



GEMEENTE HEERDE

Bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden, 4e herziening (Flessenbergerweg 46 te Wapenveld)

April 2013

Vastgesteld



Bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden, 4^e herziening (Flessenbergerweg 46 te Wapenveld)

Plannaam: Bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden, 4^e herziening (Flessenbergerweg 46 te Wapenveld)
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.0246.604ONTH04FLEBRWG46-va01



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN & HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	DE LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	11
3.2	RUIMTELIJKE INPASBAARHEID	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	REGIONAAL BELEID.....	17
4.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT.....	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	30
5.7	FLORA & FAUNA.....	30
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
5.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	35
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	37
6.1	VIGEREND BELEID.....	37
6.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	41
7.4	HANDHAVING	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	45
9.1	VOOROVERLEG	45
9.2	INSPRAAK	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46	
BIJLAGE 1	INRICHTINGSPLAN	47

BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	48
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWETGEVING.....	49
BIJLAGE 4	NADER ONDERZOEK FLORA- EN FAUNAWET.....	50
BIJLAGE 5	ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK.....	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Flessenbergerweg 46 te Wapenveld. Het agrarisch bedrijf is al beëindigd en de bebouwing zal in de toekomst niet meer voor agrarisch doeleinden worden gebruikt. Hierdoor wordt niet langer geïnvesteerd in het onderhoud van de gebouwen, waardoor de staat van de gebouwen op termijn verder zal gaan verslechteren.

Het voornemen bestaat uit de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Ter compensatie mogen twee woningen met bijgebouw worden teruggebouwd. De bestaande (brugwachters-) woning blijft behouden. Doordat landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en het gehele perceel van circa 1 ha op een landschappelijk verantwoorde manier worden ingepast in de omgeving is er sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Het gewenste plan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Flessenbergerweg 46 ten zuiden van de kern Wapenveld. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heerde, sectie C, nummers 5139, 5214 en 5632. De ligging van het plangebied wordt weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Wapenveld (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

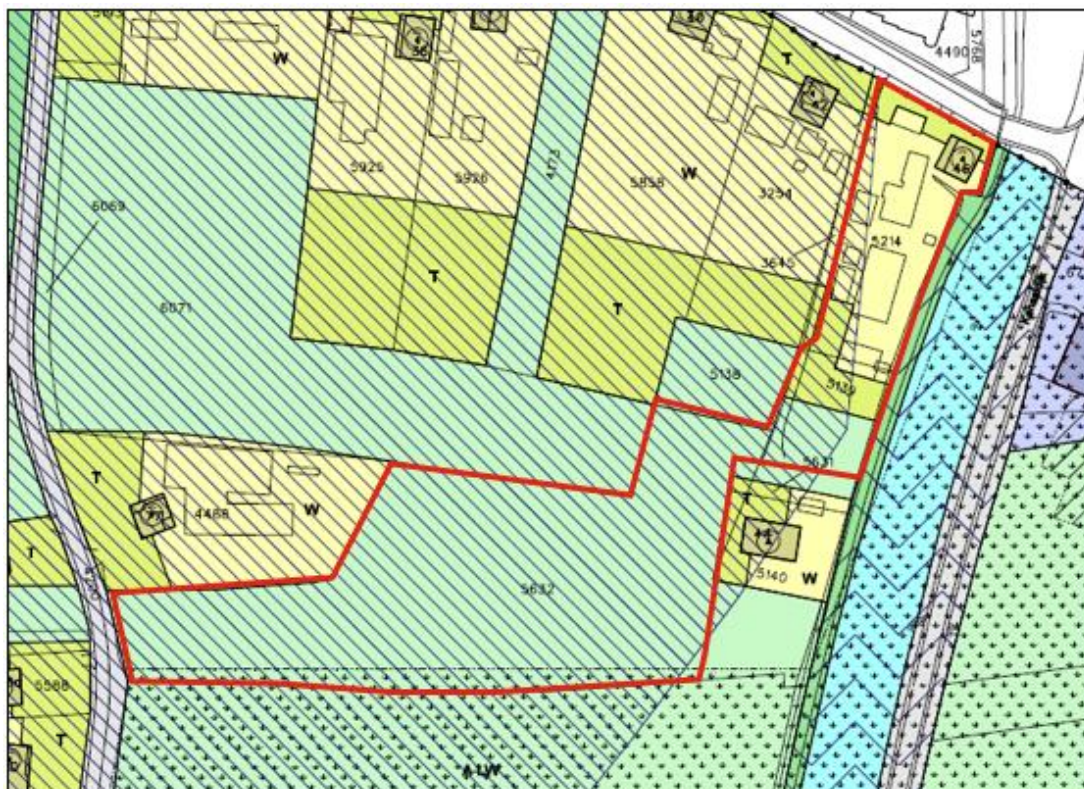
Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden, 4^e herziening (Flessenbergerweg 46 te Wapenveld)' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.604ONTH04FLEBRWG46-va01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Huidige planologische regiem

Het vigerend bestemmingsplan binnen het plangebied is het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden". Dit bestemmingsplan is op 13 juli 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Heerde. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Agrarisch - Landschappelijke waarde". Een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan is opgenomen in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" (Bron: Gemeente Heerde)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor het wonen met bijhorende tuinen en erven. Hierbij is in het plangebied maximaal 1 woonhuis toegestaan. Binnen deze bestemming mogen ook bijbehorende gebouwen en andere-bouwwerken gerealiseerd worden.

Gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bedoeld voor tuinen behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen'. De voor 'Agrarisch - landschappelijke waarde' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Realisatie van het voorgenomen plan is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Voorliggende bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor de realisatie van het planvoornemen.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de landschappelijke aspecten en wordt tevens een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN & HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat in op de huidige landschappelijke structuur en de huidige situatie van het plangebied.

2.1 De landschappelijke aspecten

De gemeente Heerde ligt op de rand van het Veluwemassief in het overgangsgebied van het Veluwemassief naar de IJsselvallei en bestaat uit de grotere kernen Heerde en Wapenveld en enkele kleinere plattelandskernen. De landschappelijke structuur wordt voor een groot deel bepaald door drie grotere watergangen; het Apeldoorns Kanaal, de Groote Wetering en de IJssel. Het buitengebied van Heerde wordt gekenmerkt door een dieldeling. Het westen en noorden van de gemeente is voornamelijk in gebruik als bos- en natuurgebied, er komen nauwelijks agrarische bedrijven voor. Het tussenliggende gebied vormt de kleinschalige overgangszone, met veel kleinschalige agrarische bedrijven. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aanwezigheid van ruimtelijke elementen als bebouwing, wegen en beplanting, de onderlinge relaties hiertussen en de ruimtes die erdoor worden gevormd. De landschappelijke karakteristiek wordt gekenmerkt door de overgang van de Veluwe naar de IJsselvallei, van gesloten naar open gebied. De ligging van de gemeente Heerde in het overgangsgebied vormt één van de aantrekkelijke kenmerken van de gemeente: het bos is dichtbij, terwijl anderzijds op een kleine afstand de IJsselvallei aanwezig is.

2.2 Het plangebied

Het plangebied ligt net ten zuiden van de bebouwde kom van Wapenveld. Ten oosten van het plangebied ligt het Apeldoorns Kanaal. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de Flessenbergerweg. De locatie ligt in een overgangsgebied tussen de dorpskern en het buitengebied. De omliggende gronden bestaan uit grootschalige woonpercelen, solitaire bedrijfspcelen en agrarische gronden. In figuur 2.1 is de huidige situatie in het plangebied weergegeven. De rode lijn geeft globaal de begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. Opgemerkt wordt dat de woning aan de Flessenbergerweg 44 buiten de planbegrenzing valt.



Figuur 2.1 *Indicatieve begrenzing plangebied (Bron: Provincie Gelderland)*

In het noorden van het plangebied is een woonhuis met zeven veelal kleinere schuren aanwezig. Het woonhuis had in het verleden de functie van brugwachterwoning bij de Flessenbergerbrug. Het zuidelijke deel van het plangebied bestaat uit een langwerpig perceel dat gebruikt wordt als grasland. De zuidkant van het plangebied wordt begrenst met een houtwal. Tevens is er een zijweg van de Flessenbergerweg aanwezig, voor de ontsluiting van de Flessenbergerweg 44. De woning (Flessenbergerweg 44) valt buiten het plangebied.



Figuur 2.2 *Bestaande bebouwing in het plangebied gezien vanaf de Kanaaldijk (Bron: Google Streetview)*

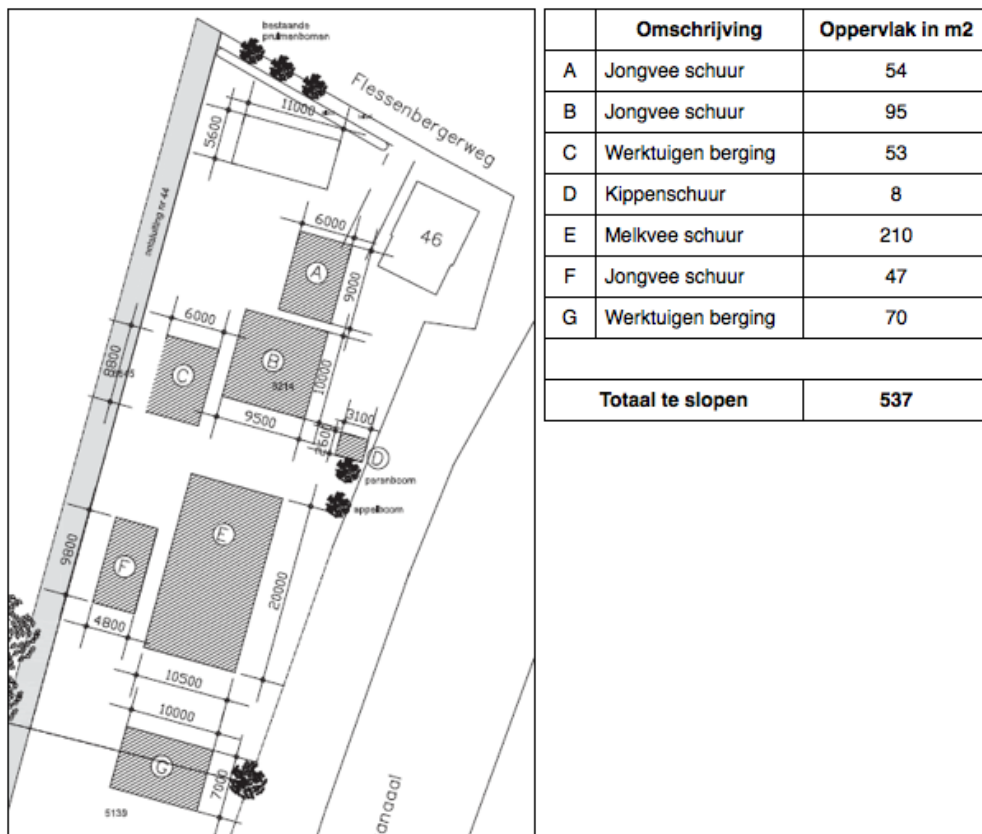
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Planologische afweging

Het plan betreft functieverandering van (voormalige) agrarische bedrijven naar wonen. Hoofddoel van het beleid voor functieverandering is het in stand houden van de leefbaarheid van het landelijk gebied en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Het beleid voor functieverandering gaat uit van de sloop voormalige agrarische bebouwing, ter compensatie mag maximaal 50% van de gesloopte bebouwing teruggebouwd worden in de vorm van woningen. Hiertoe zijn wel een aantal voorwaarden opgenomen, deze worden beschreven in paragraaf 4.4.3.

Op perceel Flessenbergerweg 46 wordt alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt, met uitzondering van de schuur aan de Flessenbergerweg. Deze zal dienst blijven doen als bijgebouw/garage van Flessenbergerweg 46. In figuur 3.1 is een overzicht opgenomen van de te slopen bebouwing.



Figuur 3.1 Te slopen bebouwing (Bron: Bouwkundig Tekenburo Gerrit Scholten)

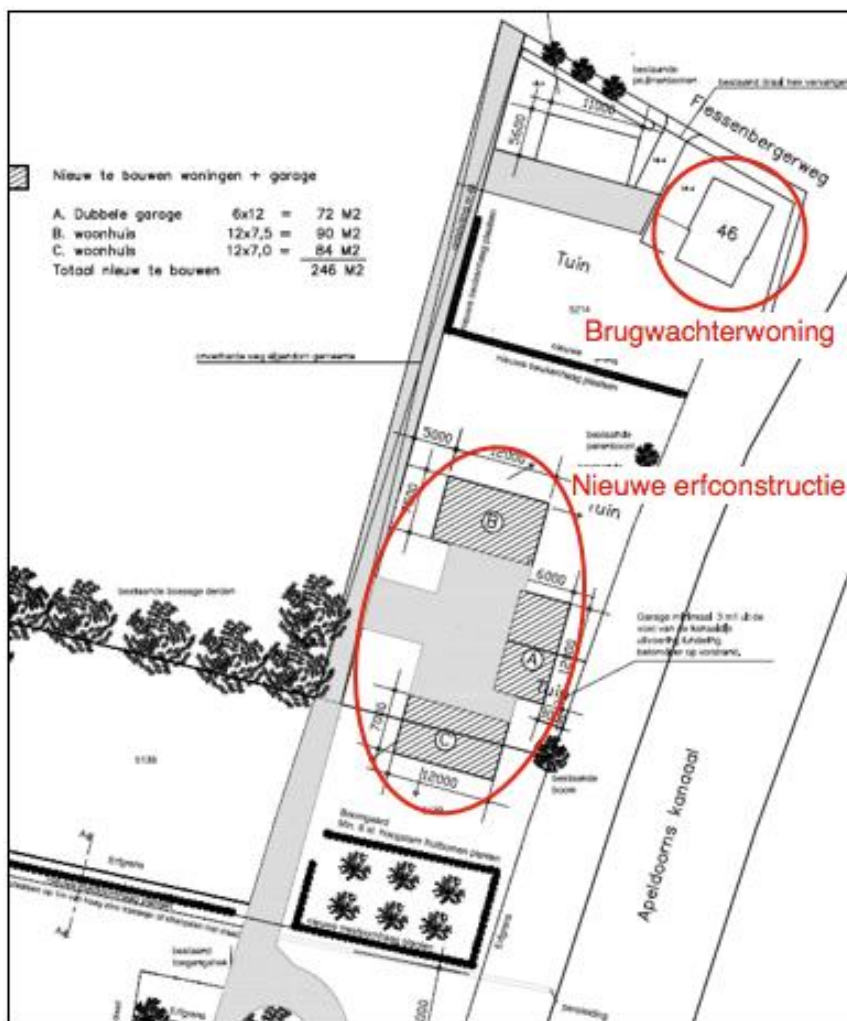
Het totaal te slopen oppervlak aan voormalig agrarische bedrijfsbebouwing betreft 537 m². Hiervan mag op basis van de beleidsvoorwaarden maximaal 50% worden teruggebouwd. In dit geval mag een oppervlak van 246 m² worden teruggebouwd, wat wordt ingezet voor de realisatie van twee woningen en een gezamenlijk bijgebouw.

3.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

3.2.1 Stedenbouwkundige inpasbaarheid

Ten aanzien van de stedenbouwkundige inpasbaarheid is ervoor gekozen om de brugwachterwoningen aan de Flessenbergerweg 46 als solitair element te behouden. Hiermee wordt recht gedaan aan de oorspronkelijke situatie. Van oudsher stond deze woning namelijk solitair bij de brug, zonder de later toegevoegde agrarische bebouwing.

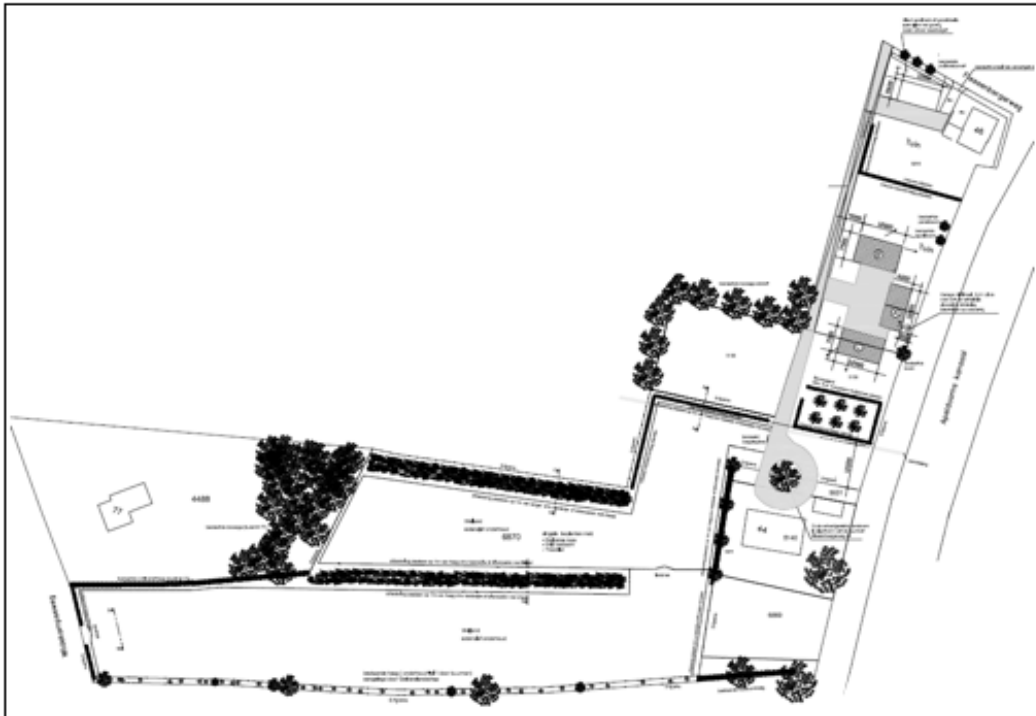
De twee compensatiewoningen worden op enige afstand van de brugwachterwoning gerealiseerd. Deze twee woningen en het bijbehorende bijgebouw, worden geclusterd in een centraal erf. Op deze wijze ontstaat als het ware één nieuw erf. De erfconstructie wordt versterkt door één van de twee woningen ondergeschikt te maken aan de ander. Concreet betekent dit dat deze woning de uitstraling van een schuurgebouw krijgt. Daarnaast verschilt de voorgevel rooilijn om de woning verder ondergeschikt te projecteren. Figuur 3.2 geeft een beeld van de beschreven 'loskoppeling' van de brugwachterwoning en het nieuwe erf.



Figuur 3.2 Nieuwe erfconstructie plangebied (Bron: Bouwkundig Tekenburo Gerrit Scholten)

3.2.2 Landschappelijke inpasbaarheid

Het plangebied is gelegen in een provinciale zoekzone voor landschappelijke versterking, waardoor landschappelijke versterking van groot belang is bij de ontwikkeling. Bouwkundig Tekenburo Gerrit Scholten uit Heerde heeft hiertoe een inrichtingsplan opgesteld. De uitgangspunten voortkomend uit de wensen, eisen, analyse van het landschap en het vigerend beleid zijn leidend geweest bij het opstellen van het inrichtingsplan. Het complete inrichtingsplan (23 maart 2012) is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In figuur 3.3 is het inrichtingsplan weergegeven.



Figuur 3.2 Inrichtingsplan (Bron: Bouwkundig Tekenburo Gerrit Scholten)

Het plan voorziet in de aanleg van een aantal landschapselementen. Er worden twee parallel lopende houtwallen aangeplant in het zuidwestelijke deel van het plangebied, met een breedte van 5 meter en een gezamenlijke lengte van circa 150 meter. Daarnaast worden op diverse plaatsen in het plangebied perceelsgrenzen afgebakend met meidoorn- of beukenhagen. In de zuidoostelijke hoek van het plangebied wordt een zogenaamde 'bongerd' gecreëerd. Dit is een kleine boomgaard met circa zes hoogstamfruitbomen, met daaromheen een meidoornhaag. Met de landschapsmaatregelen wordt in aanzienlijke impuls aan de omgeving gegeven, zoals vanuit het provinciale en gemeentelijke beleid gewenst is.

3.3 Verkeer en parkeren

Door de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn er geen verkeersbewegingen meer ten behoeve van deze functie. Met de realisatie van twee extra woningen neemt de verkeersdruk, ten opzichte van de voormalig agrarische situatie, dan ook niet onevenredig toe. De bestaande zijweg, die in eigendom van de gemeente is, blijft behouden. De ontsluiting van de bestaande woning en de twee nieuwe woningen zal plaatsvinden via deze zijweg welke weer ontsluit op de Flessenbergerweg. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de omvang van de erven en de inrichting wordt gesteld dat ruimschoots aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan.

Met de uitvoering van dit plan blijft de verkeerssituatie overzichtelijk en ontstaan geen negatieve effecten voor de verkeersveiligheid. Derhalve zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren voor de realisatie van het plan.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijk kleinschalige ontwikkelingen. Met de beoogde ontwikkeling aan de Flessenbergerweg 46 worden geen rijksbelangen geschaad.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

4.2.1.1 Uitgangspunten Streekplan Gelderland 2005

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

Het plangebied is op basis van de beleidskaart ruimtelijke structuur, na de herbegrenzing van de EHS, gelegen binnen het zogenaamde multifunctionele gebied. In dit gebied geldt een hoge beleidsvrijheid voor gemeenten.

Het provinciale belang met betrekking tot de ontwikkeling is 'Functieverandering naar wonen'. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het generiek beleid en worden de van belang zijnde provinciale belangen nader toegelicht.

4.2.1.2 Generiek beleid

Zoals aangegeven in de uitgangspunten van het streekplan is het aspect 'functieverandering naar wonen' van provinciaal belang.

Functieverandering naar wonen

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

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

Functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen door middel van bestemmingswijziging van het perceel naar een kleiner perceel 'wonen' zal door toepassing van verevening per saldo een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit leveren.

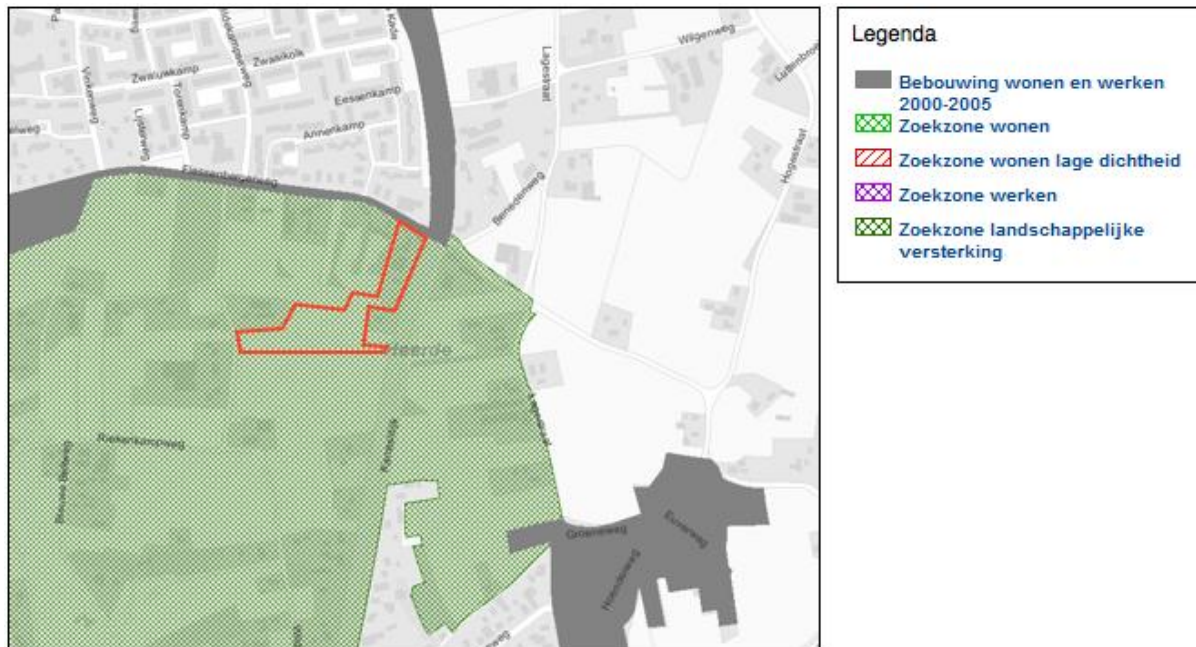
4.2.2 Streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'

4.2.2.1 Algemeen

Op verzoek van gemeenten heeft de provincie in het streekplan een gebiedsspecifiek beleid ontwikkeld in de vorm van regionale structuurvisies. Deze visies zijn gebaseerd op een analyse van ruimtelijke structuren en ruimtelijke opgaven of ambities voor wat betreft de ruimtebehoefte. Voornamelijk gaan de visies in op de gewenste verstedelijking, de daarbij passende positie van de stedelijke kernen en netwerken en op de opgaven voor het landelijk gebied.

De gemeente Heerde maakt onderdeel uit van de regio Noord Veluwe (RNV). Deze regio kenmerkt zich als een bijzonder belevingslandschap dat een aantrekkelijk toeristisch product is. De regio kent een goed voorzieningenniveau en een levendige lokale economie.

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 december 2006 de Streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Hierin worden regionale zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke functies aangewezen. Zoals uit figuur 4.1 blijkt is het plangebied gelegen in een zoekzone voor landschappelijke versterking.



Figuur 4.1 Uitsnede Zoekzone landschappelijke versterking (Bron: provincie Gelderland)

4.2.2.2 Zoekzones landschappelijke versterking

Met de zoekzones voor landschappelijke versterking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte tot 2015. Voor invulling van de zoekzones heeft de Regio aansluiting gezocht bij de intensieve zwermgebieden die in de Regionale structuurvisie zijn onderscheiden. Het beleid voor deze gebieden is gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het benutten van de functionele mogelijkheden via herstructurering. Het streekplan gaat ervan uit dat 'rood' primair via functieverandering, hergebruik van bestaande bebouwing of middels woningsplitsing wordt gerealiseerd. Incidenteel kan nieuwbouw plaatsvinden.

De zoekzones landschappelijke versterking zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. De visies van de betrokken gemeenten zijn een basis geweest voor het vaststellen van deze zoekzones. Nieuwe woningen moeten qua vormgeving en ligging passen bij de (nieuwe) identiteit van de streek. Belangrijk criterium hierbij is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit, het vergroten van de toegankelijkheid en het leveren van een bijdrage aan het duurzaam beheer van het landschap.

Zoals in het voorgaande aangegeven is het plangebied gelegen in een zoekzone voor landschappelijke versterking. Dit betekent dat ontwikkelingen in deze zone gepaard moeten gaan met landschappelijke versterking. In hoofdstuk 3 is beschreven welke landschapsversterkende maatregelen genomen zijn.

4.2.3 Ruimtelijke verordening Gelderland

4.2.3.1 Algemeen

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

Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld in december 2010 en de deze geldt sinds maart 2011. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen. In dit geval is artikel 2.3 onder b "Nieuwe bebouwing onder voorwaarden toegestaan" van belang. Dit artikel wordt hieronder behandeld.

4.2.3.2 Functieverandering

Slechts een beperkt deel van verstedelijking mag buiten de zoekzone 'stedelijke functies' plaatsvinden. Naast functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval agrarische bebouwing, bebouwing voor recreatie, voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit wordt verstaan, kan het ook gaan om functieverandering bij vrijkomende agrarische gebouwen, herbesteding van kazernegebouwen of gebouwen van zorginstellingen en de oprichting van nieuwe landgoederen.

In het geval van nieuwe bebouwing in het kader van functieverandering moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 2.3 onder b te weten; er moet sprake zijn van een substantiële afname van het bebouwde oppervlak, de locatie moet buiten de concentratiegebieden glastuinbouw en de regionale clusters glastuinbouw zijn gelegen en in de toelichting van het bestemmingsplan worden aangegeven op welke wijze de nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast.

De landschappelijke inpassing behorende bij de ontwikkeling wordt beschreven in hoofdstuk 3.

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

In voorliggend geval kan de regeling 'Functieverandering naar wonen' worden toegepast. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de sloop van circa 537 m² aan landschapontsierende schuren, waarbij ter compensatie twee nieuwe woningen en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd met een oppervlak van 246 m². Hierdoor wordt het maximale bebouwingsoppervlak van 50% van de te slopen bebouwing ruimschoots onderschreden. Het geheel wordt op een landschappelijk verantwoorde manier ingepast, waardoor de erven goed op zullen gaan in het omliggende waardevolle landschap. Derhalve wordt gesteld dat het voorliggende plan in overeenstemming is met de provinciale uitgangspunten.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Kwalitatief woningbouwprogramma (KWP3)

Uitgangspunt van het woonbeleid is, dat voorzien wordt in een aanbod van woningen dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woningbehoefte. Dit is in een afspraak met de provincie vastgelegd in het Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP). Voor het KWP3 (periode 2010-2019) van de regio Noord Veluwe is door Companen een onderzoek verricht naar behoefte en plannen. Dit rapport is ter kennisname aangeboden aan het college en de commissie Ruimte halverwege 2009. In dit rapport is opgenomen dat Heerde een gevarieerd programma voor nieuwbouw heeft. Daarbij is ook aangegeven dat het aantal geplande woningen fors groter is, dan de berekende woningbehoefte. Belangrijk hierbij is dat het aantal plannen voor eengezins koopwoningen groot is, terwijl wordt aangegeven dat daaraan geen behoefte lijkt te zijn. De gemeente heeft echter altijd de stelregel gehad dat er in het woningbouwprogramma een kleine restruimte

moet zitten voor kleine particuliere initiatieven voor het bouwen van enkele vrijstaande woningen (dure segment). Er moet natuurlijk ook rekening worden gehouden met planuitval en vertraging van plannen die meegenomen zijn in het programma.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het regionaal beleid

Het betreffende plan heeft geen consequenties voor regionale belangen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

4.4.1.1 Algemeen

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

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

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

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

Inzake landschap en natuur moet voorkomen worden dat het specifieke natuur- en cultuurlandschap verdwijnt en de groene natuurlijke ruimte versnipperd en fragmenteert tot een gelijksoortig voor-elk-wat-wils programma.

4.4.1.2 Thema 'Wonen'

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

De woningvraag kan neerslaan in de vorm van 'groenlandschappelijk wonen' aan de randen en als breiding in dorpen. Beperkte groei is mogelijk, mits voor lokale woningbehoefte wordt gebouwd. In de kleine kernen en het buitengebied mogen kleinschalige toevoegingen, om de kwaliteit te versterken. Hierbij kan gedacht worden aan voormalige agrarisch gebouwen. Nieuwe woningbouw dient de groene kwaliteiten / het groene karakter te versterken, door een bijdrage in het landschap of het gemeentelijk natuur- en landschapsfonds.

4.4.1.3 Thema 'Duurzaamheid'

De gemeente Heerde stimuleert klimaatneutrale ontwikkelingen en dat vraagt om een integrale aanpak. Bij klimaatbeleid gaat het om het terugdringen van broeikasgassen, het beperken van het gebruik van energie en

het bevorderen van de inzet van duurzame energie. Dit betekent dat bij bouwprojecten en renovatieprojecten kansen voor duurzaam bouwen, duurzame woon- werk- leer landschappen en duurzame energieopwekking worden benut. Het gemeentebestuur heeft het klimaatbeleid voor de periode 2009-2012 vastgelegd in het "Meerjarenprogramma klimaat - en duurzaamheid 2009-2012". Hier zal in subparagraaf 4.4.5 nader op in worden gegaan.

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

Het initiatief betreft een kleinschalige toevoeging van twee woningen ter compensatie van de sloop van landschapsontsierende voormalig agrarisch bedrijfsbebouwing. Bij de ontwikkeling worden de bijbehorende gronden landschappelijk ingepast, waardoor de kwaliteit ter plaatse wordt versterkt.

4.4.2 Structuurvisie Landelijk Gebied

4.4.2.1 Algemeen

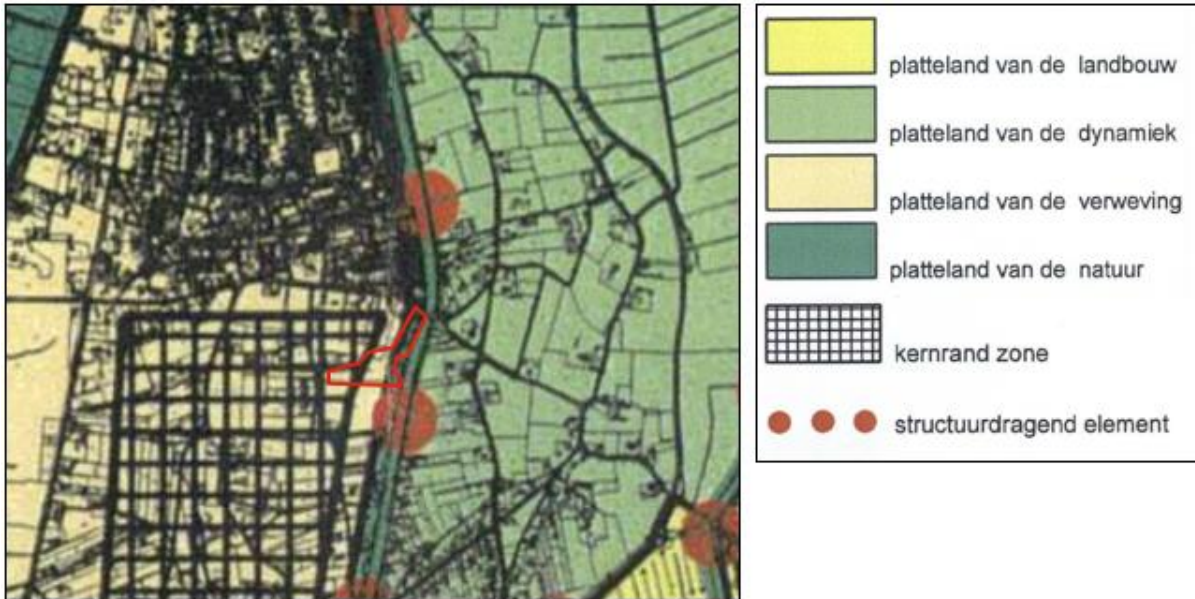
In de Structuurvisie landelijk gebied is het beleid geformuleerd op het buitengebied van de gemeente Heerde. De 'Structuurvisie Landelijk gebied' is op 27 juni 2005 vastgesteld door de raad van de gemeente Heerde. De hoofddoelstelling van de visie is het bieden van de ruimtelijke kaders aan een vitaal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

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

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

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

Volgens de vastgestelde Structuurvisie Landelijk Gebied ligt het plangebied in de deelgebieden "Platteland van de verweving" en "Kernrandzone". Dit is in figuur 4.2 weergegeven en daarna verder toegelicht.



Figuur 4.2 Uitsnede Structuurvisie Landelijk Gebied (Bron: gemeente Heerde)

4.4.2.2 Platteland van de verweving

Het 'platteland van de verweving' kan worden beschouwd als overgangsgebied van de Veluwe naar het agrarisch gebied. Het is een gevarieerd landschap met allerlei verschillende functies. Zo zijn er nog enkele agrarische bedrijven, is het een belangrijk woongebied en leent het zich goed voor recreatief medegebruik. In dit deelgebied komen veel functies voor die op voorhand niet in het landelijk gebied thuishoren, maar ook niet in het stedelijk gebied, zoals kwekerijen en maneges. Het deelgebied heeft een belangrijke woonfunctie. De twee grootste kernen (Wapenveld en Heerde) van de gemeente bevinden zich in dit deelgebied en ook het typische woongebied Hoornerveen is er gelegen. Aansluitend aan de bestaande kernen moet ruimte worden gezocht voor nieuwe uitleglocaties voor wonen en werken. Voor beleid met betrekking tot de woonfunctie in het landelijk gebied wordt verwezen naar de beleidsnotitie "Wonen in het landelijk gebied", welke in subparagraaf 4.4.3 behandeld wordt.

4.4.2.3 Kernrandzone

Onder een kernrandzone wordt verstaan: een zone rondom een kern waar sprake is van een menging van tot de kern behorende functies en meer aan het landelijk gebied gebonden functies. Bij de situering van de kernrandzones is, naast uiteraard de ligging van de kernen, ook gekeken naar de huidige functies in de omgeving. Het beleid in de gebieden met de aanduiding kernrandzone is er in eerste instantie op gericht vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing voor 'typische kernrandfuncties' zoals maneges of hoveniersbedrijven te gebruiken.

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Landelijk Gebied

Het initiatief sluit goed aan de ontwikkelingsrichting zoals geschetst in de Structuurvisie Landelijk Gebied. Dit vanwege het feit dat dit een belangrijk woongebied is, naast de andere functies die hier gewenst zijn. Zoals eerder genoemd wordt voor beleid met betrekking tot de woonfunctie in het landelijk gebied verwezen naar paragraaf 4.4.3. De aanduiding 'kernrandzone' is hier niet zozeer van belang omdat de nieuwe functie geen bedrijfsfunctie betreft.

4.4.3 Beleidsnotitie Wonen in het landelijk gebied

4.4.3.1 Algemeen

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

Burgerwoningen in het buitengebied worden door de gemeente Heerde als passend aangemerkt. Dit kan op verschillende manieren tot stand komen. Eén daarvan is het gebruik maken van vrijkomende (agrarische) bebouwing.

4.4.3.2 Vrijkomende (agrarische) bebouwing

De gemeente wil bevorderen dat vrijgekomen en vrijkomende (agrarische) bedrijfscomplexen op een goede wijze kunnen worden (her-)gebruikt. Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in een landelijke omgeving. Tevens wordt zo bijgedragen aan een beter 'handhaafbaar' gebruik.

De algemene doelen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven een niet-agrarische nevenfunctie te vervullen;
- de behoefte aan landelijk wonen en werken accommoderen in vrijgekomen (bedrijfs-) gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid van het landelijk gebied, zonder nieuwe bouwlocaties tot te voegen;
- functieverandering van (bedrijfs-) gebouwen naar wonen en/of werken tevens laten leiden tot een impuls voor de kwaliteiten van de openbare ruimte.
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten van het buitengebied ruimte bieden;
- per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen (bedrijfs-) gebouwen slopen. Als regel wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van het bebouwd oppervlak.

Naast de algemene doelen zijn er door de gemeente een aantal nadere randvoorwaarden voor functieverandering naar wonen gesteld. Als hergebruik van de aanwezig bedrijfsgebouwen voor wonen niet mogelijk is of planologisch-stedenbouwkundig minder gewenst is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van een of meer wooneenheden in hooguit twee gebouwen, die bij elkaar worden gesitueerd. Deze nieuwe bebouwing heeft een omvang van maximaal 50% van het gesloopt oppervlak. Daarnaast zijn de volgende nadere voorwaarden gesteld:

- door functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied mag de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden;
- functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling; mocht dit zich voordoen dan is het veroorzakersbeginsel van toepassing;
- met meer wooneenheden per gebouw kan gedifferentieerd worden voorzien in de regio aanwezige kwalitatieve woonbehoefte met betrekking tot starters, ouderen, prijsklasse en dergelijke;
- uitgangspunt is dat er uit de functieverandering naar wonen door de initiatiefnemer wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit.

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidsnotitie Wonen in het landelijk gebied

In het kader van functieverandering dient een reductie van tenminste 50% van het bebouwd oppervlak plaats te vinden. In dit geval wordt circa 537 m² gesloopt en bedraagt de nieuwbouw maximaal 246 m². De nieuwe woonfunctie veroorzaakt geen knelpunten voor de verkeersafwikkeling. Er worden niet meer wooneenheden per gebouw gerealiseerd en de omgevingskwaliteit wordt verbeterd doordat de landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt en het plangebied landschappelijk wordt ingepast. Eén en ander wordt uitgebreid beschreven in hoofdstuk 3.

4.4.4 Welstandsnota gemeente Heerde

4.4.4.1 Algemeen

De gemeenteraad van Heerde heeft de 'Welstandsnota gemeente Heerde' op 24 mei 2004 vastgesteld. Hierin is het welstandsbeleid van de gemeente Heerde beschreven. In de welstandsnota zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd. De welstandsnota kent een gebiedsopdeling. Aan elk deelgebied is een welstandsniveau toegekend. Er wordt onderscheid gemaakt in vier welstandsniveaus, te weten:

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

4.4.4.2 Welstandsniveau

Het plangebied valt gedeeltelijk onder welstandsniveau 2, vanwege de ligging in deelgebied 5 'Bruggen Apeldoons Kanaal'. Hier geldt voor een reguliere toetsing. Daarnaast zijn ontwikkelingen in deze gebieden wel aanleiding om alert te blijven op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het kunnen bijvoorbeeld gebieden zijn die een hoge mate van openbaarheid hebben, zoals de oude bebouwingslinten of de toegangswegen tot het dorp.

4.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Heerde

Onderhavig initiatief voorziet in de verbetering van ruimtelijke kwaliteit in de brede zin, waarbij landschapontsierende bebouwing wordt gesloopt en ter compensatie twee extra woningen worden gerealiseerd. Op het moment dat het concrete bouwplan gereed is, zal het ontwerp getoetst worden door de welstandscommissie.

4.4.5 Meerjarenprogramma klimaat- en duurzaamheid 2009-2012

4.4.5.1 Algemeen

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

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

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

4.4.5.2 Gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen ten aanzien van nieuwbouwontwikkelingen

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

Voor alle bouw en ontwikkelprojecten in Heerde wordt een GPR van 7,0 als minimum gehanteerd. Dit niveau is kostenneutraal haalbaar. Voor gemeentelijke ontwikkelingen waarbij de gemeente opdrachtgever is, wordt

een GPR van 8,0 als minimum gehanteerd. Bij toekomstige strengere eisen, die vanuit het Bouwbesluit aan de energie-efficiency van gebouwen wordt gesteld (verdere verscherping EPC), wordt deze eis naar evenredigheid in de GPR waarde versleuteld.

4.4.5.3 Toetsing van het initiatief aan het Meerjarenprogramma klimaat- en duurzaamheid 2009-2012

De te realiseren bebouwing zal moeten voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen. Gezien de oriëntatie van de noklijnen (oost-west) lenen de zuidelijke dakvlakken zich voor zonnecollectoren. Mogelijk kan ook WKO-installatie (Warmte-Koude opslag) bijdragen aan een duurzaam bouwconcept. Op het moment dat het concrete bouwplan wordt opgesteld, zal tevens aandacht worden besteed aan de duurzaamheidsdoelstellingen.

4.4.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid, zoals gesteld in de hiervoor behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

In dit geval is geen sprake van aanwezigheid van een gezoneerd industrieterrein of andere industriële inrichting of spoorweg. Verder wordt opgemerkt dat binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied geen stiltegebied is gelegen.

In dit geval is wordt uitsluitend het aspect wegverkeerslawaai nader toegelicht.

5.1.2 Wegverkeerslawaai

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Echter geldt dit niet voor wegen met een maximum snelheid van 30 km per uur, waar in dit geval sprake van is.

Uit het Milieumodel van de gemeente Heerde blijkt dat het plangebied is gesitueerd binnen een zone met een geluidsbelasting tot 43 dB (A). Daarmee vormt wegverkeerslawaai geen belemmering voor dit plan.

5.1.3 Conclusie

Gezien het feit dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor woningen niet wordt overschreden is er voor wat betreft het aspect geluid sprake van een 'goede ruimtelijke ordening'.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Boluwa Eco Systems BV uit Hattem heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt nader ingegaan op de onderzoeksresultaten en conclusie van het bodemonderzoek. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

De bodem is onderzocht op een terreindeel ter grootte van 2.185 m² aan de Flessenbergerweg 46 te Wapenveld. Op de onderzoekslocatie bevinden zich, naast de huidige woning, een aantal voormalige bedrijfsgebouwen. In totaal zijn 18 boringen uitgevoerd tot een variabele diepte van 0 tot 3,70 m-mv.

5.2.2.1 Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is licht verontreinigd met kobalt, kwik, PCB en PAK;
- de ondergrond is licht verontreinigd met PCB;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink.

Ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieselolietank zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

5.2.2.2 Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien overschrijdingen van de streef- en achtergrondwaarden zijn aangetoond.

5.2.3 Conclusie

In het onderzoek zijn enkele (zeer) lichte verontreinigen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen aanwezig met betrekking tot de herziening van het bestemmingsplan.

Bij grondverzet vrijkomende grond kan zonder beperking op het onderzochte perceel worden hergebruikt. Bij grondafvoer moet echter vooraf overleg plaatsvinden met de gemeente (bevoegd gezag).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om

stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van twee nieuwe woningen. Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

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

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze woningbouwontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari

2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

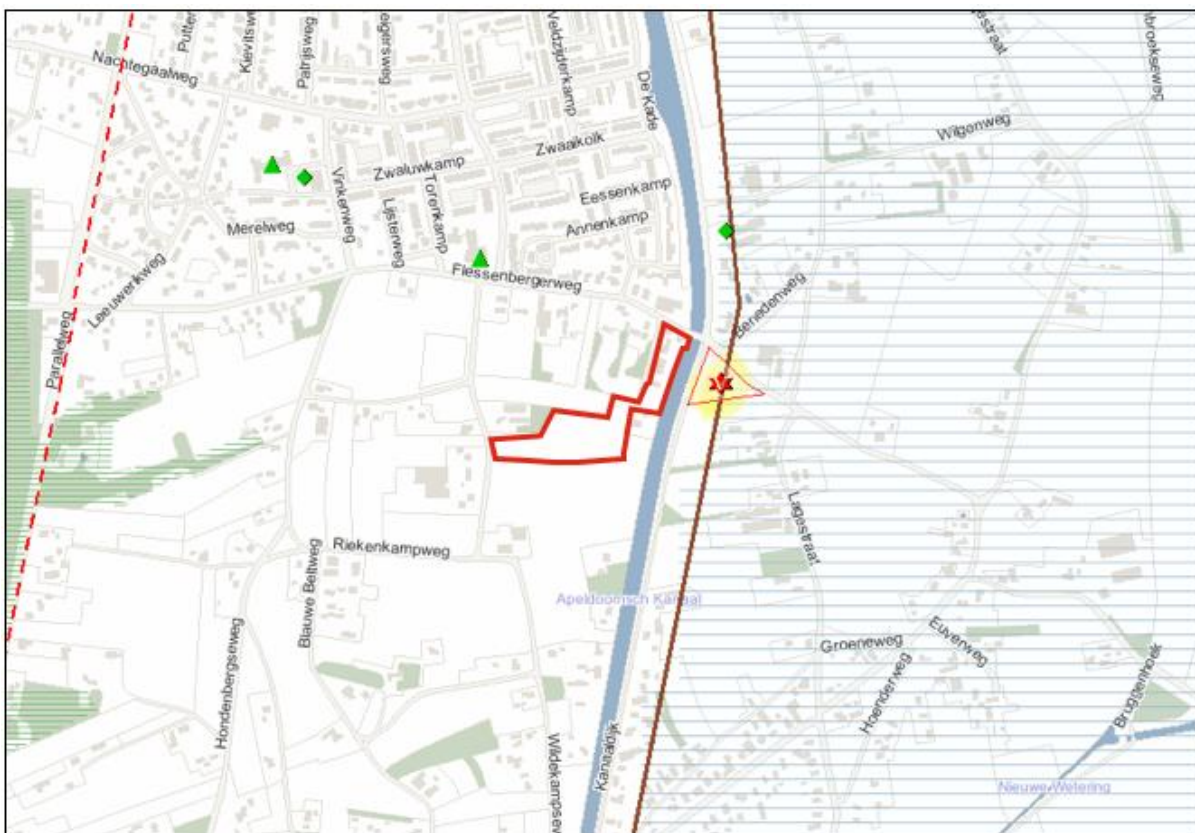
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Provincie Gelderland)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie aan de Flessenbergerweg 46:

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

Opgemerkt wordt dat nabij het plangebied een bewaarplaats voor consumentenvuurwerk is gelegen. Echter ligt het plangebied ruimschoots buiten de veiligheidsafstanden van deze bewaarplaats.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustig woongebied'.

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

5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.2.2 Externe werking

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

In dit geval worden, naast de al bestaande woning, een tweetal nieuwe woningen gerealiseerd. Wonen is een niet milieubelastende activiteit voor de omgeving. Er is derhalve geen sprake van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied worden, naast de al bestaande woning, twee nieuwe woningen gerealiseerd.

In de omgeving van het plangebied bevinden een tweetal inrichtingen, dit betreffen de vuurwerkopslag aan de Kanaaldijk 52 en een manege aan de Wildekampseweg.

Een vuurwerkopslag wordt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als "Consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10-50 ton" in de milieucategorie 3.1. De grootste richtafstand voor een dergelijke inrichting betreft 50 meter. De afstand van de uiterste bebouwingmogelijkheid van de vuurwerkopslag tot aan de nieuwe woningen bedraagt 54 meter. Tevens wordt opgemerkt dat de grootste richtafstand het aspect gevaar betreft. Voor een nadere toetsing van het aspect gevaar wordt verwezen naar paragraaf 5.4.

De manege wordt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als "Maneges". Een dergelijke inrichting behoort eveneens tot de milieucategorie 3.1. De grootste richtafstand voor een dergelijke inrichting betreft 50 meter. De grens van het bestemmingvlak van de manege is gelegen op 55 meter van het plangebied.

Daarmee wordt aan alle richtafstanden voldaan.

5.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven die van invloed zijn op de ontwikkeling in het plangebied. Derhalve is het te verwachten dat er, voor wat betreft de nieuwe woningen, sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Flora & fauna

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

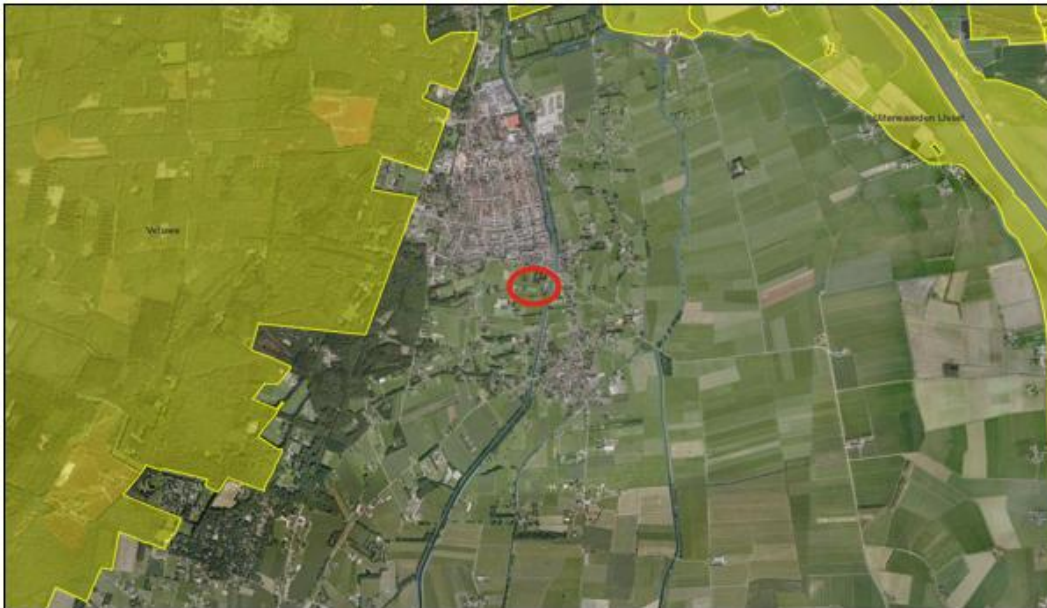
5.7.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.7.2.2 Natura 2000-gebieden

Het Natura 2000-gebied "Veluwe" is gelegen op een afstand van circa 950 meter van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied is weergegeven in figuur 5.3.

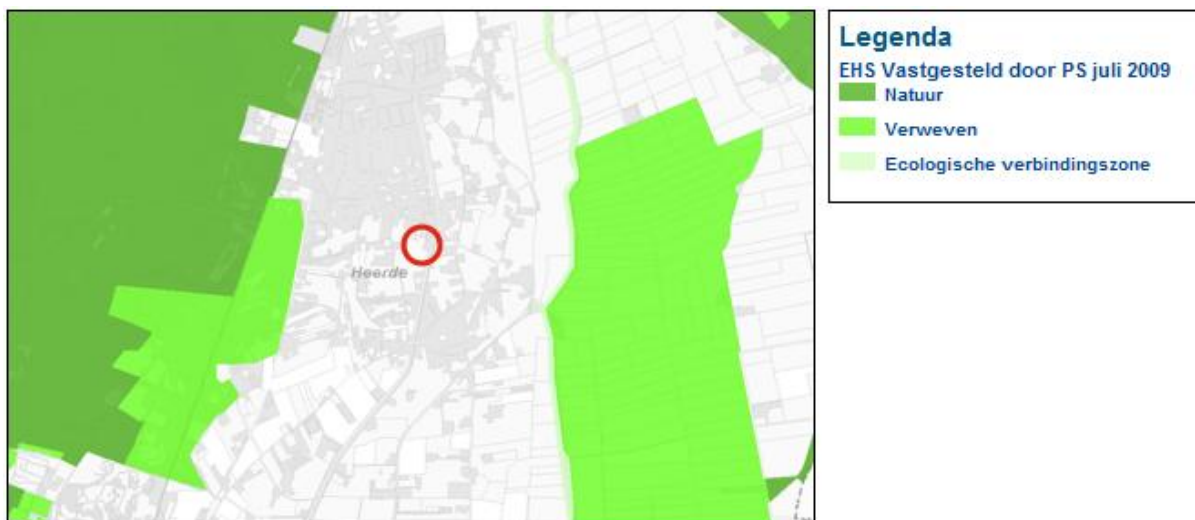


Figuur 5.3 Ligging plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied 'Veluwe' (Bron: Ministerie van EL&I)

Gezien de afstand, barrièrewerking als gevolg van tussenliggende bebouwing en infrastructuur en de aard van de beoogde ingreep zijn er als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op onder de Natuurbeschermingswet 1998 beschermde natuurgebieden te verwachten.

5.7.2.3 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt, sinds de herbegrenzing (juli 2009), geen onderdeel uit van de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot de EHS ligt op een afstand van circa 580 meter van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit EHS is weergegeven in figuur 5.4.



Figuur 5.4 Ligging plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied 'Veluwe' (Bron: Ministerie van EL&I)

Gezien de afstand, barrièrewerking als gevolg van tussenliggende bebouwing en infrastructuur en de aard van de beoogde ingreep zijn er als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS te verwachten.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Door CSO Adviesbureau uit Bunnik is een Quicksan Natuurwetgeving uitgevoerd. Hieruit bleek dat een Nader onderzoek Flora- en faunawet benodigd was. De resultaten van deze quickscan en het nader onderzoek worden hieronder weergegeven. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar bijlage 3 en voor het nader onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten Quicksan Natuurwetgeving

In het kader van de Flora- en faunawet is het plangebied op 14 april 2011 eenmalig onderzocht op de mogelijke geschiktheid en aanwezigheid ten aanzien van het voorkomen van beschermde flora- en faunasoorten.

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten aangetroffen. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige flora wordt niet noodzakelijk geacht.

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van broedlocaties van broedvogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd. De te verwijderen bomen en opstallen zullen vooraf gecontroleerd worden op in gebruik zijnde schuil- en broedplaatsen.

Tevens is het plangebied in potentie geschikt voor de steenuil en voor vleermuizen. Derhalve is nader onderzoek noodzakelijk naar deze beschermde soorten. Daarbij is het doel om vast te stellen of de betreffende ontheffingsplichtige soorten daadwerkelijk voorkomen en of mitigerende / compenserende maatregelen van toepassing zijn.

5.7.3.3 Resultaten Nader onderzoek Flora- en faunawet

Van beide soorten (standvogels en vleermuizen) zijn geen verblijfplaatsen in het plangebied aangetroffen. Wel is geconstateerd dat diverse vleermuissoorten het terrein als foerageergebied gebruiken. De uiteindelijke conclusie luidt echter als volgt:

- Aangezien het foerageergebied voor de vleermuissoorten na de planontwikkeling min of meer van gelijke grootte blijft en er opnieuw lijnvormige elementen komen zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het functioneren van het foerageergebied. Bovendien is er voldoende gelijkend foerageergebied in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig waar de vleermuizen naar kunnen uitwijken.

Daarnaast wordt het volgende geadviseerd:

- Geadviseerd wordt verstoring op het foerageergebied te minimaliseren door tijdens bouwwerkzaamheden niet 's nachts te werken. Tevens kan de verlichting zoveel mogelijk 'vleermuisvriendelijk' gemaakt worden. Het vleermuisvriendelijk maken van verlichting kan door verstrooiing van licht naar boven toe af te schermen en spaarzaam te zijn met verlichting in algemene zin.
- Geadviseerd wordt werkzaamheden buiten het algemene broedseizoen van vogels uit te voeren (tussen 15 maart en 15 juli).

5.7.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen significant nadelige effecten voor de beschermde soorten en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

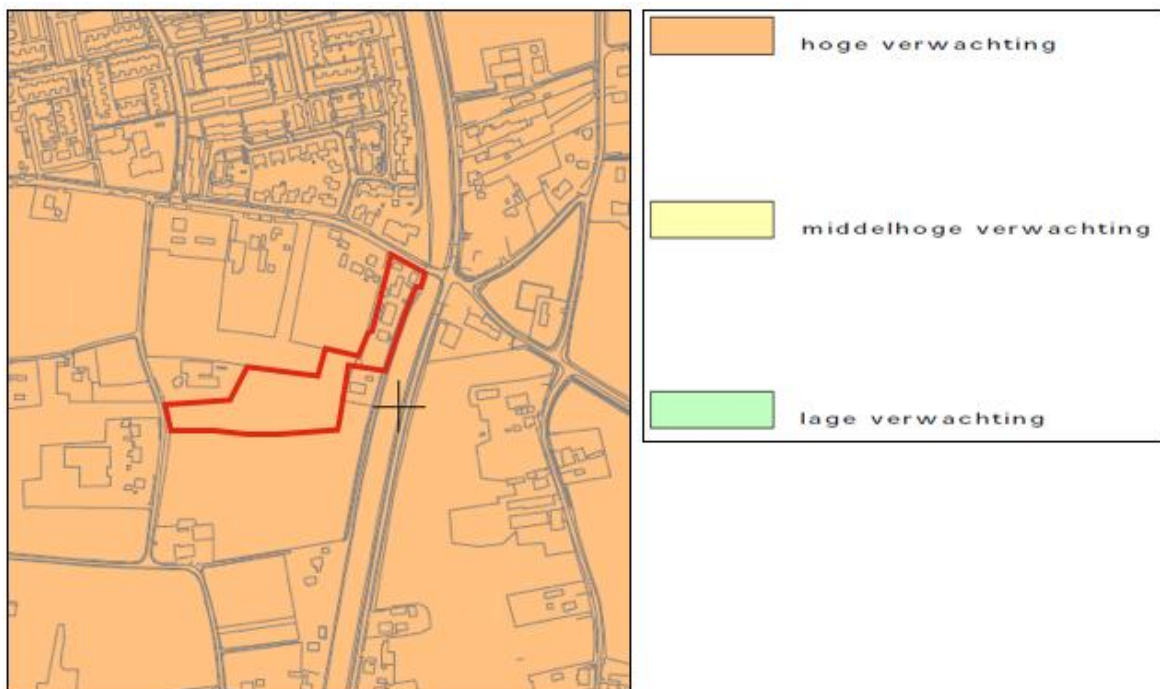
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

De gemeente Heerde beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingskaart. Een uitsnede hiervan is in figuur 5.5 weergegeven.



Figuur 5.5 Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingskaart (Bron: gemeente Heerde)

Op basis van de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Heerde is het plangebied gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting.

Door RAAP Archeologisch Adviesbureau uit Weesp is een Archeologisch vooronderzoek (bureau- en inventariserend veldonderzoek) uitgevoerd. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting. Hieronder worden de resultaten besproken.

5.8.1.2 Onderzoekresultaten Archeologisch vooronderzoek

Op basis van het bureauonderzoek kan gesteld worden dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt en dat voor resten uit de periode Laat Paleolithicum t/m Late Middeleeuwen. Deze

verwachting is hoofdzakelijk gebaseerd op de bodemsamenstelling en andere landschappelijke kenmerken ter plekke.

Tijdens het booronderzoek is vastgesteld dat in het groot deel van het plangebied de bodemopbouw is verstoord tot ver onder het archeologische relevante niveau. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van het ontbreken hiervan en de grootschalige bodemverstoringen worden de gezochte archeologische vindplaatsen niet in het plangebied verwacht.

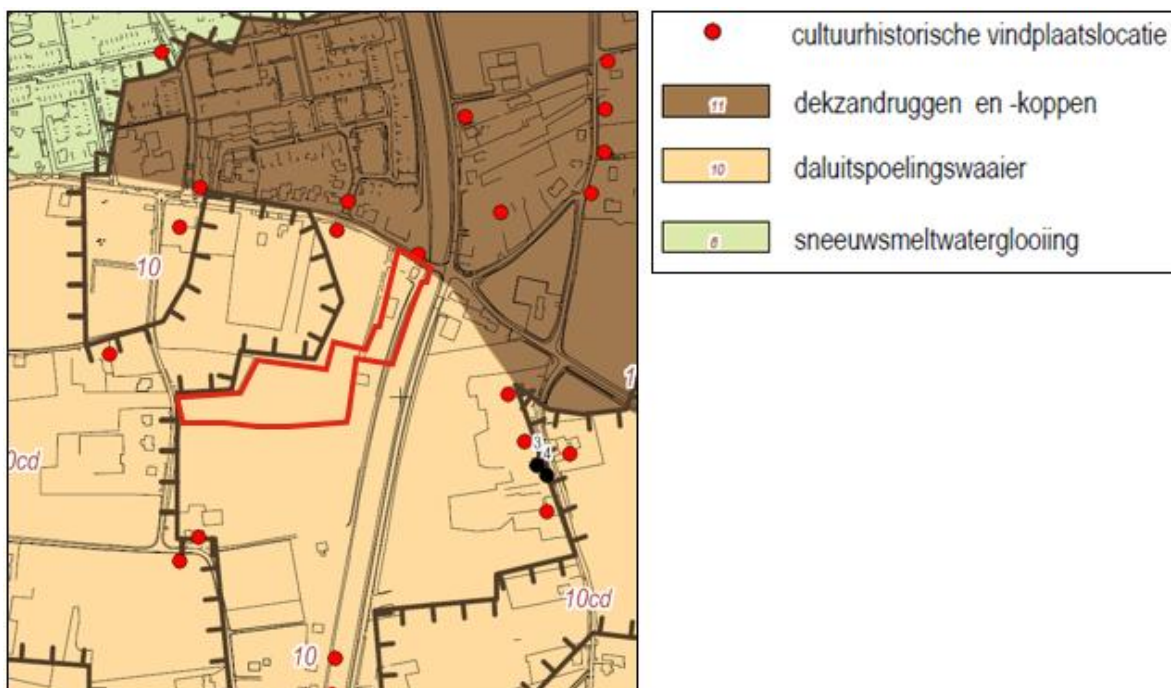
Op grond van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

De gemeente Heerde beschikt over een archeologische landschappenkaart. Een uitsnede hiervan is in figuur 5.6 weergegeven.



Figuur 5.6 Uitsnede Archeologische landschappenkaart (Bron: gemeente Heerde)

5.8.2.2 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

De bestaande woning en gebouwen op het perceel zijn niet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Ook komt de bestaande woning en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing niet voor op de lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) of is deze bebouwing door de gemeente aangewezen als markant

pand. Het plangebied kan daarentegen wel als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt, omdat het gebied rondom de Flessenbergerbrug als 'cultuurhistorische vindplaatslocatie' is gekarteerd.

In het plan is met de cultuurhistorische waarde rekening gehouden door de brugwachterwoning weer 'vrij' bij de brug over het Apeldoorns Kanaal te plaatsen. De erfgedachte in het kader van de functieverandering is daarom met instemming van de provincie verlaten. In plaats daarvan komen de twee geplande woningen in een nieuwe erfconstructie te staan, los van de bestaande brugwachterwoning.

5.8.3 Conclusie

Uit het archeologische vooronderzoek is gebleken dat de trefkans op archeologische resten zeer laag is. Er wordt geen nader archeologisch onderzoek aanbevolen. Wel wordt in de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan een archeologische waarde opgenomen. Tot slot wordt geconcludeerd dat met dit plan rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.9.2 Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het plangebied is sprake van de realisatie van twee nieuwe woningen. In D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt een dergelijke ontwikkeling niet genoemd. Gezien de relatief hoge bebouingsdichtheid aan de rand van de bebouwde kom van Wapenveld zou het project aangemerkt kunnen worden als: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.”*

Het toevoegen van twee woningen wordt in het algemeen niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken en de overig in dit plan behandelde milieu- en omgevingsaspecten.

Het plangebied ligt op circa 950 meter van het Natura 2000-gebied “Veluwe” en op circa 580 meter van de (herbegrensde) EHS. Zoals reeds verwoord in paragraaf 5.7.2 is het, gezien de afstand, barrièrewerking als

gevolg van tussenliggende bebouwing en infrastructuur en de aard van de beoogde ingreep, niet te verwachten dat er sprake zal zijn van negatieve effecten op onder de beschermde natuurgebieden.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen significant nadelige effecten zijn te verwachten.

5.9.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

6.1.2 Provinciaal beleid

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

Ruimte voor water

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

Regionale berging

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

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

Drinkwater

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden

opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Veluwe heeft voor kleine plannen en besluiten een standaardprocedure voor de watertoets opgesteld. Onderhavig initiatief is een klein plan. De waterbelangen in de kleine plannen worden gewaarborgd door melding van de plannen aan Waterschap Veluwe en een standaard waterparagraaf/wateradvies.

6.2.2.1 Algemeen

Het betreffende plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied en is ruim 1 hectare groot. Het plangebied bevindt zich binnen de Keurzone van het Apeldoorns kanaal, maar niet binnen de zoekgebieden voor waterberging, zoals deze staan weergegeven in het Streekplan.

6.2.2.2 Grondwater

Het grondwaterpeil ligt tussen de 103 en 201 cm-mv. Het maaiveld ligt circa 4 meter boven NAP. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt wel in de grondwaterfluctuatiezone, zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltrerd. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten waardoor het grondwatersysteem verandert.

Wel speelt voor het plangebied de 'waterdichtheid' van het Kanaal, met een peil van circa 3,80 m boven NAP. Ten opzichte van het maaiveld zorgt dit in deze omgeving voor grondwaterdruk. Het is verstandig om hier rekening mee houden bij eventuele bouweisen, in het bijzonder wanneer ondergronds ruimten worden aangelegd. De bestaande woning Flessenbergerweg 46 is een ouder huis met waarschijnlijk beperkte waterdichtheid en een open fundering. Ook vanuit het dorp is hier vaak overlast geweest van overstortwater. Nu is dat verholpen, maar het water blijft hier 'hangen' tegen het Apeldoorns Kanaal.

6.2.2.3 Oppervlaktewater

Er zal niet geloosd worden op het oppervlaktewater. Er kan worden gesteld dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

6.2.2.4 DWA en RWA

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

6.2.2.5 Natuur

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur.

6.2.2.6 Procedures

Dit plan:

1. voegt minder dan 1.500 m² aan verhard oppervlak toe;

2. ligt wel binnen de Keurzone van het Apeldoorns kanaal;
3. betreft geen HEN-water inclusief beschermingszone;
4. loost niet meer dan de landelijke afvoernorm op oppervlaktewater;
5. ligt buiten de zoekgebieden voor waterberging;
6. betreft geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgroningen et cetera.

Vanwege punt 2 valt het niet onder de 'postzegelplannen' zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Het plan is conform het beleid 'postzegelplannen' dan ook wel voorgelegd aan het Waterschap Veluwe. Daarbij zijn door het Waterschap twee aandachtspunten benoemd:

- De 'waterdichtheid' en grondwaterdruk vanuit het Apeldoorns kanaal (zie ook hiervoor).
- De Keurzone van het kanaal, een beschermingszone van 5 meter, gemeten vanaf de onderinsteek van de kade. Binnen deze zone mogen geen bomen worden geplaatst. Het geplande bijgebouw ligt deels binnen de Keurzone, maar hiervoor kan bij het Waterschap een vergunning aangevraagd te worden (mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan).

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

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

- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

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

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels voorzien in de mogelijkheid om de ligging van bestemmings-, bouwgrenzen te wijzigen.

- Algemene procedureregels (Artikel 11)

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

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

Agrarisch - Landschappelijke waarde (Artikel 3)

Deze gronden zijn voornamelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en behoud, het herstel en / of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden. Uitsluitende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen binnen deze bestemming gebouwd worden.

Tuin (Artikel 4)

Het naar de weg gekeerde deel van het perceel heeft, evenals de naastgelegen woningen, de bestemming "Tuin" gekregen. Deze bestemming is bedoeld voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen en dienen in beginsel vrij van bebouwing te blijven. Uitsluitende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen binnen deze bestemming gebouwd worden.

Wonen (Artikel 5)

De bouwvlakken evenals het achtergelegen erf hebben de bestemming "Wonen" gekregen. Deze bestemming is bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Tevens zijn deze gronden bedoeld voor gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere-werken, tuinen en erven.

Per bouwvlak mag maximaal één woning worden gebouwd. Hierbij is bepaald dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden. Bij recht is binnen deze bestemming 70 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Voorwaardelijke verplichting

In de specifieke gebruiksregel is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS 22 maart 2006, BR 2006, p. 546, nr. 200502510/1) blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen.

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

Concreet betekent dit dat de gronden en bouwwerken binnen de bestemming "Wonen" pas in gebruik mogen worden genomen nadat de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels zijn gerealiseerd. Indien niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan, kan handhavend worden opgetreden door de gemeente, zoals in paragraaf 7.4 wordt beschreven.

Waarde - Hoge archeologische verwachting (Artikel 6)

Deze bestemming is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. In het archeologisch onderzoek is aangetoond dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor het planvoornemen. Echter kan niet geheel uitgesloten worden dat toch archeologische resten binnen het gebied voorkomen. Derhalve is het plangebied voorzien van dubbelbestemming waarbij wordt uitgegaan van een hoge archeologische waarde.

7.4 Handhaving

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

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

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

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

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

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Overeenkomstig artikel 3.1.6, lid 1 sub f van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Aangezien het een particulier initiatief is, waarbij de gemeente in principe alleen medewerking zal verlenen door middel van een wijzigingsplan of een partiële herziening van het bestemmingsplan, is in dit geval een beschrijving van de economische verantwoording niet aan de orde, ervan uitgaande dat de aanvrager het plan ter uitvoering zal brengen. De kosten die samenhangen met de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De risico's voor planschade worden bij de aanvrager neergelegd middels een exploitatieovereenkomst. Voor het bestemmingsplan zal in principe geen exploitatieplan opgesteld. Conform artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan op te stellen indien het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden "anderszins verzekerd" is. In deze situatie zal hiervan sprake zijn.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met de Inspectie Leefomgeving en Transport.

9.1.2 Provincie Gelderland

Het onderhavige plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie en akkoord bevonden. Specifiek is daarbij ingestemd met het terugbouwen van maximaal 50% van de oppervlakte van de te slopen bebouwing, verdeeld over twee woningen, waarbij één woning een ondergeschikt karakter krijgt.

9.1.3 Waterschap Veluwe

Het onderhavige plan valt niet binnen de categorie “postzegelplannen” zoals Waterschap Veluwe die voor de watertoets heeft gedefinieerd. Vanwege de ligging van het plangebied in een Keurzone van het Apeldoorns Kanaal. Conform het beleid van de “postzegelplannen” wordt het plan aan Waterschap Veluwe voorgelegd.

9.2 Inspraak

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan Natuurwetgeving

Bijlage 4 Nader onderzoek Flora- en faunawet

Bijlage 5 Archeologisch vooronderzoek