

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Molenkamp- Noord, Heerde

Wijziging omgevingsplan - gemeente Heerde



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Molenkamp-Noord, Heerde
Datum: 27 februari 2026
Projectnummer Buro SRO: 38.10.18

Opdrachtgever: Triada

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Mevr. M. Schuijl
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 - 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Voorgenomen ontwikkeling	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid en rijksregels	10
3.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	11
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	Veilige en gezonde fysieke leefomgeving	18
4.1	Weging van het waterbelang	18
4.2	Activiteiten en milieuzonering	19
4.3	Bodem	20
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Geur	22
4.6	Geluid	24
4.7	Omgevingsveiligheid	26
4.8	Trilling	28
4.9	M.e.r.-beoordeling	28
Hoofdstuk 5	Goede omgevingskwaliteit	30
5.1	Zorgvuldig ruimtegebruik	30
5.2	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	30
5.3	Ecologie	32
5.4	Verkeer en parkeren	35
5.5	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	35
Hoofdstuk 6	Conclusie	37
Hoofdstuk 7	Juridische planbeschrijving	38
7.1	Inleiding	38
7.2	Juridische systematiek	38
7.3	Toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan	38
7.4	Beschrijving per functie	39
Hoofdstuk 8	Overige aspecten	40
8.1	Participatie	40
8.2	Kostenverhaal	40
8.3	Vooroverleg	41

Bijlagen		42
Bijlage 1	Stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan	43
Bijlage 2	Watertoets	44
Bijlage 3	Bodemonderzoek	45
Bijlage 4	M.e.r.-beoordelingsnotitie	46
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek	47
Bijlage 6	Selectiebesluit	48
Bijlage 7	Programma van Eisen archeologie	49
Bijlage 8	Onderzoek beschermde soorten	50
Bijlage 9	Voortoets Stikstofdepositie	51
Bijlage 10	Parkeerbalans	52
Bijlage 11	Participatieverslag	53

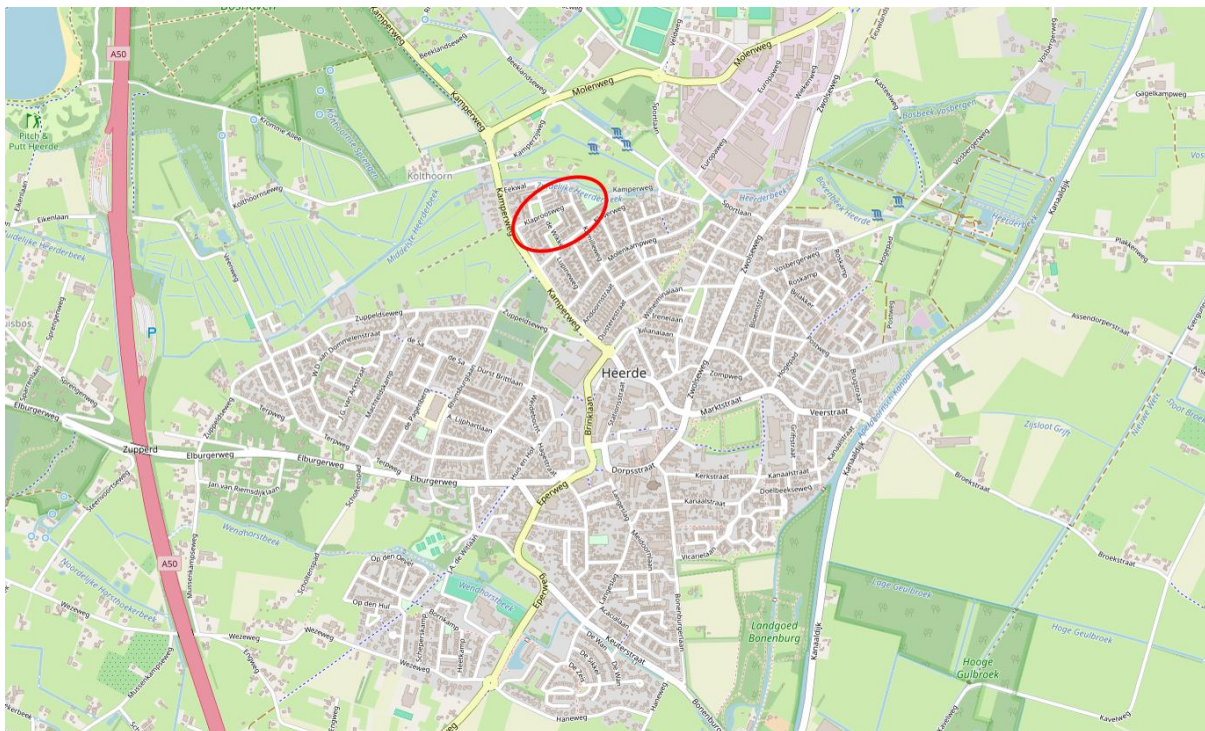
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Triada is voornemens om een deel van haar woningbezit in de woonbuurt Molenkamp-Noord in Heerde te herstructureren. De herstructurering bestaat onder meer uit sloop en nieuwbouw van woningen, als ook het renoveren van bestaande woningen. Omdat deze ontwikkeling niet past in het omgevingsplan van de gemeente Heerde maar wel wenselijk is, wordt middels een wijziging van het omgevingsplan medewerking verleend aan de voorgenomen activiteit. In voorliggende onderbouwing wordt toegelicht waardoor er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal) conform de Omgevingswet.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen Molenkamp-Noord en omvat onder meer woningen aan De Wikke, Klaproosweg, Klaverweg en Kamilleweg. De locatie maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Heerde. Navolgende afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied in de omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Onderhavige onderbouwing gaat in op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hoofdstuk 2 begint met een beschrijving van de huidige situatie, gevolgd door een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt verwezen naar de voor het plan relevante beleid van

gemeente, provincie en Rijk. In hoofdstuk 4 en 5 wordt de nieuwe ontwikkeling getoetst aan diverse aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving en de toedeling van functies aan locaties. In hoofdstuk 6 volgt de conclusie met de integrale weging van alle aspecten. Daarna wordt in hoofdstuk 7 de juridische planbeschrijving aangehaald. Het besluit dat op basis van de Omgevingswet genomen wordt is breder dan alleen de onderbouwing dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). Enkel aspecten komen altijd voor daarom wordt daar in voorliggend stuk ook op in gegaan. Dat gebeurt in hoofdstuk 8 'Overige aspecten'.

Hoofdstuk 2 Voorgenomen ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

De betrokken percelen zijn gelegen in Heerde, aan de noordkant van de woonwijk Molenkamp. Het plangebied omvat onder meer percelen gelegen aan de Klapproosweg, De Wikke en Kamilleweg. De wijk Molenkamp ligt aan de noordkant van de kern, op de rand met het buitengebied, en is te herkennen aan de zogenaamde stempelstructuur (dezelfde blokken rijwoningen komen op meerdere plekken terug). De woningen in de wijk bestaan allemaal uit grondgebonden eengezinswoningen, waarvan een gedeelte de komende periode gerenoveerd gaat worden. Tussen de woningen bevindt zich relatief veel groene ruimte. Ook langs de noordkant van het plangebied bevindt zich een groene zone langs de Heerderbeek. Een speeltuin van speeltuinvereniging 'Jeugdhonk' is aanwezig ten oosten van het plangebied. Onderhavig plangebied bestaat uit een gedeelte van de woningen en aangrenzende tuinen langs de eerder genoemde straten, zoals op navolgende afbeelding zichtbaar is.



Luchtfoto van het plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is een stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze is als Bijlage 1 opgenomen bij dit plan. Navolgend wordt het plan op hoofdlijnen toegelicht.

Het initiatief voorziet in herstructurering van de wijk en sloop/nieuwbouw van verschillende woonblokken. Daarnaast worden woningen gerenoveerd. De totale herstructurering heeft betrekking op het noordelijke deel van het plangebied, tussen de Eekwal en Klaproosweg. Ter plaatse van dit gebied worden 14 nieuwe woningen met huiskamer in een knarrenhofje toegevoegd. Ook wordt hier een appartementengebouw met 33 wooneenheden toegevoegd. Het appartementengebouw bestaat uit 3 bouwlagen, waarbij de bergingen zich op de begane grond bevinden. Door de vierkante vorm voelt het gebouw compact aan. Ook blijft hiermee het zicht op de houtwal langs de beek vanuit de wijk behouden. Ten westen en ten zuiden van het appartementengebouw wordt ruimte benut ten behoeve van parkeren. De overige gronden rond het appartementengebouw en het knarrenhofje worden zo groen mogelijk ingericht.

Ten zuiden van de Klaproosweg worden per blok de bestaande woningen gesloopt en herbouwd. Dit betreft meerdere woningtypes: 14 smalle starterswoningen, 5 brede seniorenwoningen en 8 benedenbovenwoningen. Aan de voorzijdes van de woningen worden parkeergelegenheden toegevoegd. Voor de overige woningen in het plangebied zijn renovatiewerkzaamheden voorzien.

De variatie aan woningtypes maakt dat er met het plan verschillende doelgroepen worden aangesproken en zorgt er tevens voor dat het doorlopen van een 'wooncarrière' binnen de wijk mogelijk is. Doordat de woningen zich grotendeels binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur voegen, blijft de dorps karakteristiek van de wijk behouden. Ook sluiten de woningen qua maat en uitstraling aan bij de bestaande wijk. Het bestaande groen in de wijk blijft grotendeels behouden en wordt, waar mogelijk, versterkt. De bestaande verkeershoofdstructuur blijft met het plan behouden. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige inrichting van het plangebied.



Impressie toekomstige situatie (ontwerp februari 2025: Buro SRO)

2.2.1 Beeldkwaliteit

De gemeente Heerde heeft het ontwikkelde welstandsbeleid beschreven in de welstandsnota Heerde, die in juni 2004 is vastgesteld. Er zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd. De betreffende locatie valt onder welstandsniveau 4. Dit houdt in dat de bouwplannen in principe welstandsvrij zijn. Om de kwaliteiten van de wijk Molenkamp te behouden en versterken, zijn in Bijlage 1 de uitgangspunten ten aanzien van beeldkwaliteit opgenomen.

Hoofdstuk 3 **Beleid en regelgeving**

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan beleid en regelgeving. Er wordt ingegaan op geldend beleid en regelgeving op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt het beoogde initiatief daaraan getoetst.

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt deze omgevingsvisie ook als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijkswaarwegen.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden en heeft geen directe uitwerking op de fysieke leefomgeving. Bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in een Omgevingsplan of bij het vergunnen van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit moeten de verschillende instructieregels en geformuleerde omgevingswaarden in acht genomen worden.

Het gaat hierbij over de instructieregels met het oog op:

- Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- Het behoud van werelderfgoed en cultureel erfgoed;
- Natuurbescherming.

Daarnaast gaat het om de volgende omgevingswaarden

- Veiligheid primaire waterkeringen;
- Veiligheid andere dan primaire waterkeringen in beheer bij het Rijk;
- Kwaliteit van de buitenlucht;
- Waterkwaliteit;
- Kwaliteit van de zwemlocatie.

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen beschermde gebieden uit de NOVI of het Bkl. Het initiatief heeft daarmee op voorhand geen effect op één of meerdere aspecten met een nationaal ruimtelijk belang.

Voor de laddertoets wordt verwezen naar paragraaf 5.1 waar ingegaan wordt of er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

De toetsing aan de eventueel van toepassing zijnde omgevingswaarden vindt plaats in hoofdstuk 4.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld welke de afgelopen jaren op onderdelen is geactualiseerd. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van instructieregels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen uit het Bkl.

Klimaatadaptatie

De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptatie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. In paragraaf 4.6 is invulling gegeven aan de wijze waarop in dit plan is omgegaan met het voorkomen en/of beperken van de risico's van klimaatverandering.

Streekgids landschap

Bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling moet rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. De Streekgids geeft per deelgebied een uitwerking van de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van die streek. Om de landschappelijke

waarden te beschermen en te versterken moeten initiatieven bijdragen aan de op een locatie aanwezige en benoemde kernkwaliteiten.

Voorbeschermingsregels stikstofemissie

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciale beleid

Navolgend worden de relevante thema's uit de verordening toegelicht.

Gelderse streek IJsselvallei

Onderhavig plangebied is gelegen in de 'Gelderse streek IJsselvallei', waarbij voor nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden met de voor deze streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het landschap (art. 5.38). Het plangebied is echter onderdeel van de bebouwde kom van Heerde, waar in de huidige situatie reeds sprake is van stedelijke functies. Ter plaatse van het plangebied zijn geen specifieke kernkwaliteiten van dit gebied aanwezig. Tevens leidt het plan niet tot afbreuk van het landschap. Daarmee wordt voldoende rekening gehouden met de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen.

Ruimtelijke inrichting

Op grond van de omgevingsverordening worden nieuwe woningen alleen toegestaan indien de ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda (art. 5.64). In paragraaf 3.3.1 is toegelicht dat hier met onderhavige ontwikkeling sprake van is.

Voorbeschermingsregels stikstofemissie

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen een gebied waarvoor de voorbeschermingsregels stikstofemissie van toepassing zijn. In paragraaf 5.3 is toegelicht dat met het initiatief binnen de normen van deze regels gebleven wordt. Daarmee is het doen van een melding voor onderhavig initiatief voldoende.

Conclusie

De activiteit past binnen het beleid en regels van de provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal Stedendriehoek

In de 'Regionale woondeal 2022-2030' van de Regio Stedendriehoek en de provincie Gelderland, zijn voor de komende 8 jaar afspraken vastgelegd hoe om te gaan met sturing op de woningbouwprogrammering. Er is een gezamenlijke opgave om het huidige woningtekort aan te pakken. Daarvoor is het noodzakelijk de komende jaren versneld meer woningen te bouwen. Met het programma Woningbouw zet de minister voor VRO nationaal in op de bouw van in totaal 900.000 woningen tot en met 2030. De gemeenten van de regio zetten zich, samen met provincie en ministerie, tot en met 2030 in voor de realisatie van in totaal 12.400 woningen in het betaalbare

segment, dat is 72% van de regionale woningbouwopgave. Het streven is dat ten minste tweederde van alle nieuwbouwwoningen betaalbaar zijn. Deze evenwichtige verdeling is gericht op het streven naar op termijn 30% sociale huurwoningen in de totale woningvoorraad, zowel in regionaal verband als per gemeente, waarbij oog is voor specifieke situaties in gemeenten of in de regio. Om te zorgen dat er voldoende woningen zijn voor starters en mensen met een middeninkomen zijn tot en met 2030 nationaal 350.000 betaalbare koop- en middenhuurwoningen nodig. In het beleidsprogramma 'Betaalbaar wonen' is daarom opgenomen dat circa 40% van de nieuwbouw dient plaats te vinden in deze segmenten.

3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het regionale beleid

De Woondeal beschrijft de ambitie dat minimaal 30% van de nieuwe woningen een sociale huurwoning betreft. Met onderhavig initiatief worden enkel sociale huurwoningen toegevoegd, waarmee per definitie aan deze ambitie voldaan wordt. Tevens leidt het vervangen van bestaande woningen tot een verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad. Het initiatief is hiermee passend binnen de Woondeal.

Conclusie

Het initiatief is hiermee passend binnen het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Heerde van de toekomst, samenwerken aan onze leefomgeving

De omgevingsvisie bevat een visie op de gemeente die gaat over de gehele fysieke leefomgeving. Daarin komen de ambities en opgaven die de gemeente ziet terug. De gemeente geeft in de visie aan dat vanuit de principes en kwaliteiten verder wordt gewerkt aan de toekomst van Heerde. De principes laten zien wat de gemeente belangrijk vindt voor de leefomgeving:

- Samen werken aan het Heerde van de toekomst
- Onze kwaliteiten en ons verleden zijn ons vertrekpunt
- We stellen onze opgaven centraal
- We werken gebiedsgericht
- We verbinden op duurzame wijze het heden met de toekomst

Deze 5 principes staan niet los van elkaar, maar vormen een geheel. Samen geven ze richting aan de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van de leefomgeving van Heerde op weg naar 2040. Ze helpen om ruimtelijke keuzes te maken.

Binnen de gemeente worden kenmerken onderscheiden die de gemeente bijzonder maken. Dit worden de kernkwaliteiten genoemd:

- Fraaie landschappen
- Rijke cultuurhistorie
- Grote diversiteit aan natuurwaarden en een goede milieukwaliteit
- Natuurlijk en actief recreëren

- Wonen in een dorpse en groene omgeving
- Sterke lokale economie

Deze kernkwaliteiten vormen de identiteit. Ze vormen als het ware het materiaal waarmee gewerkt wordt aan het Heerde van de toekomst.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkelingen zijn voorzien op gronden binnen de bebouwde kom van Heerde, welke in de huidige situatie al grotendeels bebouwd zijn. Hiermee is sprake van herstructurering en inbreiding. Met de ontwikkeling blijft de identiteit van de wijk, met veel groen tussen de bebouwing, behouden. Daarmee sluit het initiatief aan op de ambities ten aanzien van 'wonen in een dorpse en groene omgeving'. Het initiatief is hiermee passend binnen de Omgevingsvisie.

3.4.2 Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028 en Uitvoeringsagenda 2024-2028

De gemeente Heerde heeft het Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028 vastgesteld, bestaande uit een kaderdocument (deel A) en een uitvoeringsagenda (deel B). Het programma bouwt voort op de Omgevingsvisie en de regionale Woondeal en richt zich op drie pijlers:

1. Een woning voor jong en oud: uitbreiding van het woningaanbod met nadruk op betaalbaarheid en doorstroming. Minimaal 30% van de nieuwbouw moet sociale huur zijn en minimaal 40% betaalbaar (middenhuur of koop tot €390.000). Er is specifieke aandacht voor starters, jonge gezinnen en levensloopgeschikte woningen voor ouderen.
2. Wonen met ondersteuning en zorg: toevoeging van zorggeschikte en geclusterde woonvormen, vooral in de kernen Heerde en Wapenveld. Er worden afspraken gemaakt over huisvesting van aandachtsgroepen (o.a. statushouders, urgenten, arbeidsmigranten) en er komt ruimte voor woonzorgzones en mantelzorgvoorzieningen.
3. Stimulerende woon- en leefomgeving: inzet op leefbaarheid, toegankelijkheid, inclusieve wijken en een klimaatadaptieve en duurzame inrichting van de leefomgeving.

Het kaderdocument (deel A) geeft de visie en prioriteiten, terwijl de uitvoeringsagenda (deel B) deze vertaalt in concrete doelen, maatregelen en toetsingscriteria voor nieuwe initiatieven. Bij initiatieven geldt een programmatische toets: ze moeten bijdragen aan het realiseren van de woningbouwopgave (netto 850 woningen tot 2030), de sociale opbouw van wijken en de verduurzamings- en gezondheidsdoelen. Ook is een toetsingskader opgesteld dat richtinggevende percentages per kern aangeeft en waarmee plannen beoordeeld worden op passendheid binnen de gemeentelijke ambities

Planspecifiek

Met de toevoeging van een knarrenhofje en een appartementengebouw wordt voorzien in levensloop- en zorggeschikte woningen, passend bij de groeiende vraag van ouderen. De variatie met starterswoningen, seniorenwoningen en beneden-bovenwoningen draagt bij aan betaalbaarheid, doorstroming en een gemengde wijk. Behoud en versterking van groen en aansluiting op de

bestaande structuur ondersteunen de ambitie voor een leefbare, duurzame en toegankelijke woonomgeving. Hiermee is het plan passend binnen het woonbeleid.

3.4.3 Omgevingsplan

Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan (archeologieverordening (artikel 38, Monumentenwet 1988), geurverordening (artikel 6, Wet geurhinder en veehouderij), verordening afvoer regen- en grondwater (artikel 10.32a, Wet milieubeheer), hogere waarde besluiten (artikel 110a, Wet geluidhinder), vastgestelde veiligheidscontouren (artikel 14, Besluit externe veiligheid inrichtingen) en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden. Om te bepalen of het initiatief past binnen het omgevingsplan, wordt getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan dat één op één is overgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, meer specifiek het voorheen geldende 'bestemmingsplan Heerde-Dorp', heeft het plangebied de functie 'Wonen' met een maximale goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 11 m en aan de voorzijde van de percelen de functie 'Tuin'. Verder liggen in het gebied de functies 'Verkeer' en 'Verkeer – Garagebox'. Het openbare groen heeft de functie 'Groen'. Navolgende afbeelding geeft dit weer.



Uitsnede verbeelding bij vigerende planologische situatie

Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

Binnen de functie 'Wonen' is momenteel enkel het bestaande aantal woningen toegestaan. Het toevoegen van extra woningen ter plaatse van deze bestemming is daarmee in strijd met de bouwmogelijkheden. Onderhavige onderbouwing beschrijft dat met het mogelijk maken van dit bouwrecht (en daarmee de gewenste ontwikkeling van woningbouw) sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.4.4 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. De activiteit is echter in strijd met de regels van het omgevingsplan. Daarom wordt de toekomstige situatie planologisch geregeld middels een wijziging omgevingsplan..

Hoofdstuk 4 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze aangetoond wordt dat met de voorgenomen ontwikkeling een veilige en gezonde fysieke leefomgeving ontstaat en behouden blijft voor nu en in de toekomst.

4.1 Weging van het waterbelang

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen, betrokken.

De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de omgevingswaarden ten aanzien van water zijn als volgt onderverdeeld:

- *Rijk*: omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en (4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow);
- *Provincie*: omgevingswaarden voor de veiligheid van (1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en (2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow);
- *Gemeente*: gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen.
Indien hiervan sprake is dient een BOPA ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de eerdere, verplichte watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. In elk geval worden de wateraspecten beschreven en wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project moeten worden getroffen. Over het initiatief wordt advies gevraagd aan de betrokken waterbeheerder.

Planspecifiek

Voor onderhavig initiatief is wateradvies opgevraagd middels hetwateradvies.nl. Het resultaat hiervan is opgenomen in Bijlage 2. Uit het wateradvies volgt dat ter plaatse van het plangebied geen

(beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watergangen gelegen zijn. Voor het initiatief is het doorlopen van een normale procedure bij het waterschap voldoende.

Hemelwater/afvalwater

Uitgangspunt van het initiatief is dat hemelwater op eigen terrein wordt geborgen. Hiertoe zijn in de planvorming mogelijkheden meegenomen voor wadi's en infiltratiezones om regenwater op een natuurlijke wijze te verwerken. De benodigde waterberging is pas bekend op het moment dat de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd. Er is voldoende ruimte om te voorzien in waterbergende voorzieningen. Het hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater. De afvoer van het afvalwater vindt plaats middels een aansluiting op het bestaande rioleringsnetwerk. Hiervoor is voldoende capaciteit beschikbaar.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.2 Activiteiten en milieuzonering

Bedrijven (die activiteiten uitvoeren/ ondernemen) kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe woning bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Ook zorgt dit ervoor dat (bestaande) bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De publicatie "Bedrijven Milieuzonering" van de VNG is, zeker ook gezien jurisprudentie, een goed houvast hierbij. De in deze publicatie genoemde richtafstanden gelden voor gemiddelde situaties. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een andere afstanden uitgegaan kan of moet worden.

Op weg naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is door de VNG een nieuwe publicatie uitgegeven: Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2023. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit maakt het ook niet mogelijk de ontwikkeling van nieuwe gevoeligere objecten te toetsen aan bestaande bedrijven. Om die reden wordt voor de beoordeling van de omliggende activiteiten/ functies nog aangesloten bij de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in een rustige woonwijk, waarbij in de directe omgeving van de toekomstige woningen geen bedrijven of instellingen gelegen zijn die tot negatieve milieueffecten

kunnen leiden. Ter plaatse van het plangebied valt een goed woon- en leefklimaat derhalve te garanderen. De woningen worden toegevoegd op gronden die in de huidige situatie reeds een woonfunctie hebben. Daarmee kan eveneens worden uitgesloten dat de ontwikkeling leidt tot belemmeringen ten aanzien van bestaande bedrijven of instellingen.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.3 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er voor het aspect bodemkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast (bodemkwaliteitskaart) en neemt dit op in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Planspecifiek

Ten aanzien van de ontwikkeling is bodemonderzoek (zie Bijlage 3) uitgevoerd. Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen verontreinigingen met asbest aanwezig zijn, de bodem- en ondergrond op de locatie niet verontreinigd zijn en dat in het grondwater geen relevante waarden worden overschreden. Om die reden wordt gesteld dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt de locatie geschikt wordt geacht voor de voorgenomen ontwikkeling. Het uitvoeren van vervolgonderzoek in het kader van bodem is niet nodig.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl en zijn de 'omgevingswaarden richtlijn

luchtkwaliteit' opgenomen in paragraaf 2.2.1.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een resultaatverplichting;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

Niet in betekenende mate (NIBM)

Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 (aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) en lid 3 (aandachtsgebieden voor fijnstof) Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 (aanwijzing agglomeraties richtlijn luchtkwaliteit en richtlijn gevaarlijke stoffen in de lucht) Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Planspecifiek

Het dichtstbijzijnde toetspunt voor luchtkwaliteit bij het projectgebied is de receptor wegverkeer 27364178_13863. In de tabel hieronder zijn de totale concentraties van stikstofdioxide, fijnstof en de fijnere fractie van fijnstof weergegeven.

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m ³)	17,9 µg/m ³	16,4 µg/m ³	8,7 µg/m ³
Resultaatverplichting concentratie (µg/m ³) kalenderjaargemiddelde	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage van het initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, vergelijkbaar met 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het initiatief is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof kan daarom achterwege blijven. Tevens ligt het plangebied niet binnen de genoemde aandachtsgebieden (artikel 5.51 luchtkwaliteit in aandachtsgebieden) voor stikstofdioxide en/of fijnstof.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.5 Geur

In de regelgeving is bepaald dat een omgevingsplan erin voorziet dat de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl) aanvaardbaar moet zijn (artikel 5.92, tweede lid, Bkl). In artikel 5.91 van het Bkl is de definitie van een geurgevoelig gebouw opgenomen. Het gaat dan in ieder geval om woningen, onderwijsinstellingen, gebouwen met gezondheidszorgfuncties en kinderopvang met bedgebied (wat inhoudt dat er slaapgelegenheid is). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente moet onder de Omgevingswet rekening houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

De activiteiten dienen te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor geur zijn er voor dierenverblijven voor landbouwhuisdieren specifieke instructieregels waar de gemeente zich aan moet houden. In deze instructieregels zijn voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor, twee typen normen opgenomen: standaardwaarden en grenswaarden. In een omgevingsplan kan de gemeente afwijken van deze standaardwaarden, zolang dit onder de gestelde grenswaarden blijft.

Geurgevoelig gebouw	Standaardwaarde	Grenswaarde
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ouE/m ³	8,0 ouE/m ³
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ouE/m ³	14,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ouE/m ³	20,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ouE/m ³	35,0 ouE/m ³

Tabel Standaardwaarde en grenswaarde toelaatbare geur (ouE/m³ als 98-percentiel) door houden landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw

In het Bkl wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden en binnen en buiten de bebouwingscontour. Het onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden valt terug te voeren op een verschil in de relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Het RIVM geeft aan dat er geen gezondheidskundige grenswaarden zijn voor geurbelasting of geurhinder. Welk percentage door geur gehinderde omwonenden aanvaardbaar is, is een beleidsmatige keuze.

Planspecifiek

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Heerde. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen die hinder kunnen opleveren ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Van geurhinder is geen sprake. Tevens leidt het initiatief, door het ontbreken van veehouderijen in de omgeving, niet tot belemmeringen in omgekeerde richting.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.6 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige functies. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen hoe om te gaan met geluid m.b.t. geluidgevoelige functies en stiltegebieden. Bij geluidgevoelige functies gaat het om gebouwen ten behoeve van functies zoals wonen, onderwijs of zorg. Voor andere gebouwen (functies) of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig functie die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid en staan in de volgende tabel.

Geluidbronsoort		Standaardwaarde, in dB.	Grenswaarde, in dB.
Rijks- en provinciale wegen. In Lden		50	60
Gemeente- en waterschapswegen. In Lden		53	70
Hoofd- en lokale spoorwegen. In Lden		55	65
Industrieterrein	Lden	50	55
	Lnight	40	45

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron, Tabel 3.34 en .3.35 Bkl

Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluid door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is aanvaardbaar (artikel 5.78m, lid 1 en lid 2 Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78m tot en met 5.78q Bkl). Op grond van artikel 5.78, lid 3 Bkl bepaalt het omgevingsplan dat de waarden gelden:

- op een aangewezen geluidgevoelig gebouw:
 - op de gevel, als het gaat om een aanwezig geluidgevoelig gebouw
 - op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw

- op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen en in geval van een binnenwaarde, in een geluidgevoelige ruimte

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. geen geluidbeperkende maatregelen kan treffen om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78n, lid 1, onder a Bkl);
2. de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk heeft beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78n, lid 1b Bkl);
3. bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overweegt die financieel doelmatig zijn en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78n, lid 2 Bkl);
4. besluit tot geluidwerende maatregelen als het geluid in een geluidgevoelige ruimte hoger is dan de grenswaarde in geluidgevoelig ruimte (binnenwaarde) (artikel 3.52 Bkl). De karakteristieke geluidwering van deze ruimte is minstens 3 dB groter dan het verschil tussen het gezamenlijk geluid en de grenswaarde. Deze grenswaarde in geluidgevoelig ruimte is meestal 36 dB. In een beperkt aantal bestaande situaties is de grenswaarde 41 dB (artikel 3.52, lid 1, onder a sub 1 Bkl);
5. het gecumuleerd geluid beoordeelt (artikel 5.78p Bkl);
6. het gezamenlijk geluid bepaalt (artikel 5.78q Bkl).

In lijn met het Bkl dient bij het realiseren van geluidgevoelige functies gekeken te worden naar het aandachtsgebied. De omvang van dit aandachtsgebied is afhankelijk van de verkeersdruk, rijnsnelheid, afstand van het project tot de weg en eventuele afscherpende bebouwing. Wegen met een verkeersintensiteit van in elk geval minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde hebben geen aandachtsgebied.

Planspecifiek

Met het plangebied worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt, die aangemerkt kunnen worden als geluidgevoelige bebouwing. Het plangebied grenst enkel aan wegen met een 30 km/u-snelheidsregime. De Wikke, Klaproosweg, Kamilleweg en Klaverweg betreffen allemaal rustige wegen die voornamelijk door bestemmingsverkeer gebruikt worden. Deze wegen leveren daarmee een zeer beperkte bijdrage aan de hoeveelheid wegverkeerslawaai binnen het plangebied.

Ten westen van het plangebied ligt de Kamperweg met een snelheidsregime van 50 km/u. De nieuw te bouwen woningen bevinden zich op ruime afstand van deze weg (ca. 60 m van het hart van de weg). Bovendien bevinden zich op de gronden binnen het plangebied reeds woningen. Als een gevolg van de ontwikkeling wordt de bestaande bouw vervangen door nieuwbouw, waarmee de woningen voldoen aan hogere eisen met betrekking tot geluid (binnenniveau) dan in de bestaande

situatie. Concluderend kan gesteld worden dat de situatie, gezien vanuit het aspect geluid, voor het plangebied verbeterd.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.7 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan *in acht genomen*. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

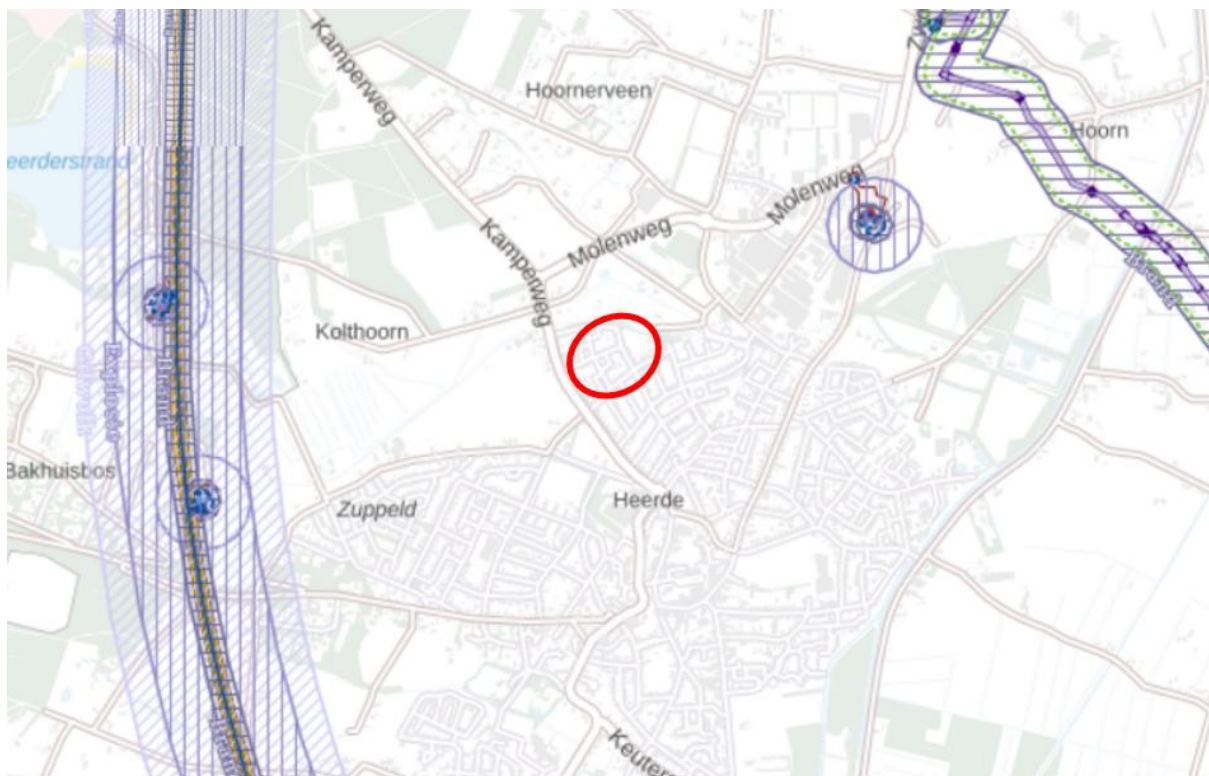
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden er dus altijd aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Uitgangspunt is dat personen buiten een aandachtsgebied in een gebouw (dat voldoet aan de eisen uit het BBL) voldoende zijn beschermd tegen de mogelijke effecten van een grootschalig ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron.

Planspecifiek

Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de omgevingsveiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website. Het projectgebied is hier globaal aangegeven met de rode cirkel.



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Op de risicokaart is zichtbaar dat in de omgeving van het plangebied enkele risicobronnen gelegen zijn. Het plangebied bevindt zich niet binnen een voor deze risicobronnen relevant aandachtsgebied, waardoor voor onderhavige ontwikkeling geconcludeerd kan worden dat het aspect

omgevingsveiligheid geen belemmeringen oplevert. Een nadere uitwerking van het groepsrisico is niet nodig.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.8 Trilling

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. De Omgevingswet beschermt (delen van) gebouwen. Trilling wordt gezien als een milieubelastende activiteit. In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op voor trillingen door milieubelastende activiteiten. Vastgelegd wordt welke trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Hiervoor gelden de instructieregels over trillingen door activiteiten op trillinggevoelige gebouwen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en de uitzondering in artikel 22.87a (in verband met agrarische bedrijvigheid) van de Bruidsschat.

Planspecifiek

In de ruime omgeving van het plangebied zijn geen activiteiten aanwezig die trillingen kunnen veroorzaken zoals grote wegen, spoorlijnen en/of industriële machines.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

4.9 M.e.r.-beoordeling

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-

beoordelingsprocedure. Beoordeling of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden volgt uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

1. De eerste stap is te kijken of het project voldoet aan de omschrijving van een project in kolom 1.
2. Vervolgens moet gekeken worden of in kolom 4 'de omgevingsvergunning' of 'het omgevingsplan' staat. Het omgevingsplan is relevant als in het plan vergunningplichtige activiteiten worden aangewezen.
3. Als bovenstaande stappen van toepassing zijn op het project, moet bepaald worden of voor het project een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. Dit gebeurt door te kijken naar de kolommen 2 en 3.
 - Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom 2? Dan geldt voor het project een 'project-mer-plicht'.
 - Voldoet het project aan de voorwaarden van kolom 3? Dan geldt voor het project een 'project-mer-beoordelingsplicht'.

Als er voor het project een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een omgevingsplanactiviteit, dan wordt die omgevingsvergunning aangemerkt als het besluit in plaats van het besluit tot vaststelling van een omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 11.8 onder 3 van het Omgevingsbesluit. Daarmee geldt er dus ook voor omgevingsvergunningaanvragen die niet in kolom 4 staan wel de m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Planspecifiek

Het onderhavige initiatief behelst het toevoegen van 27 extra woningen. Dit valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject. Ten aanzien van de ontwikkeling is om die reden een m.e.r.-beoordeling opgesteld (zie Bijlage 4). Hieruit volgt dat aanzienlijke milieueffecten kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit is niet nodig: het plan is niet m.e.r.-plichtig.

Hoofdstuk 5 Goede omgevingskwaliteit

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze een goede omgevingskwaliteit wordt gewaarborgd en verder ontwikkeld door de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De aard en omvang van de ontwikkeling bepalen het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte wordt afgewogen.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van meer dan 12 nieuwe woningen. Op basis van jurisprudentie kan hierdoor geconcludeerd worden dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Ingegaan dient te worden op de behoefte en locatie.

Behoeft

In paragraaf 3.4.2 is toegelicht dat zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin behoefte is naar sociale huurwoningen en dat met voorliggend initiatief voorzien wordt in deze behoefte.

Locatie

Met onderhavig plan worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt binnen de bebouwde kom van Heerde. Op de locatie bevindt zich in de huidige situatie reeds bebouwing. Onderhavig initiatief leidt niet tot nieuw ruimtebeslag buiten bestaand stedelijk gebied. Daarmee is er sprake van herstructurering en inbreiding en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

5.2 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet vormen samen het fundament voor de duiding en de bescherming van het cultureel erfgoed. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de *duiding* van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgooderen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de *omgang* met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld via de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt straks op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). Deze aspecten vallen nu nog onder het Overgangsrecht in de Erfgoedwet.

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Bkl is ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is veelal opgenomen op de archeologische beleidskaart en/of de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

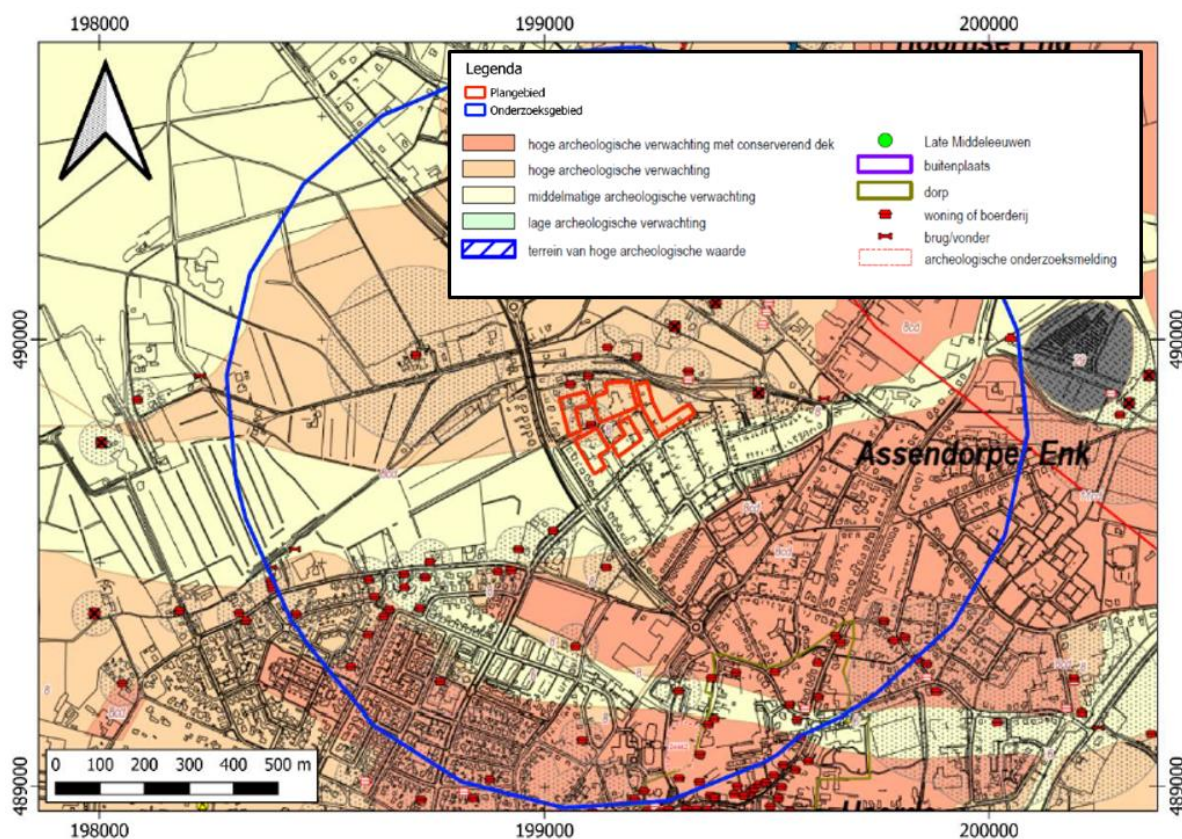
Planspecifiek

Cultuurhistorie en landschap

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten, zoals (rijks)monumenten of andere waardevolle objecten zoals landschapselementen die behoudenswaardig aanwezig. Van aantasting van cultuurhistorische waarden is daarmee geen sprake.

Archeologie

Onderhavig plangebied kent op grond van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Heerde een hoge en middelhoge verwachting, zie navolgende afbeelding.



In gebieden met een hoge archeologische verwachting is een archeologisch onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 100 m² en de grond dieper dan 40 cm wordt geroerd. Omdat met onderhavig initiatief deze onderzoeksgrenzen overschreden worden, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 5). Uit het onderzoek komt naar voren dat de kans klein is dat het zuidelijke deel van het plangebied archeologische sporen bevat, afgezien van off-site sporen. Het archeologisch belang van dit type sporen is laag. Om deze reden hoeft voor dit deel van het plangebied geen vervolgonderzoek uitgevoerd te worden en kan dit deel worden vrijgegeven. Wel wordt voor het noordelijke deel van het plangebied vervolgonderzoek geadviseerd. Daartoe heeft de gemeente een selectiebesluit genomen (zie Bijlage 6). Alvorens vervolgonderzoek mag worden uitgevoerd, dient er een goedgekeurd programma van eisen te liggen. Dit Programma van Eisen is opgesteld en geaccordeerd door de gemeente (zie Bijlage 7).

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

5.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd. Uitgezonderd van de toets ten aanzien van stikstof. Het beoordelen van de effecten van een planontwikkeling op beschermde gebieden is geregeld in artikel

11.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, voorsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor

soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Planspecifiek

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is onderzoek gedaan naar deze aspecten. De belangrijkste conclusies zijn in het vervolg van voorliggende paragraaf opgenomen.

Soortenbescherming

In een groot deel van het plangebied is in het verleden al ecologisch onderzoek uitgevoerd en zelfs een ontheffing aangevraagd en verkregen (zaaknummer 2018-008332). Uit de eerder uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat de bebouwing potentieel geschikt is als nestplaats voor huismussen en gierzwaluwen en als verblijfplaats voor vleermuizen, en dat ook daadwerkelijk jaarrond beschermde verblijfplaatsen aanwezig zijn. Ten aanzien van deze soortenbescherming is een nader onderzoek uitgevoerd dat is opgenomen in Bijlage 8. Hieruit komt naar voren dat voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden maatregelen in het kader van soortenbescherming getroffen dienen te worden, alvorens een vergunning voor het bouwen verleend kan worden. Welke maatregelen dit precies betreft, is pas bekend op het moment van de aanvraag. Gelet op het verrichte onderzoek en voorhanden zijnde maatregelen kan gesteld worden dat, mits de juiste maatregelen getroffen worden, een benodigde flora- en faunaverunning verleend kan worden.

Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kan worden voorkomen door de locatie buiten het broedseizoen bouwrijp te maken. Indien er niet buiten het broedseizoen gewerkt kan worden, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck plaats te vinden op de groenstructuren binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Gelders Natuurnetwerk. Het perceel ligt op circa 3,7 km afstand tot het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Gezien de afstand tot dit gebied zijn externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie op voorhand niet uit te sluiten. Om de gevolgen met betrekking tot stikstof te beoordelen, is een stikstofonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 9). Uit de rapportage volgt dat tijdens de aanlegfase en in de nieuwe gebruiksfase de grenswaarde van 0,00 mol/ha/j wordt overschreden, waardoor een vergunning noodzakelijk is. Met intern salderen en de toepassing van de beleidsregels van de provincie Gelderland kan echter wel worden

aangesloten bij de wettelijke kaders. Daarbij leidt de nieuwe gebruiksfase zelfs tot een structurele reductie van stikstof ten opzichte van de bestaande situatie.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

5.4 Verkeer en parkeren

Een toename aan functies zorgt voor extra verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's (en evt. ook fietsen en/of scooters). Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

Planspecifiek

Verkeersgeneratie

Als gevolg van de ontwikkeling vindt er een toename van het aantal woningen ter plaatse van het plangebied plaats. Dit betreft een beperkte toename van 25 woningen. Een toename van 25 woningen leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van circa 200 per dag ($25 * 8$). Het plan voegt zich binnen de bestaande structuur van het wegennet. De wegen worden voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer, waarmee de bestaande intensiteit op de wegen beperkt is. Gelet op de bestaande intensiteit en de verwachte toename wordt aangenomen dat de wegen binnen en rond het plangebied ruim voldoende capaciteit hebben om een toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken.

Parkeren

Parkeren vindt in de toekomstige situatie plaats in parkeerkoffers, langs de weg en waar mogelijk op eigen terrein. Met het plan wordt voldaan aan de parkeernorm van de gemeente Heerde door in 1,5 parkeerplaats per woning te voorzien. Deze uitgangspunten zijn verwerkt in een parkeerbalans, die is opgenomen in Bijlage 10. Uit de parkeerbalans blijkt dat er voor het plan in totaal 111 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het initiatief voorziet in 113 nieuwe parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

5.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen. Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette

klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

Op basis van de klimaateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het projectgebied als gevolg van klimaatverandering.

Wateroverlast

Ter plaatse van het plangebied kan een toename van het aantal zeer natte dagen verwacht worden. In de huidige situatie is het plangebied reeds grotendeels verhard. Als een gevolg van de ontwikkeling neemt de hoeveelheid verharding niet toe, waarmee negatieve effecten in het kader van de waterhuishouding uitgesloten kunnen worden.

Hittestress

Binnen het plangebied kunnen meer tropische dagen en langere hitte verwacht worden. De geplande nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee voldoen de woningen aan de toegenomen koelbehoefte die kan ontstaan als gevolg van hittestress. Daarnaast zal het plangebied rondom de woningen zo groen mogelijk worden ingericht en met zo min mogelijk verharding, ter voorkoming van hittestress.

Droogte

Ter plaatse van het plangebied kan een hoger neerslagtekort verwacht worden. Dit heeft gevolgen voor de grondwaterstanden en droogtegevoeligheid van het gebied. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf. Negatieve effecten als een gevolg van droogte worden hiermee beperkt.

Overstroming

Gelet op de ligging van het plangebied ten opzichte van grote wateren, is de kans op overstroming ter plaatse van het plangebied nu en in de toekomst zeer beperkt te noemen.

Hiermee bestaat er voldoende inzicht in dit aspect dat wordt meegewogen in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 6 Conclusie

De Omgevingswet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de woonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

1. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat daartoe instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en de veiligheid tot doel hebben. Daarnaast kent het Besluit kwaliteit leefomgeving instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Om het initiatief planologisch mogelijk te maken, moet worden aangetoond dat er met het initiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze paragraaf wordt een conclusie getrokken ten aanzien van de integrale weging van de aspecten die bij een veilige en gezonde fysieke leefomgeving (uit hoofdstuk 4) en een goede omgevingskwaliteit (uit hoofdstuk 5) van toepassing. Immers, één omgevingswaarde of –norm voor gezondheid en/of veiligheid bestaat er niet. Dit is een optelsom en weging van de verschillende deelaspecten.

Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat er geen aspecten zijn die beperkend werken op de gewenste ontwikkeling. Ten aanzien van de aspecten geluid, geur, trilling, luchtkwaliteit, omgevingsveiligheid en bodem worden geen normen overschreden. Dat laatste is van belang omdat bij gezondheid en veiligheid juist de cumulatieve beoordeling van deze sectorale aspecten van belang is. Tevens zijn er geen waarden (natuur, archeologie) die als gevolg van het initiatief geschaad worden.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat met de ontwikkeling een veilige en gezonde fysieke leefomgeving kan worden gewaarborgd en dat daarmee sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving

7.1 Inleiding

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor gemeenten die in de beginperiode van de Omgevingswet om enige reden nog niet in staat zijn om een omgevingsplan in STOP/TPOD op te stellen of te wijzigen. De TAM is primair bedoeld om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen blijven faciliteren. Kort gezegd houdt TAM-IMRO omgevingsplan in dat de oude IMRO-standaard voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet (nieuw juridisch kader, oude techniek).

7.2 Juridische systematiek

Hoewel onderhavig initiatief gebruik maakt van bestaande techniek, wordt juridisch voldaan aan de regels van de Omgevingswet. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding bij het plan. Dit plan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. De regels zijn onderverdeeld in een preambule en vier hoofdstukken:

- Preambule;
- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Functieregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 3: Overgangsregels.

7.3 Toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan (hierna: plan) wijzigt het omgevingsplan in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan een hoofdstuk 22g wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in de regels moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22g van het omgevingsplan Heerde. Dit plan komt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de regels staat de verhouding tot de rest van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In de regels staat ook de verhouding tot de rest van het tijdelijke deel van het omgevingsplan beschreven. Er is een voorrangsregel opgenomen waarin staat dat het bouw- en gebruiksrecht van dit plan op deze locatie voorgaat op het bouw- en gebruiksrecht zoals dat in het geldende omgevingsplan (de voorheen geldende bestemmingsplannen) staat. Overige regels blijven gelden op basis van het omgevingsplan (en de daarin opgenomen bestemmingsplannen).

7.4 Beschrijving per functie

Onderhavig initiatief kent de volgende functies:

Wonen en Wonen – Woongebouw

Deze functie is opgenomen ter plaatse van de beoogde woonlocaties en gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van de herstructurering van de woonwijk. Hierbinnen zijn bouwvlakken, aanduidingsvlakken voor te realiseren bergingen, maatvoeringen en aanduidingen opgenomen die corresponderen met het ontwerp.

Tuin

Aangrenzend aan de woonfuncties is de functie 'Tuin' opgenomen ten behoeve van de tuinen bij de woningen die grenzen aan het openbaar gebied. Binnen de tuinfunctie gelden andere bouwregels dan binnen de woonfunctie om op die manier de relatie met de openbare ruimte en de gewenste beeldkwaliteit van de buurt te waarborgen.

Groen

Deze functie is opgenomen ter plaatse van de locaties waar groen wordt aangelegd met een openbaar karakter of het de binnenhof betreft van het wooncomplex. Hierbinnen zijn geen gebouwen toegestaan.

Verkeer

Deze functie is gelegd op de wegen in het plangebied, die zorgen voor de ontsluiting van dit gebied en de wijk. Het gaat daarbij om de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Verkeer – Parkeren

Deze functie is gelegd op de terreinen waar percelen aan de achterzijde worden ontsloten en waar parkeergelegenheid wordt aangelegd. Voorheen stonden op een aantal locaties binnen deze functie ook garageboxen. Met het aanpassen van de functie zijn deze niet meer toegestaan.

Hoofdstuk 8 Overige aspecten

In hoofdstuk 1 is te lezen dat onderdeel van de besluitvorming meer is dan alleen de vraag of voldaan wordt aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In elk geval op twee aspecten dient veelal ingegaan te worden en die komen daarom hier aan bod. Hier, in dit hoofdstuk, kunnen nog meer aspecten aan bod komen maar het kan ook zijn dat het besluit zelf daar verder op in gaat. Immers, voorliggend stuk is niet het besluit, het is een onderdeel ervan.

8.1 Participatie

Onder de Omgevingswet is het belang van participatie toegenomen. De gemeenteraad kan aangeven in welke gevallen participatie verplicht is en hoe dat vorm gegeven kan worden

Planspecifiek

Voor het initiatief heeft de initiatiefnemer via onder meer huisgesprekken, informatiebijeenkomsten en nieuwsbrieven de bewoners en de direct belanghebbenden in de omgeving op de hoogte gebracht. Een overzicht hiervan is opgenomen in Bijlage 11.

8.2 Kostenverhaal

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Voor het verlenen van de dienst om stukken te beoordelen en samen met de initiatiefnemer uit te werken worden op basis van de legesverordening leges geheven. Maar het verhaal van te maken overheidskosten heeft ook betrekking op werken, werkzaamheden en maatregelen zoals bijvoorbeeld kosten voor het aanleggen van openbare voorzieningen zoals wegen, parkeren, civiele voorzieningen etc. Dit kostenverhaal kan publiekrechtelijk vormgegeven worden via het Omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Overheid en initiatiefnemer kunnen ook een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: de 'anterieure overeenkomst'. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag in paragraaf 13.6.2 van de Omgevingswet. Onderdeel van deze overeenkomst is ook dat hier wordt vastgelegd op welke wijze omgegaan wordt met de nadeelcompensatie.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende nadeelcompensatie worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8.3 Vooroverleg

In het kader van bestuurlijk vooroverleg is overleg gevoerd met de belanghebbende instanties.

8.4 Procedure

Het ontwerpplan heeft tussen 10 december 2025 en 20 januari 2026 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen tegen het plan naar voren gekomen. Het plan kan daarmee ongewijzigd vastgesteld worden.

Bijlagen

Bijlage 1 **Stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan**

Bijlage 2 **Watertoets**

Bijlage 3 **Bodemonderzoek**

Bijlage 4 **M.e.r.-beoordelingsnotitie**

Bijlage 5 **Archeologisch onderzoek**

Bijlage 6 **Selectiebesluit**

Bijlage 7 **Programma van Eisen archeologie**

Bijlage 8 **Onderzoek beschermde soorten**

Bijlage 9 **Voortoets Stikstofdepositie**

Bijlage 10 **Parkeerbalans**

Bijlage 11 **Participatieverslag**

