de footprint van de bebouwing eenvoudig. Door bij de twee-onder-een-kap woning het volume open te breken ontstaat een parkeergelegenheid bij de woning, maar uit het zicht. Door de asymmetrie in het dak ontstaat een eerste verdieping met voldoende ruimte en richten grote dakvlakken zich naar de randen van het getransformeerde erf. Het dakvlak is meest gesloten en qua materialisering sluit de nieuwe bebouwing aan op de bestaande bebouwing (baksteen, glas, hout en dakpannen of riet). Doordat de nieuwe bouwvolumes onderdeel zijn van de bestaande boerderij ontstaat samenhang op het te transformeren erf. De drie wooneenheden worden gerealiseerd ter plaatse van de te slopen stallen en ontsloten via de bestaande toegang vanaf de Veesser Enkweg. De voorkanten van de nieuwe woningen zijn naar het binnenerf gericht en de vrijstaande berging/garage sluit het compacte erf af van het open landschap. De vrijstaande nieuwe woning en de bestaande T-boerderij hebben de woonvertrekken aan de zijde van de weidegronden waardoor genoten kan worden van het uitzicht. De woonvertrekken in de twee-onder-een-kap woning zijn georiënteerd op het zuidwesten en maken daardoor goed gebruik van de toetreding van het zonlicht.
- *erfgoed:* Zowel de boerderij als de aangebouwde schuur op het perceel komen voor op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De gebouwen zijn door de gemeente aangewezen als markant pand. De boerderij en de schuur worden daarom niet gesaneerd bij functieverandering en aan de zijde van de T-boerderij vinden geen ontwikkelingen plaats. De boerderij blijft het hoofdgebouw op het erf. Dit komt door de positie, de nok- en goothoogte, de vorm en de uitvoering. Aan het erfgoed op het perceel wordt een meerwaarde toegevoegd door de karakteristieke T-boerderij zoveel mogelijk vrij te leggen bij de erftransformatie. Het erfgoed is het uitgangspunt bij de nieuwe ontwikkeling. Het erfgoed blijft behouden voor de toekomst en door de erftransformatie ontstaat kwaliteitswinst in het landschap daar omheen.

Economische en recreatieve meerwaarde

De mate waarin de lokale en regionale economie gestimuleerd en versterkt wordt is de economische en recreatieve meerwaarde. Naast aspecten als werkgelegenheid en lokaal ondernemerschap zijn ook de toename van bezoekers en versterking van recreatie aspecten die de lokale en regionale economie stimuleren.

Het initiatief bestaat niet uit een bedrijfsmatige activiteit waardoor de stimulering van de economie moeilijk aan te tonen is. Het agrarisch bedrijf verdwijnt niet maar verplaatst de activiteiten naar de locatie aan De Stege. Hierdoor heeft onderhavige ontwikkeling ook geen negatief economisch effect. Daarnaast draagt de ontwikkeling van woningen in Veessen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het dorp. Ook is aan de rand van het functieveranderingserf een fietspad aangelegd. Dit is een recreatieve meerwaarde. Het fietspad is in het kader van de Gebiedsontwikkeling Hoogwatergeul Veessen – Wapenveld aangelegd en zorgt voor de aansluiting vanaf de Oostdijk op Veessen. Dit fietspad loopt van de Kerkweg in Vorchten naar de dijk, over het onderhoudspad van het Waterschap en takt dan af naar de bebouwde kom richting de Hogeweg, langs het functieveranderingserf. Daar waar Veessen nog niet goed aangesloten was op het fietspadennetwerk op de dijk, wordt in de nieuwe situatie een deel van de weidegronden van de boerderij gebruikt voor de realisatie van een fietspad richting de dorpskern. Het initiatief voorziet daardoor in een recreatieve impuls, omdat het fietspad zorgt voor een aansluiting op de kern Veessen.

Duurzame meerwaarde

Duurzame meerwaarde is de mate waarin een initiatief aantoonbaar volhoudbaar is, waarbij toekomstige generaties in hun behoeftes kunnen blijven voorzien. De duurzame instandhouding van het boerenerf met de karakteristieke T-boerderij en de aangebouwde schuur is een belangrijke meerwaarde. Daarnaast wordt voor de te realiseren woningen gekozen voor duurzame bouwmaterialen en zijn de te bouwen woningen energieneutrale woningen. De energie neutrale woningen hebben dan ook een EPC (Energieprestatiecoëfficiënt) van nul. De vrijstaande nieuwe woning en de bestaande T-boerderij hebben de woonvertrekken aan de zijde van de weidegronden waardoor genoten kan worden van het uitzicht. De woonvertrekken in de twee-onder-een-kap woning zijn georiënteerd op het zuidwesten en maken daardoor goed gebruik van de toetreding van het zonlicht. Daarnaast zullen de twee-onder-een-kap woning en het vrijstaande bijgebouw op het erf voorzien worden van zonnepanelen. De zonnepanelen worden zorgvuldig ingepast in het dakvlak.

Meerwaarde maatschappelijke aanvaardbaarheid

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

Op het perceel is een agrarisch melkveebedrijf voor het fokken en houden van rundvee geëxploiteerd. Uitbreidingsmogelijkheden van de onderneming zijn beperkt door de ligging van een camping met 45 standplaatsen aan de westzijde van het bedrijf; de belemmerende burgerwoningen in de nabijheid van het bedrijf en een eventuele nieuwe ontsluitingsweg in het kader van de gebiedsontwikkeling Veessen Wapenveld. Daarnaast liggen rond het kruispunt van de Veesser Enkweg met de Smeestraat en de Hogeweg een aantal bedrijven die voorzien zijn van hindercirkels. Binnen deze

hindercirkels worden dan ook geen nieuwe woningen gebouwd. Onderhavig project voorziet in een meerwaarde maatschappelijke aanvaardbaarheid door het toevoegen van milieugevoelige functies op een daarvoor geschikte locatie nabij de bebouwde kom, zoals woningen én het verplaatsen van een agrarisch bedrijf op een toekomstbestendige locatie voor de onderneming. In dit geval op de nieuwe locatie aan De Stege.

Daarnaast is er sprake van meerwaarde in maatschappelijke aanvaardbaarheid doordat de te realiseren woningen levensloopbestendige woningen betreffen. De woningen zijn onder andere voorzien van een slaapkamer met badkamer op de begane grond, er wordt domotica toegepast en er zijn geen obstakels als dorpels en te smalle deurkozijnen. De nieuwe woningen zijn geschikte woningen om er comfortabel ouder te worden en zijn daardoor aan te passen aan levensfases. Onderhavig project draagt bij aan het realiseren van een passend aanbod van huisvesting

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In toelichting paragraaf 3.1.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

Toetsing

Het voorgenomen plan is met de realisatie van drie woningen en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning kleinschalig en raakt hierdoor niet aan de nationale belangen waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Toetsing

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plan-gebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 juli 2017 herzien. Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Overheden moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio en de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit diverse uitspraken blijkt dat de Afdeling de realisatie van 11 woningen of minder niet beschouwt als een woningbouwlocatie. In dit geval is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

Toetsing

Met dit bestemmingsplan wordt naast de bedrijfswoning welke wordt omgezet naar een reguliere woning, de realisatie van drie extra woningen mogelijk gemaakt. De omvang is hierdoor te kleinschalig om te spreken van een woningbouwlocatie. Gezien voorgaande is het niet nodig om de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen, gelet op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.1.4 Conclusie rijksbeleid

Het voorliggende plan is kleinschalig en raakt hierdoor geen nationale belangen uit het SVIR of Barro. Vanuit rijksbeleid zijn er daarom geen specifieke voorwaarden voor het plan. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, waarna de visie een aantal keren geactualiseerd is. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd:

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

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.

In de Omgevingsvisie wordt aandacht besteed aan krachtige steden en vitale dorpen in de provincie. De Omgevingsvisie biedt daarvoor onder andere de volgende handvatten: versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen en een basis voor regionale afspraken over wonen en werken.

Op het voorliggende plan is het beleid met betrekking tot wonen en de Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. Daarnaast valt het binnen de regio Noord-Veluwe, de Groene ontwikkelzone, rustgebied voor winterganzen en Nationaal Landschap. Hierna wordt achtereenvolgens op deze onderdelen ingegaan

Wonen

Voor de provincie is woonprogrammering een aangelegenheid van provinciaal belang. Binnen de kwantitatieve opgave wonen kunnen gemeenten en andere relevante partijen in de regio gezamenlijk nagaan wat nodig is voor een goed functionerende regionale woningmarkt. De provincie pakt de kwalitatieve vraagstukken aan in het kader van de Regionale Woonagenda's. Tijdens het opstellen van de regionale programmering wordt gestreefd naar het opnemen van maatwerkoplossingen in de kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio of in de binnenregionale programmering. Voor nieuwe situaties, die zich in de toekomst voordoen, wil de provincie eveneens tot maatwerkoplossingen komen. Zij streeft er naar dat, zolang er aangetoonde woningbehoefte is, goede plannen op goede locaties gerealiseerd kunnen worden.

Functieverandering

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatie-

ven zijn voor wonen en werken. Voor nieuwe stedelijke functies in het buitengebied geldt dat deze afgewogen worden in het licht van de Ladder voor duurzaam ruimtegebruik, ook bij functieverandering. Dit betekent dat onderbouwd wordt waarom de woningen niet in de bestaande steden en dorpen gebouwd worden.

Noord-Veluwe

Binnen de Omgevingsvisie is de provincie opgedeeld in regio's. Onderliggend plangebied valt binnen de Regio Noord-Veluwe. De 'ruimtelijke' kenmerken en uitgangspunten voor de Noord-Veluwe zijn apart benoemd. Kenmerkend voor de regio Noord-Veluwe zijn: rust en ruimte, afwisselend landschap: water, boerenland, steden, dorpen, bos en hei, een rijke cultuurhistorie, gastvrijheid en mensen die omzien naar elkaar, de recreatieve en toeristische sector en zorg, en goede verbindingen met omliggende regio's. De opgaven waar de regio voor staat:

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

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied: past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja: hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied? Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan (behoefte, bestaand stedelijk gebied, bereikbaarheid). Plannen moeten:

- bijdragen aan een duurzame economische structuurversterking;
- voldoen aan de (toekomstige) marktvraag;
- een kwalitatieve toevoeging zijn aan de bestaande voorraad;
- bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit;
- de stedelijke structuur versterken.

De Gelderse Ladder komt overeen met de eerder genoemde Rijksladder voor duurzame verstedelijking. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde.

Nationaal Landschap

Het Rijk heeft twintig karakteristieke gebieden in Nederland aangewezen als Nationaal Landschap, waarvan er zeven liggen in Gelderland. Deze Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en hebben daarom speciale aandacht. Deze cultuurhistorische landschappen zijn het resultaat van het harmonisch samengaan van natuurlijke processen en menselijk handelen. Kenmerkend zijn de samenhang tussen natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing. ontstaansgeschiedenis van het landschap is hier nog leesbaar. Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te houden en verder te ontwikkelen. Het plangebied valt binnen het nationaal landschap Veluwe.

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.

In de Groene Ontwikkelzone heeft de provincie de volgende doelstellingen:

- de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren;
- ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie;
- kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijke systeem door een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap in combinatie met stedelijke functies waaronder verblijfsrecreatie;
- beschermen van bos;
- specifieke weidevogel- en ganzenfoerageergebieden beschermen.

Bij functieverandering naar wonen of werken moet de vraag gesteld worden of de nieuwe situatie qua aard en schaal passend is. Dat wil zeggen dat de nieuwe situatie zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied laat passen. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde.

Rustgebieden voor winterganzen

De Rustgebieden voor winterganzen zijn een bijzonder onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. De provincie en haar partners willen invulling geven aan de internationale verplichting tot duurzame instandhouding van de ganzenpopulatie.



Uitsnede kaart natuur Omgevingsvisie Gelderland, met aanduiding GO (lichtgroen), GNN (donkergroen en bruingroen), rustgebied voor winterganzen (arcering) en globale ligging plangebied (rode ster)

Toetsing

Onderhavig plan ziet op een ontwikkeling die aansluit op de hiervoor genoemde uitgangspunten voor functieverandering. De aanwezige economie wordt versterkt door de verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar een locatie met ontwikkelingsmogelijkheden. De gebiedskwaliteiten worden versterkt door het slopen van de bedrijfsgebouwen, en het herontwikkelen van het erf met behoud van het karakter van een boeren-erf. De ontwikkeling vindt daarnaast direct aansluitend aan de bebouwde kom van het dorp Veessen plaats. In paragraaf 3.1.3 is reeds geconcludeerd dat het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking voor voorliggend initiatief niet nodig is.

Het plan sluit met bovenstaande ook aan op de doelstellingen voor de regio Noord Veluwe. Tevens komt het plan tegemoet aan de opgaven van de regio door middel van de aansluiting op de Gebiedsontwikkeling Hoogwatergeul Veessen – Wapenveld.

Met betrekking tot het beleid voor wonen, de Groene ontwikkelingszone, Nationaal Landschap, heeft de provincie regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Het initiatief wordt hier in de volgende paragraaf aan getoetst.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie er-

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

Toetsing

Nationaal Landschap

In de Omgevingsverordening is ten opzichte van de Omgevingsvisie een exactere begrenzing opgenomen van het nationale landschap. Op basis van deze begrenzing valt de locatie niet onder Nationaal Landschap Veluwe.

Groene Ontwikkelingszone

Over ontwikkelingen in de Groene Ontwikkelingszone zegt artikel 2.7.2.1 van de Omgevingsverordening het volgende:

- 1 In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, tenzij:
 - a geen reële alternatieven aanwezig zijn;
 - b sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - c de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
 - d de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.7.1.1, derde tot en met zesde lid, en 2.7.1.3.
- 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.

Op basis van lid 1 zijn binnen de Groene Ontwikkelzone geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het gebied.

Met het voorliggende plan is evenwel geen sprake van een nieuwe grootschalige ontwikkeling, welke kan leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten. Het plan ziet op de functieverandering van een agrarisch bedrijf naar wonen. Alle bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats worden drie woningen gerealiseerd. De bebouwing neemt niet in omvang toe en een milieuhinder ver-

oorzakende functie verdwijnt. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats binnen bestaand bebouwd gebied. In paragraaf 4.3 is tot slot geconcludeerd dat de ontwikkeling geen significant negatief effect zal hebben op de ontwikkelingsdoelen voor de GO.

Wel is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij zoals opgenomen in lid 2 moet worden aangetoond dat de kernkwaliteiten van het gebied per saldo substantieel worden versterkt. De planlocatie ligt aan de noordzijde van deelgebied 85 'Weteringen IJsselvallei'. De kernkwaliteiten voor dit deelgebied zijn opgenomen in navolgend tekstvak:

- laaggelegen broekgebied in de kwelzone van de Veluwe, naar het oosten overgangen naar de uiterwaarden en stroomruggen van de IJssel: gave gradiënt Veluwe - dorpenzone - kwelzone/kom - stroomruggen IJssel -rivier
- onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe
- Grote Wetering en Stroombreed/Terwoldse Wetering zijn vanaf de landgoederen bij Twello en Apeldoorn tot aan de IJssel ecologische verbindingen (model winde); het noordelijk deel van de Grote Wetering wordt in het project Veessen-Wapenveld uitgebouwd tot brede moeraszone
- ter hoogte van Epe ligt een verbinding tussen Veluwe en IJsseldal met broekbos en schraalland: de Wisselse Poort en een kleinere ter hoogte van Emst
- het Wapenveldse Broek is een belangrijk weidevogel- en ganzengebied
- Parel Dijk Terwolde: stroomdalflora
- ontwikkeling verbindingen tussen cultuurgroonden IJsseldal en Veluwe: Gulbroek, Leigraaf bij Oene en Emsterbroek
- leefgebied steenuil
- cultuurhistorische waarden van o.m. nederzettingen, oude ontginningen (enken) en boerderijen
- tussen de weteringen kleinschalig landschap met veel opgaande landschapselementen; in de kom
- Wapenveldsche en Vorchterbroek overwegend open
- restanten broekbos
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel

Voor natuur en landschap zijn daarnaast de volgende ontwikkelingsdoelen opgenomen:

- ontwikkeling ecologische verbinding Oost-Veluwe - IJssel langs de weteringen: singels, graslanden, plasdrasbermen en moeraszones, aansluitend op het omringende landschap
- ontwikkeling verbindingen tussen cultuurgroonden IJsseldal en Veluwe: Gulbroek, Leigraaf bij Oene en Emsterbroek: singels en (broek)bosjes, graslanden, plas-drasbermen en moeraszones, aansluitend op het omringende landschap
- behoud en herstel van de weidevogelpopulaties in het Wapenveldse Broek door agrarisch natuurbeheer en lokale inrichtingsmaatregelen
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgroonden
- ontwikkeling biotopen voor reptielen en amfibieën
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen
- ontwikkeling van het kleinschalig landschap langs de voet van de Veluwe; houtsingels, beken en (schrale) graslanden.

Met voorliggende ontwikkeling wordt onder andere bijgedragen aan een versterking van de volgende voor het gebied opgestelde kernkwaliteiten/ ontwikkelingsdoelen:

- *cultuurhistorische waarden van o.m. nederzettingen, oude ontginningen (enken) en boerderijen: onderhavig plan betreft de herontwikkeling van een bestaande bebouwde locatie*; dit is een locatie waar historisch gezien reeds lange tijd bebouwing aanwezig is geweest. In het plangebied is een cultuurhistorisch waardevolle boerderij aanwezig. De cultuurhistorische waarde van de boerderij wordt door de ontwikkeling meer zichtbaar. De omliggende stallen worden gesloopt en de monumentale boerderij wordt in de nieuwe situatie zoveel mogelijk vrij gelegd. Er vindt een transformatie plaats naar een karakteristiek erf, waarbij de nieuwe woningen qua uiterlijk en situering bijgebouwen bij de historische boerderij worden aangesloten.
- *ontwikkeling verbindingen tussen cultuurgronden IJsseldal en Veluwe: Gulbroek, Leigraaf bij Oene en Emsterbroek: singels en (broek)bosjes, graslanden, plasdrasbermen en moeraszones, aansluitend op het omringende landschap*; met onderhavig plan wordt veel groen toegevoegd aan het plangebied, passend in de voornoemde karakteristiek. Door de afname van verhard oppervlak in het plangebied en de aanleg van beplanting en hagen rondom het erf, wordt het erf sterker aan bestaande landschappelijke structuren gekoppeld en op kleine schaal bijgedragen aan het ontwikkelen van een kleinschalig landschap en verbindingen tussen het IJsseldal en de Veluwe.
- *ontwikkeling van het kleinschalig landschap langs de voet van de Veluwe*; houtsingels, beken en (schrane) graslanden: met onderhavig plan wordt ter plaatse een kleinschalige opzet bereikt die past binnen de landschapskenmerken.

Gezien voorgaande past het plan binnen artikel 2.7.2.1. lid 2 sub a van de Verordening. Wat betreft de bepaling in sub b kan worden gesteld dat de realisatie van de inrichting van het erf door middel van een voorwaardelijke verplichting is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hiermee wordt ook aan deze bepaling voldaan.

Wonen

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Het gaat in het artikel 'Wonen' om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe (zorg-) landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing e.d. worden gerealiseerd.

Op basis van bovenstaande motivatie kan gesteld worden dat het project niet in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening wanneer het project aansluit op het Kwalitatieve Woonprogramma en de kwantitatieve opgave zoals opgenomen in de regionale woonagenda (Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014). In paragraaf 3.3.2 wordt het plan getoetst aan dit beleid.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het plan sluit aan op en voldoet aan het beleid en de regels uit de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Streekplanuitwerking Functieverandering regio Noord-Veluwe

In het streekplan gaf de provincie aan de regio's de mogelijkheid om in regionaal verband specifiek beleid te ontwikkelen voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied. De Regio Noord-Veluwe (gemeenten Epe, Heerde, Hattem, Oldebroek, Elburg, Nunspeet, Harderwijk, Ermelo en Putten) heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door een Streekplanuitwerking Functieverandering uit te werken. Hiermee kan in een specifiek aangeduide regio in afzonderlijke gebieden maatwerk worden geleverd.

Om te voorkomen dat het buitengebied verrommelt en de leefbaarheid van het landelijk gebied achteruit zal gaan, worden mogelijkheden geboden voor hergebruik van de vrijgekomen bebouwing via het opstarten van nevenactiviteiten of functieverandering naar werken of wonen. Voor het deelgebied "waardevol landschap" geldt de algemene regeling. Bij functieverandering naar wonen binnen dit deelgebied mag maximaal 50% van de bebouwing worden gebruikt voor wonen in één woongebouw waarbinnen meerdere wooneenheden gerealiseerd kunnen worden. De invulling is afhankelijk van de omgevingskwaliteit, het bestaande ensemble en het woningprogramma.

Bij initiatieven die voldoen aan de criteria uit de algemene regeling dient te worden voldaan aan een basispakket van kwaliteitsbijdragen. De bijdragen uit het basispakket gelden voor alle initiatieven en zijn niet afhankelijk van het gebiedstype. Het betreft kwaliteitsbijdragen op het gebied van:

- Sloop;
- Behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing en ensemble;
- Verkleining bestemmingsvlak;
- Beeldkwaliteit;
- Landschappelijke inpassing.

Aanvullende regeling

De algemene regeling maakt het mogelijk om één woongebouw met daarin meerdere wooneenheden op te richten. Via de aanvullende regeling wordt ruimte gelaten om in plaats van één woongebouw, één vrijstaande woning dan wel ten hoogste twee woongebouwen toe te staan in een setting die doet vermoeden dat het om een min of meer oorspronkelijke clustering gaat. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de aanvullende regeling dienen bovenop het verplicht basispakket extra bijdragen te worden geleverd ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit: het basispakketplus. De bijdragen zijn afhankelijk van verschillende factoren (waaronder: gebiedstype, huidige inrichting en functies en waarden in de omgeving). Van belang is dat er in alle gevallen gebruik wordt gemaakt van maatwerk. Hierbij moet gedacht worden aan:

- Natuurontwikkeling;
- Verbetering publieke functies;
- Terugbrengen cultuurhistorie;
- Ruimte voor waterberging.

Behalve het versterken van de ruimtelijke kwaliteit via het basispakket en basisplus-pakket, dienen alle nieuwe initiatieven te voldoen aan de volgende overige voorwaarden:

- Geen nadelige gevolgen voor waarden en functies in de omgeving;
- Bestaande infrastructuur moet voldoen en verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
- Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- Buitenopslag is niet toegestaan;
- Gemeentelijk beleid (indien van toepassing);
- Bedrijfswoning moet worden gehandhaafd.

Toetsing

Onderhavig plan omvat de sloop van in totaal 1.570 m² (voormalige) agrarische opstallen. Ter compensatie wordt hiervoor een vrijstaande woning en een woongebouw voor twee wooneenheden teruggebouwd. Er wordt voldaan aan de kwaliteitsbijdragen van het basispakket. Omdat sprake is van maatwerk zijn extra bijdragen geleverd ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De extra bijdragen zijn beschreven in paragraaf 2.2 onder maatschappelijke meerwaarde. Daarnaast is de invulling afgestemd op de omgevingskwaliteit, het bestaande ensemble en zoals beschreven in paragraaf 3.3.2 en 3.4.2 aan het woningprogramma. Het project voldoet tevens aan de overige voorwaarden. Hiermee voldoet het plan aan de uitgangspunten van de Streekplanuitwerking Functieverandering.

3.3.2 Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014

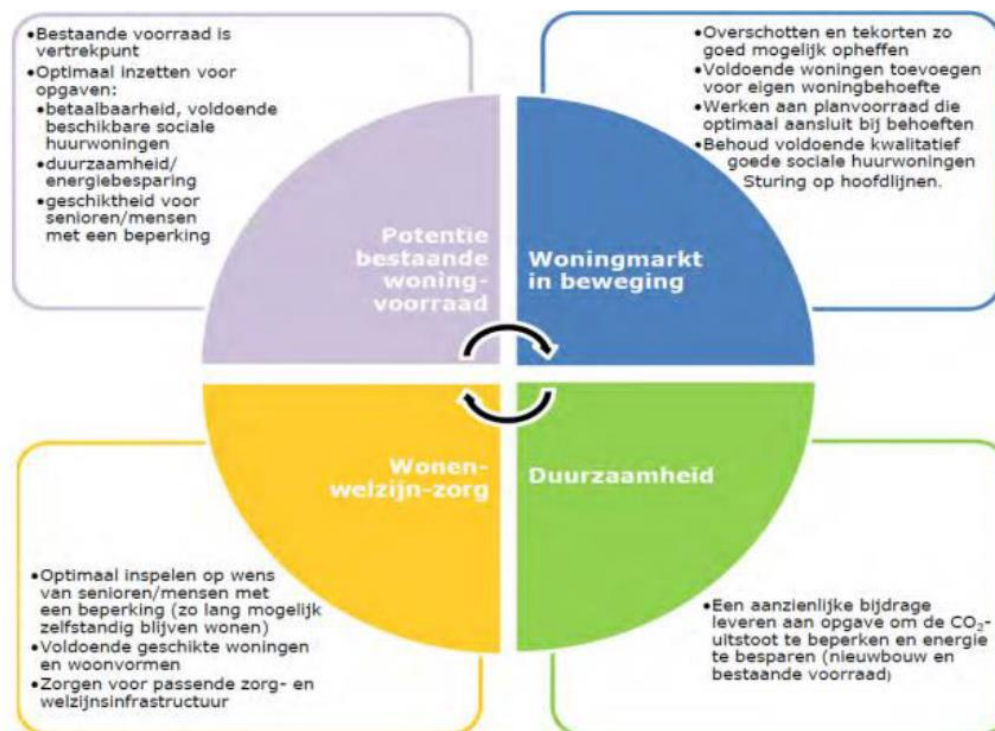
De gemeenten in de regio Noord-Veluwe hebben in samenwerking de “Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014” opgesteld. In deze woonvisie zijn algemene trends (na 2020) en hoofdlijnen met betrekking tot wonen in de regio opgenomen. De focus van de regionale woonvisie ligt echter op de jaren tot 2020. In de regionale visie zijn de volgende opgaven aangegeven:

- Anticiperen op afnemende groeitrend, van grootschalig uitbreiden naar kleinschalig maatwerk
- Van aanbod gericht naar vraag gestuurd
- Woonlasten
- De groeiende vergrijzing
- Scheiden wonen en zorg
- Kwaliteit bestaande woningen en leefgemeenschappen
- Duurzaamheid
- Sturen in onzekere tijden

Deze opgaven zijn uitgewerkt in 4 thema's:

- 1 De potentie van de bestaande woningvoorraad
- 2 Woningmarkt in beweging (woningbouwprogrammering)
- 3 Wonen - Welzijn – Zorg
- 4 Duurzaamheid

Per thema is een aantal hoofdlijnen aangegeven die regionaal en lokaal verder uitgewerkt zijn, zie navolgende afbeelding.



Toetsing

Het voorliggende plan is in paragraaf 3.4.2 getoetst aan de lokale uitwerking van de woonvisie.

3.3.3 Conclusie regionaal beleid

Het voorliggende plan past binnen het regionale beleid van de regio Noord Veluwe zoals opgenomen in de streekplanuitwerking functieverandering en de woonvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Heerde 2025

Op 17 september 2012 heeft de raad de Structuurvisie gemeente Heerde 2025 vastgesteld. De visie is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025 en geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente naar de toekomst. De structuurvisie heeft directe werking in beleidsmatige zin voor het gemeentebestuur.

In de Structuurvisie Heerde 2025 heeft de gemeente een nieuwe weg ingeslagen door uitnodigingsplanologie toe te gaan passen. Om ruimte te scheppen voor nieuwe functies en initiatieven met een maatschappelijke meerwaarde, wordt het bestemmingsplan niet als definitieve regeling gezien en wordt de focus voor de ontwikkeling van de gemeente gelegd op de Visie gemeente Heerde 2025 en de Structuurvisie Heerde 2025. Ieder initiatief wordt op basis hiervan beoordeeld en moet in principe voldoende maatschappelijke meerwaarde hebben. De intentie is om iedere ontwikkeling tot versterking van de aanwezige kwaliteiten te laten leiden of nieuwe kwaliteiten te laten toevoegen (maatschappelijke meerwaarde).

Het plangebied ligt in de zone Cultuur, natuur en voedselproductie (zone 3). In deze zone liggen de uiterwaarden en de kernen Veessen en Vorchten. De visie beschrijft betreffende 'Wonen' in zone 3: "Aan de dorpen Veessen en Vorchten mogen een aantal woningen worden toegevoegd, mits geen afbreuk gedaan wordt aan de bestaande (cultuurhistorische) structuren en kwaliteiten van de dorpen. Hierbij moeten de woningen een vanzelfsprekende en niet op een planmatige wijze een plaats krijgen."

Toetsing

Onderhavig project betreft de omvorming van een voormalig agrarisch bedrijf naar drie woningen, welke worden ingepast in de bestaande structuur. Het versterkt de aanwezige kwaliteiten en voegt nieuwe kwaliteiten toe. De maatschappelijke meerwaarde van het initiatief is reeds uitgebreid toegelicht in paragraaf 2.2.

3.4.2 Woonvisie Heerde 2015-2025

In december 2015 is de Woonvisie Heerde vastgesteld. Vertrekpunt hiervoor zijn de algemene trends en hoofdlijnen uit de regionale woonvisie. De gemeentelijke visie heeft een lokale invulling aan de regionale visie. De opgaven uit de regionale visie zijn uitgewerkt in vier thema's. Eén van de thema's is de woningbouwprogrammering. Daarin sluit de woonvisie aan op het kader dat vastgesteld is in de Structuurvisie Heerde 2025. Er zijn geen grootschalige uitleglocaties meer nodig en door het realiseren van de bestaande uitleglocaties, inbreiding in stedelijk gebied, transformatie en door functieverandering in de behoefte aan woningen kan worden voorzien. Uitgerkend is dat er in Heerde in verband met de groei van het aantal huishoudens in de periode 2013 tot 2020 circa 420 – 460 extra woningen nodig zijn. Gemiddeld is dat een toevoeging van 60 – 65 woningen per jaar.

In de regionale visie is aangegeven dat afgestapt wordt van de oude manier van woningbouwprogrammering. De markt bepaalt wat er gebouwd gaat worden en er is overgestapt naar vraaggestuurd bouwen. Dit afwegingskader sluit aan op de in de gemeente Heerde ingezette ontwikkeling van uitnodigingsplanologie.

Toetsing

Onderhavig plan betreft functieverandering van het agrarisch bedrijf aan de Veesser Enkweg 47 naar wonen en sluit aan bij de gemeentelijke woonvisie. Er is sprake van organische groei doordat het plan bestaat uit een programma van drie woningen nabij de kern van Veessen. Omdat hergebruik van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing voor woningen niet mogelijk is, voorziet het project in sloop – nieuwbouw. Dit heeft tot gevolg dat het bestaande oppervlak aan bebouwing op het perceel sterk wordt teruggedrongen en zodoende ook kwaliteitswinst wordt geboekt. De kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse wordt verbeterd doordat het agrarisch bedrijf verplaatst naar een locatie in het buitengebied. Dit heeft een positief effect op de leefomgeving ter plaatse van de bestaande, nabij gelegen burgerwoningen. De karakteristieke T-boerderij op het functieveranderingserf blijft behouden en wordt gebruikt als burgerwoning. De maatschappelijke meerwaarde van het initiatief is reeds uitgebreid toegelicht in paragraaf 2.2.

3.4.3 Dorpsvisie Veessen en Vorchten

In januari 2011 is de Dorpsvisie Veessen en Vorchten opgesteld. Voor beide dorpen is dit een visie tot 2025 met een doorkijk naar 2040, waarbij ruimtelijke, maatschappelijke en sociaal-economische ontwikkelingen aan bod komen. De ruimtelijke kwaliteit van Veessen en Vorchten is verdeeld in vier dragers, waarvan 'Rood' er één is. Onder rood valt het behoud van de cultuurhistorie dat de aanwezige bebouwingsstructuur wordt gehandhaafd en versterkt. Bestaande boerderijen zijn onderdeel van de historische waarde van het gebied. Daarnaast zijn er mogelijkheden om de karakteristieke ervenstructuur van de Hogeweg te versterken en om het dorpslint aan de Veesser Enkweg te versterken.

Toetsing

Onderhavig plan, waarbij het behoud van het erfgoed het uitgangspunt is, sluit aan bij de dorpsvisie Veessen. Aan het erfgoed op het perceel wordt een meerwaarde toegevoegd door de karakteristieke T-boerderij zoveel mogelijk vrij te leggen. Aan de zijde van de T-boerderij vinden geen ontwikkelingen plaats. De boerderij blijft het hoofdgebouw op het erf. Dit komt door de positie, de nok- en goothoogte, de vorm en de uitvoering. Aan het erfgoed op het perceel wordt een meerwaarde toegevoegd door de karakteristieke T-boerderij zoveel mogelijk vrij te leggen bij de erftransformatie. Het erfgoed is het uitgangspunt bij de nieuwe ontwikkeling. Het erfgoed blijft behouden voor de toekomst en door de erftransformatie ontstaat kwaliteitswinst in het landschap daar omheen.

Daarnaast sluit het project aan op de dorpsvisie door de versterking van de dorpsstraat, de Hogeweg in Veessen. In de visie wordt aangegeven dat versterking plaatsvindt door hier bebouwing toe te staan die aansluit bij de bebouwde erven. Bebouwde erven wisselen elkaar af. Onderhavig project voorziet in het verplaatsen van het agrarisch bedrijf, het saneren van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het toevoegen van woningen in schuurarchitectuur. Daarnaast ligt de planlocatie op korte afstand van de oostelijke dijk van de hoogwatergeul en sluit de ontwikkeling hierop aan door de realisatie van het fietspad welke de verbinding vormt tussen de dijkzone en de kern Veessen.

3.4.4 Landschapsontwikkelingsplan Van Veluwe tot IJssel

Samen met de gemeenten Epe, Heerde en Voorst is het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Van Veluwe tot IJssel opgesteld. Met het LOP willen de gemeenten in de autonome ontwikkeling van het landschap sturen op behoud en op ontwikkeling van landschappelijke samenhang. Tevens willen de drie gemeenten verdere 'verstening' beperken en de karakteristieke kenmerken van het landschap verder ontwikkelen. Het LOP beoogt zo het inbrengen van het landschapsbelang in alle ruimtelijke verandingsprojecten.

Toetsing

De functieverandering aan de Veesser Enkweg 47 maakt het behalen van een landschappelijke kwaliteitswinst mogelijk en sluit aan bij het Landschapsontwikkelingsplan Van Veluwe tot IJssel. De nieuwbouw is zo gesitueerd dat er geen ontwikkeling plaatsvindt aan de T-boerderij zijde waardoor onder andere de monumentale beplan-

ting aan die zijde behouden blijft. Het nieuwe erf wordt sterker aan de bestaande landschappelijke structuren gekoppeld door het erf rondom te voorzien van beplanting in de vorm van hagen en opgaande beplanting. Om het groene beeld vanaf Veessen te behouden is de achterkant van het woongebouw met twee wooneenheden voorzien van fors opgaand groen. Langs de Hogeweg wordt een forse groene haag (veldesdoorn) aangeplant. De bestaande houtwal wordt verlengd richting de Hogeweg. Rondom de boerderij worden hagen en heggen behouden en aangeplant. Ter plaatse van de vrijstaande woning wordt de beplanting uitgevoerd als op een achtererf, en is daardoor geen sprake van de formele uitstraling als op het voorerf en een vloeiende overgang naar de omliggende weidegronden.

3.4.5 Bestemmingsplan Buitengebied Oost

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijfsbeëindiging. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen' indien de groenden ter plaatse zijn aangeduid als bouwvlak en indien vaststaat dat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a alleen de bestemming van gronden naar de bestemming Wonen gewijzigd wordt, als die gronden na wijziging gebruikt worden ten behoeve van de woning met tuinen en erven. De overige gronden krijgen een agrarische bestemming;
- b de karakteristiek van de voormalige bedrijfswoning en de complexiteit van het (voormalige) (boeren)erf, alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) blijken een aan het Landschapsontwikkelingsplan getoetste inrichtingsplan waar mogelijk worden versterkt en in ieder geval niet worden aangetast;
- c door de wijziging geen milieuhygiënische belemmeringen ontstaan voor omringende agrarische bedrijven;
- d de infrastructuur niet verzwakt mag worden. Onder verzwakt wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
- e de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
- f de monumentale en karakteristieke bebouwing gehandhaafd dient te blijven;
- g het aantal woningen niet toeneemt.

Toetsing

- a De gronden die gebruikt worden ten behoeve van de woningen, tuinen en erven worden naar de bestemming Wonen gewijzigd. De overige gronden behouden de agrarische bestemming;
- b Een ervenconsulent van het Gelders Genootschap heeft een advies opgesteld voor de erftransformatie (zie bijlage 1). Conform dit advies worden de bestaande kwaliteiten (landschap, erfinrichting en bebouwing) behouden, uitgebouwd en verder ontwikkeld. Het advies is overgenomen in het plan voor de functieverandering;
- c Rond het kruispunt van de Veesser Enkweg met de Smeestraat en de Hogeweg ligt een aantal bedrijven welke voorzien zijn van hindercirkels. Binnen deze hindercirkels worden geen nieuwe woningen gebouwd. Door de wijziging ontstaan geen milieuhygiënische belemmeringen voor omringende agrarische bedrijven;

- d De nieuwe woningen op het erf worden ontsloten via de bestaande toegang vanaf de Veesser Enkweg. De verharding op het erf wordt hierdoor teruggebracht ten opzichte van de bestaande situatie. De verharding wordt passend bij de karakteristieke boerderij gematerialiseerd;
- e Het plan voorziet in parkeren op eigen terrein. De verkeersaantrekkende werking neemt nauwelijks toe. De Veesser Enkweg is wat betreft profiel en capaciteit geschikt om de verkeerstoename als gevolg van de toevoeging van de nieuwe woningen op te vangen;
- f De boerderij met aangebouwde schuur staat op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) en is aangewezen als markant pand. De T-boerderij met aangebouwde schuur blijft behouden;
- g Het aantal woningen neemt toe. Op het perceel worden drie woningen gerealiseerd; een vrijstaande woning en een woongebouw met twee wooneenheden (2 onder 1 kap).

Het plan voldoet niet aan voorwaarde g van de wijzigingsbevoegdheid. Het toevoegen van woningen op deze locatie sluit aan op het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de structuurvisie en woonvisie (zie artikel 3.4.1 en 3.4.2).

3.4.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Met uitzondering van de toename van het aantal woningen, voldoet het voorliggende plan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbepaling van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Het toevoegen van de woningen op deze locatie is mogelijk vanuit de Structuurvisie en de Woonvisie. Verder past het voorliggende plan binnen de beleidsuitgangspunten van de dorpsvisie Veessen Vorchten en het Landschapsonwikkelingsplan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Toetsing

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van drie woningen, op een locatie waar in de bestaande situatie een agrarische bedrijf in gebruik is met bijbehorende opstallen. Op de locatie neemt door de sloop van de bedrijfsgebouwen, de aanwezige hoeveelheid bebouwing per saldo af. Daarnaast wordt met wonen geen milieubelastende functie op het perceel mogelijk gemaakt. Gezien de aard en omvang is hierdoor geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. De activiteit komt niet voor in de bijlagen van het Besluit m.e.r.. Het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Toetsing

Om inzicht te krijgen in de vraag of de bodem geschikt is voor de beoogde functie is een verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek¹ uitgevoerd. Het plangebied is sinds de uitvoering van het onderzoek in gebruik gebleven ten behoeve van het agrarische bedrijf, het gebruik van de gronden is hiermee ongewijzigd.

¹ Verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek op de locatie aan de Veesser Enkweg 47 te Veessen, Hunneman Milieu-Advies, kenmerk: 160730/dh/sh, 30 september 2016.

Zintuiglijk zijn in de bovengrond sporen puin waargenomen. In de vaste bodem, ter plaatse van de voormalige dieseltank en het tanklokaal, zijn zintuiglijk geen oliecomponenten waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op en/of in de bodem aangetroffen.

In de geroerde bovengrond is analytisch geen asbest aangetoond boven de bepalingsgrens. Analytisch zijn in de vaste bodem lokaal verhoogde gehalten aan lood en/of minerale olie aangetoond. De verhoogd aangetoonde gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. Het aangetoonde gehalte aan minerale olie is een niet product (diesel) gerelateerde oliecomponent. Op basis van het oliechromatogram betreft het hier mogelijk een van nature voorkomende oliecomponent (harshoudend).

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en zink aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

Geadviseerd wordt om op de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). De aangetoonde verhogingen in de bovengrond kunnen, bij toetsing aan het Bbk, beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik elders.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Toetsing

Ter plaatse van de te slopen en de nieuw te realiseren bebouwing in het plangebied, is een quick scan flora en fauna en nader onderzoek naar de huismus en steenuil² uitgevoerd. Hierin is onderzocht of het project van invloed is op natuurwaarden en beschermde soorten en of de ontwikkeling niet in strijd is met de provinciale verordening of de Wet natuurbescherming. In de overige delen van het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de natuurwaarden en beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk. De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het GNN. Wel ligt het plangebied in de Groene Ontwikkelingszone. De verwachting is dat de beoogde ingrepen geen significant negatief effect zullen hebben op de ontwikkelingsdoelen die voor deze GO zijn opgesteld. Bij de inrichting van het plangebied dient rekening te worden gehouden met de opgestelde ontwikkelingsdoelen en kernwaarden van het deelgebied. Binnen het plangebied zijn geen beheertypen aanwezig.

De locatie ligt op circa 400 meter afstand van het Natura2000-gebied 'Rijntakken'. Het project zal geen direct negatief effect hebben op de aangewezen soorten voor dit Natura2000-gebied.

Soortenbescherming

- *Flora*: er zijn binnen het onderzoeksgebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.
- *Vogels*: de nadere onderzoeken hebben geen jaarrond beschermde nesten opgeleverd. Wel is het onderzoeksgebied onderdeel van het functionele leefgebied van veel soorten.
 - de sloop- rooi- en bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden;
 - er kan bij de toekomstige inrichting extra aandacht worden besteed aan de soorten huismus en steen- en kerkuil.
- *Grondgebonden zoogdieren*: vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.
- *Vleermuizen*: er zijn geen geschikte verblijf- en/of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het onderzoeksgebied. Tevens betreft het onderzoeksgebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.
- *Amfibieën, reptielen en vissen*: vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.
- *Ongewervelden/ overige soorten*: vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

² Quickscan flora en fauna inclusief nadere onderzoeken, EcoTierra-ecologisch adviesbureau, kenmerk: Q2017.024, 20 mei 2017.

Op basis van het onderzoek is geconcludeerd dat geen procedurele gevolgen zijn te verwachten. Een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet aan de orde en voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. De zorgplicht is altijd van toepassing.

Conclusie

Uit de quick scan flora en fauna volgt dat bij de inrichting van het onderzoeksgebied rekening moet worden gehouden met de opgestelde ontwikkelingsdoelen en kernwaarden van het deelgebied in de GO. Zoals opgenomen in paragraaf 3.2.2 draagt de ontwikkeling, onder andere door de inrichting van het plangebied, bij aan het versterken van de kernkwaliteiten. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

Toetsing

Het plan omvat de toevoeging van gevoelige functies, door de realisatie van drie woningen en het omzetten van een bedrijfswoning naar een woning.



Ten zuiden van de Veesser Enkweg liggen twee bedrijven:

- 1 een bedrijf in dienstverlening ten behoeve van de landbouw (Veesser Enkweg 45),
- 2 een camper verhuurbedrijf (Smeestraat 2), en

Deze bedrijven mogen geen milieuhinder veroorzaken voor de nieuw te bouwen woningen en de nieuwe woningen mogen geen belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Hoorn, Veessen en Vorchten' zijn op de bovenstaande locaties uitsluitend bedrijven toegestaan met milieucategorie 1 en 2. Hiervoor geldt een richtafstand van maximaal 30 meter. Voor het bedrijf in dienstverlening ten behoeve van de landbouw en het camperverhuurbedrijf gelden de in navolgende tabel opgenomen richtafstanden uit de publicatie 'bedrijven en milieuzonering'.

Nummer	Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
1	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10
2	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10

In verband met de ligging in gemengd gebied, mag een afstandsstap terug worden gedaan. Dit betekent dat ten opzichte van het bedrijf in de dienstverlening ten behoeve van de landbouw een richtafstand van 30 m moet worden aangehouden en ten opzichte van het camperverhuurbedrijf een richtafstand van 10 m. Alleen de richtafstand van het bedrijf in de dienstverlening ten behoeve van de landbouw reikt tot in het plangebied. De woningen worden buiten deze richtafstanden op de kavel gerealiseerd (zie navolgende afbeelding). De gevel van de dichtstbijzijnde woning ligt precies op 30 meter van het bedrijf.



Erfinrichtingsplan met de afstand tussen de woningen en het bedrijf aan de Veesser Enkweg 45 (rode pijl)

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De Wgh heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus. In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen:

- Voorkeursgrenswaarde: deze waarde garandeert een vrij goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enz.).
- Hoogste toelaatbare geluidsbelasting: deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Bgh voor railverkeer weergegeven.

	Wegverkeer	Railverkeer
Stedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)	68 dB (art. 4.10)
Buitenstedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting bij een agrarische bedrijfswoning	58 dB (art. 83 lid 4)	n.v.t.

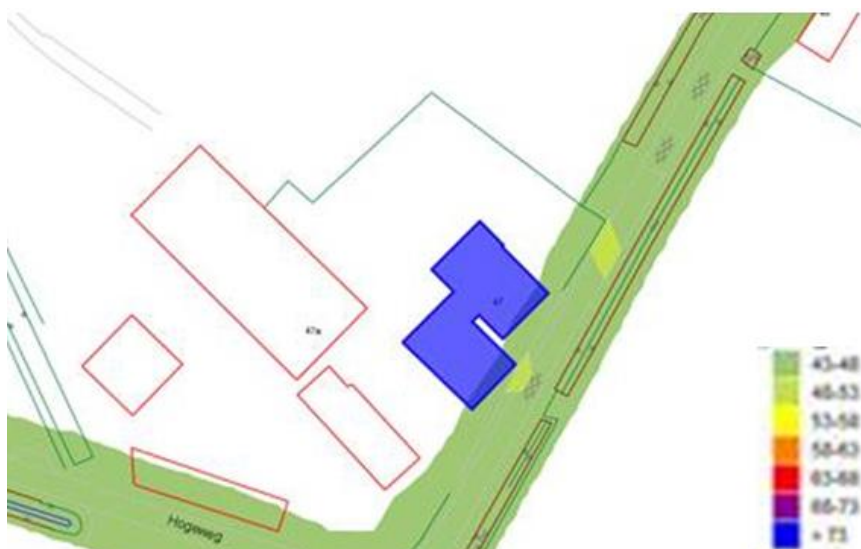
De breedte van de zones waarbinnen akoestisch onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de volgende tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig.

Toetsing

Het gaat in onderhavig geval om woningen gelegen aansluitend aan de bebouwde kom, in buitenstedelijk gebied; de voorkeursgrenswaarde bedraagt derhalve 48 dB. Uit verkeersgegevens van de gemeente blijkt dat de geluidbelasting van de Hogeweg en de Veesser Enkweg op zijn hoogst tussen de 43 en de 48 dB ligt (zie navolgende afbeelding). Dit betekent dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan en ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.6 Geur

Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand voor veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object (zoals een woning) in vier situaties, deze zijn weergegeven in de volgende tabel.

	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ou/m ³)	14,0 (in ou/m ³)
niet-concentratiegebieden	2,0 (in ou/m ³)	8,0 (in ou/m ³)

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld geldt op grond van artikel 4 van de wet een minimumafstand ten opzichte van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom is deze minimumafstand 100 meter en daarbuiten 50 meter. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar gelden ook deze minimumafstanden.

Verder moet op grond van artikel 5 van de Wgv een minimale afstand tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van het dierenverblijf worden aangehouden. Deze afstand bedraagt ten minste 50 m voor objecten binnen de bebouwde kom en ten minste 25 m voor objecten buiten de bebouwde kom.

Toetsing

Het onderhavige plan omvat de realisatie van drie woningen en de bestemmingswijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is het rundveebedrijf aan de Smeestraat 3. Voor rundvee is in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissie per dier vastgesteld en geldt een vaste afstand van minimaal 100 meter tot geurgevoelige objecten. De te realiseren woningen liggen op meer dan 100 meter van de rundveehouderij (zie navolgende afbeelding).



Uitsnede vigerende bestemmingsplan met aanduiding afstand tussen plangebied en dichtstbijzijnde dierenverblijf aan de Smeestraat 3.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen.

In het wettelijk kader en externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's, namelijk plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). PR en het GR dienen elk een andere doelstelling. Het PR heeft te maken met de veiligheid van de risicobron (technisch systeem) en is bedoeld voor de burger / gebruiker als individu. Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder.

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-, werk- of verblijfsomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10⁻⁶).

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag in situaties daarboven gemotiveerd kan afwijken. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om een belangenafweging te maken. Dit is de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij spelen onder de zelfredzaamheid, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Toetsing

Uit de provinciale risicokaart (zie navolgende afbeelding), eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het projectgebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water (het invloedsgebied van de in navolgende afbeelding weergegeven basisnetroute over de IJssel is 35 meter;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (blauwe cirkel), inrichting (rode stip en lijn) en basisnet water (zwarte lijn), bron: risicokaart.nl

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.8 Luchtkwaliteit

Algemeen

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

NSL en Besluit NIBM

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is

hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit een maximaal toegestane verslechtering van 1,2 µg/m³. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuinen en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

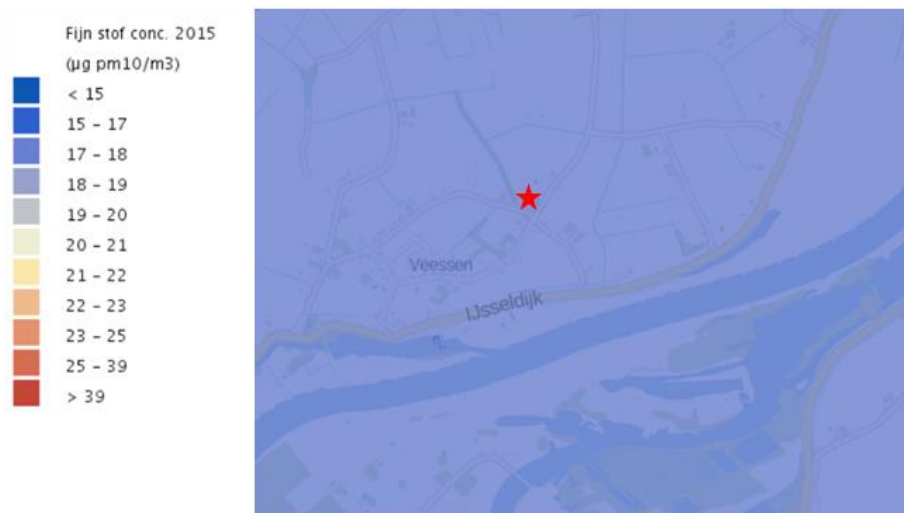
Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal.

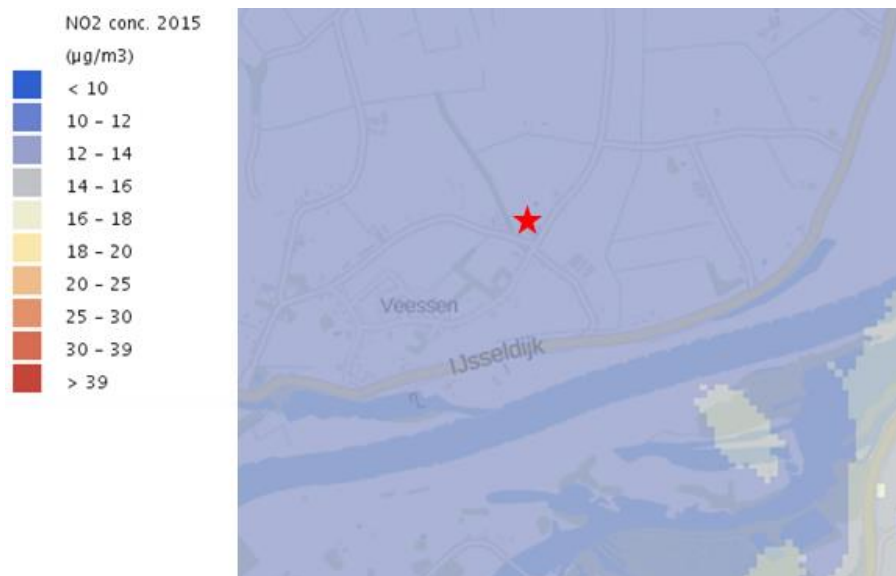
Toetsing

Het onderhavige project omvat de beëindiging van een agrarisch bedrijf en de realisatie van drie woningen en het omzetten van een woning naar een bedrijfswoning. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Daarnaast is bij de realisatie van drie woningen sprake van een NIBM- project en het project hoeft daarom niet getoetst te worden aan de Europese grenswaarden.

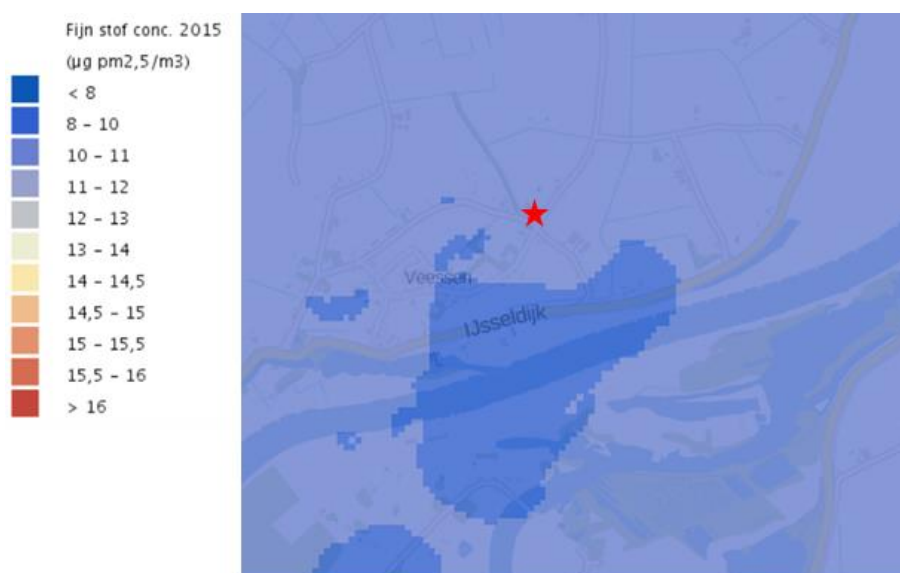
Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM en de kaarten Luchtkwaliteit uit de Atlas Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂).



Kaartbeeld achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) bron: Atlas Leefomgeving



Kaartbeeld achtergrondconcentraties stikstofdioxide (NO_2) bron: Atlas Leefomgeving



Kaartbeeld achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10}) bron: Atlas Leefomgeving

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.9 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, waarna de visie een aantal keren geactualiseerd is. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. 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 wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maat-

schappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Beleid Waterschap Vallei en Veluwe – Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Vallei en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het “hoe” volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken “beschermen tegen overstroming”, “schoon en voldoende oppervlaktewater” en “zuiveren van afvalwater” blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave. Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen.
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water.
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit.
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden.
- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water.
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lagere waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen watertoevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen. Dit is het waterplein.

Toetsing

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Het Waterschap is op 3 april 2018 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Het waterschap heeft hierop via de korte procedure een wateradvies uitgebracht. Het wateradvies³ is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Beoordeling

Binnen het plangebied ligt een watergang die is aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat mogelijk daarmee primaire waterbelangen worden geraakt..

Overleg

Het waterschap wil hierover in gesprek met de initiatiefnemer van het voorliggende plan. Daarnaast worden in dit overleg een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten besproken.

Algemene aandachtspunten

In het wateradvies heeft het waterschap de volgende algemene aandachtspunten meegegeven:

- Het principe van vasthouden-bergen- afvoeren, waarbij het hemelwater in het plan gebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd naar de riolering of het oppervlaktewater.
- Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om grondwater-neutraal te bouwen.
- Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Om dit te voorkomen wordt geadviseerd om de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap te gebruiken.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

³ Wateradvies voor ruimtelijke plannen met mogelijk een groot waterbelang, kenmerk 20180403-10-17502, Waterschap Vallei en Veluwe, 3 april 2018.

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

De archeologische beleidskaart van de gemeente Heerde geeft voor de planlocatie een hoge archeologische verwachting weer. Dit komt mede door de aanwezigheid van de Veesser Enk. Enken zijn landbouwgronden die door bemesting met potstalmest sinds de middeleeuwen een hoge ligging hebben gekregen. Archeologische waarden zijn, indien aanwezig, vaak goed bewaard onder enken.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde-Hoge archeologische verwachting'. Binnen deze dubbelbestemming is een archeologisch onderzoek vereist voor het bouwen van bouwwerken groter dan 100 m². Hierop geldt een uitzondering voor bouwwerken die betrekking hebben op de vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet meer dan 2,5 meter uit de bestaande fundering wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut of wanneer naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

De nieuwe bouwwerken worden opgericht op de plaats van de bestaande gebouwen en funderingen. De gedeelten die op onbebouwde locaties zijn geprojecteerd zijn qua oppervlakte ondergeschikt. Zie de afbeelding in paragraaf 2.2 met de ligging van de te slopen (bestaande) en de nieuwe bebouwing. De bestaande funderingen worden echter niet gebruikt.

Op basis van historische gegevens worden bovendien in het plangebied geen archeologische waarden verwacht. De kadastrale minuutplan uit 1832 geeft aan dat het huidige woonhuis ook de locatie was van wellicht een voorganger. Een oudere kaart doet vermoeden dat al rond 1800 hier bebouwing heeft gestaan. Het 31 kruispunt van wegen is in de loop van tijd veranderd. Over het erf met opstallen lag het tracé van de weg. Deze bocht is er later uit gehaald.

De aanleg van de huidige bebouwing heeft vermoedelijk de meeste sporen uit het verleden gewist. Omdat de planlocatie deels op een oud kruispunt van wegen ligt en dus vermoedelijk geen deel uitmaakt van de opgehoogde enk en omdat de planlocatie al bebouwd is met diverse opstallen, wordt aangenomen dat er zich geen archeologische waarden meer in de bodem bevinden. Het overleggen van een nader archeologisch onderzoek is daarom naar verwachting niet nodig.

Het bevoegd gezag moet een beslissing nemen ten aanzien van de noodzaak van een archeologisch onderzoek. Het plan is voorgelegd aan de regioarcheoloog. Deze volgt het bovenstaande advies dat voor het voorliggende plan geen archeologisch onderzoek nodig is. Het behoud van de archeologische waarden in het plangebied is in het voorliggende plan gewaarborgd door het opnemen van een archeologische dubbelbestemming.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Zowel de T-boerderij als de aangebouwde schuur op het perceel komen voor op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De gebouwen zijn door de gemeente aangewezen als markant pand. Beide gebouwen blijven in het voorliggende plan behouden. Daarnaast wordt hieraan meerwaarde toegevoegd door de karakteristieke T-boerderij zoveel mogelijk vrij te leggen bij de erftransformatie en de boerderij te behouden als hoofdgebouw op het erf.

Verder zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig in het plangebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, wordt een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In deze anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. Voorts is separaat een overeenkomst afgesloten inzake het verhaal van eventuele planschade.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Omgeving

Initiatiefnemer heeft de omwonenden van het plangebied persoonlijk geïnformeerd over het voorliggende plan.

6.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

6.3 Zienswijzen

Op de procedure voor het wijzigen van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan wordt het ontwerpbestemmingsplan voor zes ter inzage gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen.

7 Wijze van bestemmen

7.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2 Algemene methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels: in dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2) bepaald.

- 2 Bestemmingsregels: in dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen, achter de bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.
- 3 Algemene regels: in dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel en algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings-, procedure- en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels: in het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.3 Specifieke regeling in dit bestemmingsplan

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Dit bestemmingsplan maakt de bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf, de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een woning en de realisatie van drie extra woningen mogelijk. Hiervoor gelden de voorwaarden dat een deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt wordt en dat het landschappelijke inpassingsplan gerealiseerd wordt. Er is in de regeling zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van de gemeente Heerde, in het bijzonder het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen', alsook de dubbelbestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting'. De bestemmingen worden hieronder nader besproken.

'Agrarisch'

Het deel van het plangebied waar in het vigerende bestemmingsplan het agrarisch bouwperceel ligt en dat geen woonfunctie krijgt, heeft de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, het behoud, bescherming ontwikkeling en/of herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde, de instandhouding van bestaande openbare wegen, paden en infrastructurele voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, extensief recreatief medegebruik en agrarisch beheer. Binnen de bestemming is geen bouwvlak opgenomen, gebouwen ten behoeve van het agrarisch gebruik zijn hierdoor niet mogelijk.

Daarnaast is een vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

'Wonen'

Het bestemmingsvlak 'Wonen' is ingetekend op basis van het erfinrichtingsplan. Binnen de bestemming wonen is naast wonen met bijbehorende voorzieningen, de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep mogelijk.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn drie bouwvlakken opgenomen voor de bouw van woningen. Binnen deze bouwvlakken mag per bouwvlak één woning worden gebouwd, met uitzondering van het bouwvlak met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Hier is de bouw van twee aangebouwde woningen toegestaan. Dit betekent dat er in het totale plangebied naast de bestaande woning nog één vrijstaande woning en twee aaneen gebouwde woningen gerealiseerd mogen worden.

De bouwregels zijn verder als volgt:

- 1 Woningen: moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak, met een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. Bij bestaande woningen is de bestaande oppervlakte toegestaan.
- 2 Van bijbehorende bouwwerken is de maximum bouwhoogte 6 meter en de maximum goothoogte 3 m. De gezamenlijk oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 100 meter bedragen.
- 3 Ter plaatse van de bestaande woning is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. De hoofdvorm van dit gebouw moet worden gehandhaafd. Voor het slopen van een bouwwerk ter plaatse van deze aanduiding is een omgevingsvergunning vereist.
- 4 Andere bouwwerken moeten mogen voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw niet hoger zijn dan 1 meter. Op de overige locaties mag de hoogte maximaal 2 meter bedragen.

'Waarde - Hoge archeologische verwachting'

Deze laatste dubbelbestemming beoogt eventuele archeologische relictten te beschermen en hoeft niet verder te worden toegelicht.