BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Ruimtelijke motivering

TAM-Omgevingsplan Kerkweg 8 Vorchten

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Maart 2025 Status: Definitief

Ruimtelijke motivering

TAM-Omgevingsplan Kerkweg 8, Vorchten

Plannaam:	TAM-Omgevingsplan Kerkweg 8, Vorchten
Plannummer:	NL.IMRO.0246.919ONTTAMOPKerkwg8-ON01
Plantype:	Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het Omgevingsplan
Datum:	Maart 2025

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

1.1 AANLEIDING 4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 4
1.3 LEESWIJZER 5

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE 6

2.1 BESCHRIJVING VAN DE HUIDIGE SITUATIE – RUIMTELIJK EN FUNCTIONEEL 6

HOOFDSTUK 3 TOEKOMSTIGE SITUATIE 7

3.1 HET VOORNEMEN 7

HOOFDSTUK 4 PARTICIPATIE 11

4.1 ALGEMEEN 11
4.2 UITKOMSTEN PARTICIPATIEPROCES 11
4.3 VOOROVERLEG INSTANTIES 11

HOOFDSTUK 5 TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN EN BELEID 12

5.1 HET OMGEVINGSPLAN 12
5.2 TOETSING AAN HET BELEIDSKADER 13

HOOFDSTUK 6 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU 27

6.1 GELUID DOOR ACTIVITEITEN 27
6.2 BODEMKWALITEIT 30
6.3 LUCHTKWALITEIT 31
6.4 EXTERNE VEILIGHEID 32
6.5 MILIEUZONERING 34
6.6 GEUR 36
6.7 ECOLOGIE 37
6.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 41
6.9 TRILLINGSHINDER 43
6.10 WATERASPECTEN 44
6.11 VERKEER EN PARKEREN 45
6.12 GEZONDHEID 46
6.13 M.E.R.-BEOORDELING 48
6.14 WELSTAND 50
6.15 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING 50
6.16 KLIMAATADAPTATIE 51

HOOFDSTUK 7 FINANCIËLE HAALBAARHEID 52

7.1 ALGEMEEN 52
7.2 KOSTENVERHAAL 52
7.3 SITUATIE PLANGEBIED 52

HOOFDSTUK 8 JURIDISCHE VERANTWOORDING 53

8.1 INLEIDING 53
8.2 OPZET VAN DE REGELS 53
8.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 55

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING 56

BIJLAGE 1 BEELDKWALITEITSPLAN 56
BIJLAGE 2 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN 56
BIJLAGE 3 PARTICIPATIEVERSLAG 56
BIJLAGE 4 BODEMONDERZOEK 56
BIJLAGE 5 STIKSTOFONDERZOEK 56
BIJLAGE 6 ECOLOGISCH ONDERZOEK 56
BIJLAGE 7 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK 56
BIJLAGE 8 MER-BEOORDELING 56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke motivering heeft betrekking op het perceel aan de Kerkweg 8 te Vorchten, in het buitengebied van de gemeente Heerde. Ter plaatse is een voormalig agrarisch bedrijfsperceel aanwezig. Hier was een varkenshouderij gevestigd. Doordat de komende jaren fors moet worden geïnvesteerd in vernieuwing van het bedrijf en het lange termijnperspectief van de varkenshouderij slecht is, is ervoor gekozen om de bedrijfsactiviteiten op deze locatie te beëindigen. Op het erf staan een bedrijfswoning en vijf leegstaande schuren. De leegstaande schuren worden gesloopt en ter compensatie worden drie woningen teruggebouwd. Hierdoor ontstaat ter plaatse een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- sloop van 2.260 m^2 aan landschap ontsierende bebouwing (5 schuren);
- sanering van overtollige erfverharding;
- realisatie van drie wooneenheden (vrijstaand + twee-onder-een-kap) met bijbehorende bijgebouwen;
- behoud van de bestaande voormalige bedrijfswoning;
- bouw kapschuur ten behoeve van bestaande bedrijfswoning;
- het geheel zorgvuldig landschappelijk inpassen.

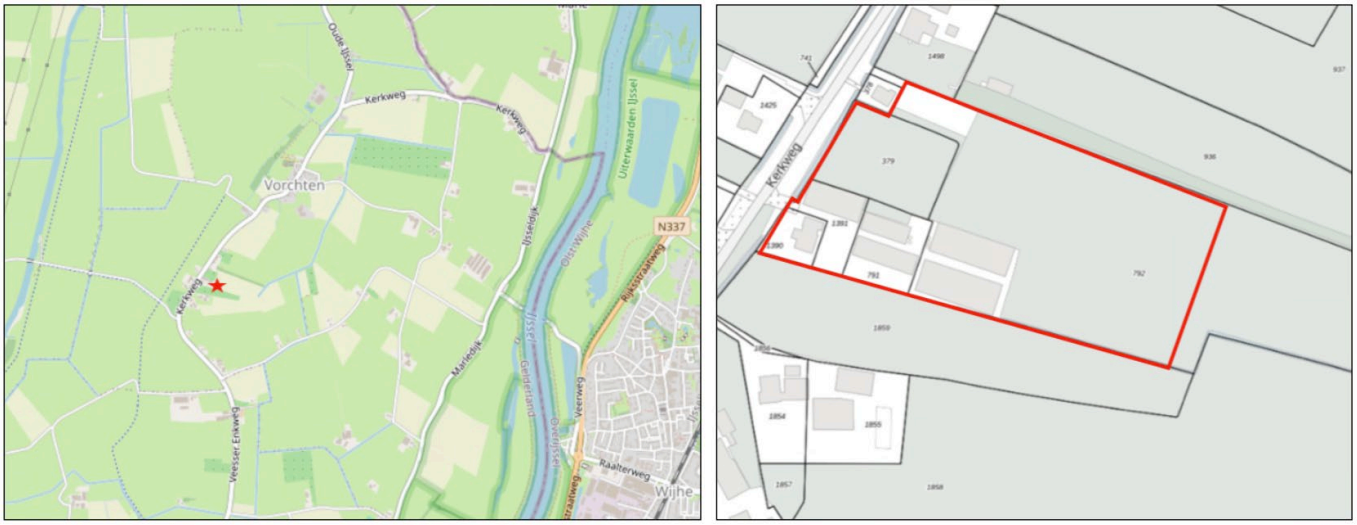
In juni 2022 heeft de gemeente Heerde aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan. Op basis van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, het bestemmingsplan "Buitengebied Oost", is het niet mogelijk om ter plaatse van het plangebied compensatiewoningen toe te voegen en de locatie te gebruiken voor reguliere woondoeleinden, aangezien per woonbestemming hoogstens één woning is toegestaan.

Voor deze ontwikkelingen is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Deze wijziging biedt de juiste juridisch-planologische kaders en toont aan dat het initiatief past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties..

1.2 ligging van het plangebied

1.2.1 Aanduiding plangebied

Het plangebied ligt aan de Kerkweg 8 te Vorchten, in het buitengebied van de gemeente Heerde. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Heerde, Sectie N, perceelnummers 379, 791, 792, 1390 en 1391. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende kernen en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: PDOK (links), Ruimtelijkeplannen.nl (rechts))

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie in het plangebied toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de gevoerde participatie. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan het geldende omgevingsplan en behandelt het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente Heerde. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten in de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 7 in het teken van de financiële haalbaarheid. Als laatste wordt in hoofdstuk 8 de verantwoording van de regels gegeven.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Beschrijving van de huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

Het plangebied ligt aan de Kerkweg te Vorchten en in het buitengebied van de gemeente Heerde. De kern Vorchten bevindt zich ten noorden van het plangebied. De ruimtelijk functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen en woonpercelen.

Op het perceel was een varkenshouderij gevestigd, maar doordat de komende jaren fors moet worden geïnvesteerd in vernieuwing van het bedrijf en het langetermijnperspectief van de varkenshouderij slecht is, is ervoor gekozen om de bedrijfsactiviteiten op deze locatie te beëindigen.

De bebouwing op het perceel bestaat uit een bedrijfswoning (zuidwestzijde) en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die achter en naast de woning zijn gesitueerd. Alle schuren hebben asbesthoudende daken en de voor de agrarische functie toegewezen gronden hebben een oppervlakte van ruim twee hectare. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. Ten noorden van de agrarische schuren en de bedrijfswoning ligt een stuk grasland.

Het perceel wordt aan de westzijde ontsloten op de Kerkweg. Voor het overige bestaat het plangebied uit tuin bij de bestaande woning en agrarische (cultuur)gronden rondom het erf. In afbeelding 2.1 is de huidige situatie van het plangebied met een luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie (Bron: PDOK, bewerkt)

HOOFDSTUK 3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Het voornemen

3.1.1 Aanleiding

Zoals in hoofdstuk 1 is omschreven bestaat de wens om aan de Kerkweg 8 drie nieuwe woningen (een vrijstaand en een twee-onder-een-kap) met bijgebouwen te realiseren. Om dit mogelijk te maken worden de agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel gesloopt. In totaal bedraagt het sloopoppervlak 2.260 m^2. De functie wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De initiatiefnemers zijn niet voornemens om in de toekomst nog gebruik te maken van de planologische mogelijkheden van de agrarische functie op het perceel.

De nieuw te bouwen woningen worden gedegen in het landschap ingepast (zie paragraaf 3.1.2). De beeltenis van de te slopen schuren wordt verwerkt in het ontwerp van de woningen (afbeeldingen 3.1 en 3.2 als impressie). Verder wordt bij elke compensatiewoning een aanpandig bijgebouw gerealiseerd. Bovendien wordt er ten behoeve van de huidige bedrijfswoning een nieuwe kapschuur gerealiseerd 200 m^2. Deze wordt gebruikt voor het hebben en houden van hobbyvee. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als reguliere woning. Het gemeenschappelijke deel van het erf blijft in beheer van de erfeigenaar.

De ontwikkeling voldoet hiermee aan het door de gemeente Heerde opgestelde beleid omtrent het creëren van maatschappelijke meerwaarde. De gemeente oordeelt dat er met voorliggend plan waarde wordt toegevoegd aan het landschap en dat het plan bovendien voorziet in de lokale woonbehoefte.



Afbeelding 3.1 Impressie nieuwbouw twee-onder-een-kap (Bron: De BuitenStarter)



Afbeelding 3.2 Impressie nieuwbouw vrijstaande woning met bijgebouw (Bron: De BuitenStarter)

3.1.1.1 'Schuurwoning' en 'buitenstarter'

Hieronder wordt nader ingegaan op de woonconcepten die van toepassing zijn op voorliggend planvoornemen.

<u>De buitenstarter</u>

Kavels in het buitengebied zijn schaars, terwijl overheden eisen stellen aan nieuwe verschijningsvormen in het landschap. Het gevolg: dure riante grond met riante woningen. Dit maakt het voor starters en doorstarters bijna onmogelijk om het platteland te wonen. Groenadviesbureau H.A. ten Have heeft daarom een nieuw woonconcept ontwikkeld, genaamd 'De Buitenstarter'. Door slim om te gaan met de ruimte is het mogelijk om betaalbare woningen in het buitengebied te realiseren. Voorliggend planvoornemen voorziet in twee woningen (twee-onder-een-kap) die in aanmerking komen voor starters die op het platteland willen (blijven) wonen. De vrijstaande woning op het erf is groter van omvang, maar is met een oppervlakte circa 150 m^2 toegankelijk voor verschillende doelgroepen.

<u>Schuurwoning</u>

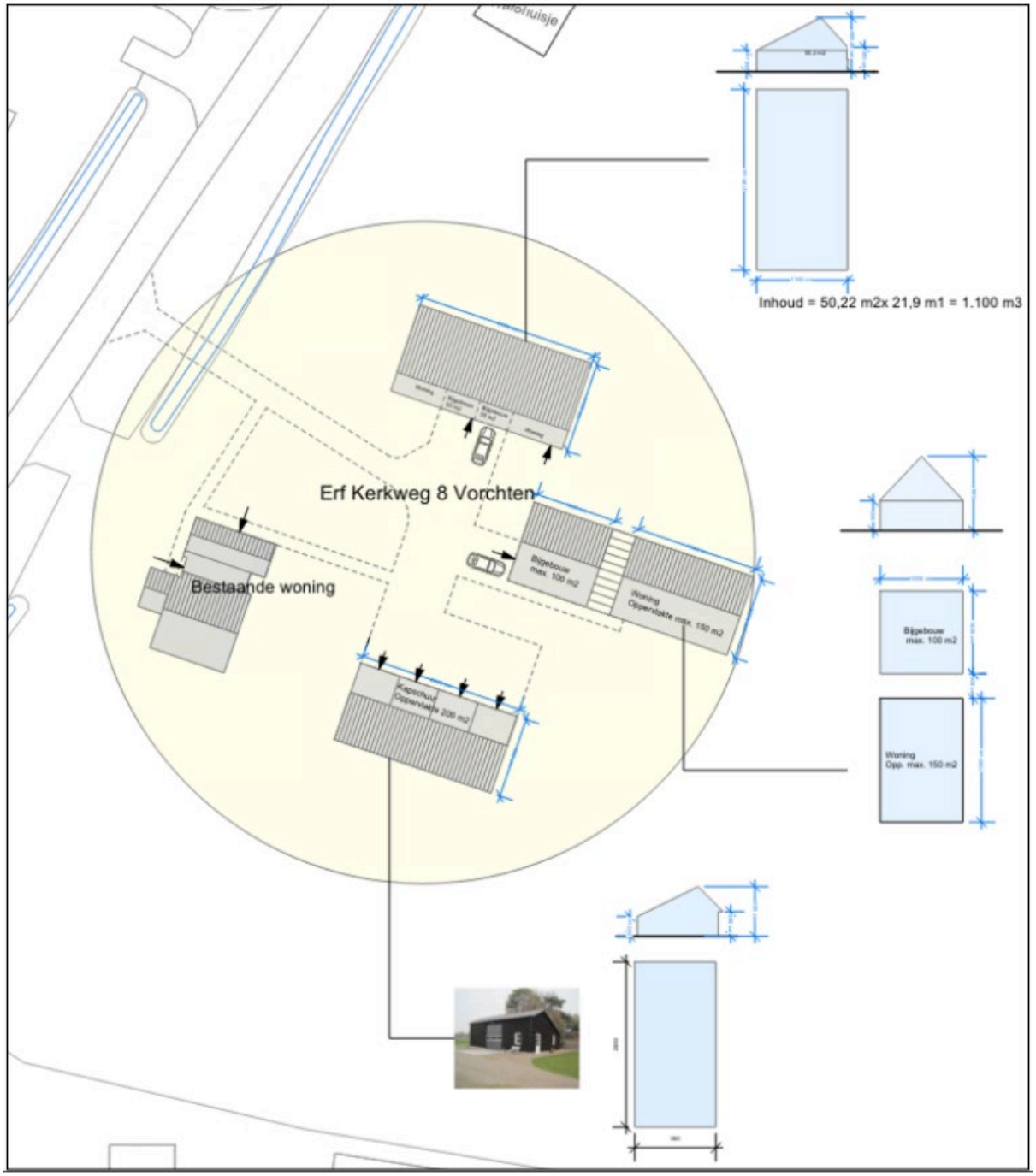
Om de karakteristieke kenmerken van het boerenerf zoveel mogelijk in stand te houden, worden woningen op het platteland tegenwoordig veelal in de stijl van agrarische schuren gerealiseerd. Dit geldt ook voor de woningen in voorliggend planvoornemen. De woningen zijn voldoen aan de huidige kwaliteitseisen en zijn minimaal voorzien van energielabel A+++.

3.1.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing op het erf

3.1.2.1 Beeldkwaliteitsplan

Op afbeelding 3.3 is een uitsnede van het beeldkwaliteitsplan, welke in zijn volledigheid is opgenomen in bijlage 1 van voorliggende ruimtelijke motivering. Op het beeldkwaliteitsplan is te zien dat de twee-onder-een-kap een totaaloppervlakte heeft van circa 242m^2 met een bouwhoogte van circa 6,6 meter en goothoogtes van circa 2,6 en 3 meter. De vrijstaande schuurwoning heeft een oppervlakte van circa 150m^2 met een bouwhoogte van circa 9 meter en een goothoogte van circa 3,6 meter. Verder zijn de woningen voorzien van bijgebouwen en wordt er ten behoeve van de bestaande woning een kapschuur gerealiseerd. Op afbeelding 3.3 is tevens te zien hoe de verkeersituatie is geregeld op het erf. Hierbij wordt opgemerkt dat er een extra

uitrit wordt gerealiseerd, zodat het verkeer richting het achtererf en het verkeer richting de bestaande woning gescheiden is.



Afbeelding 3.3: Uitsnede beeldkwaliteitsplan (Bron: H.A. ten Have)

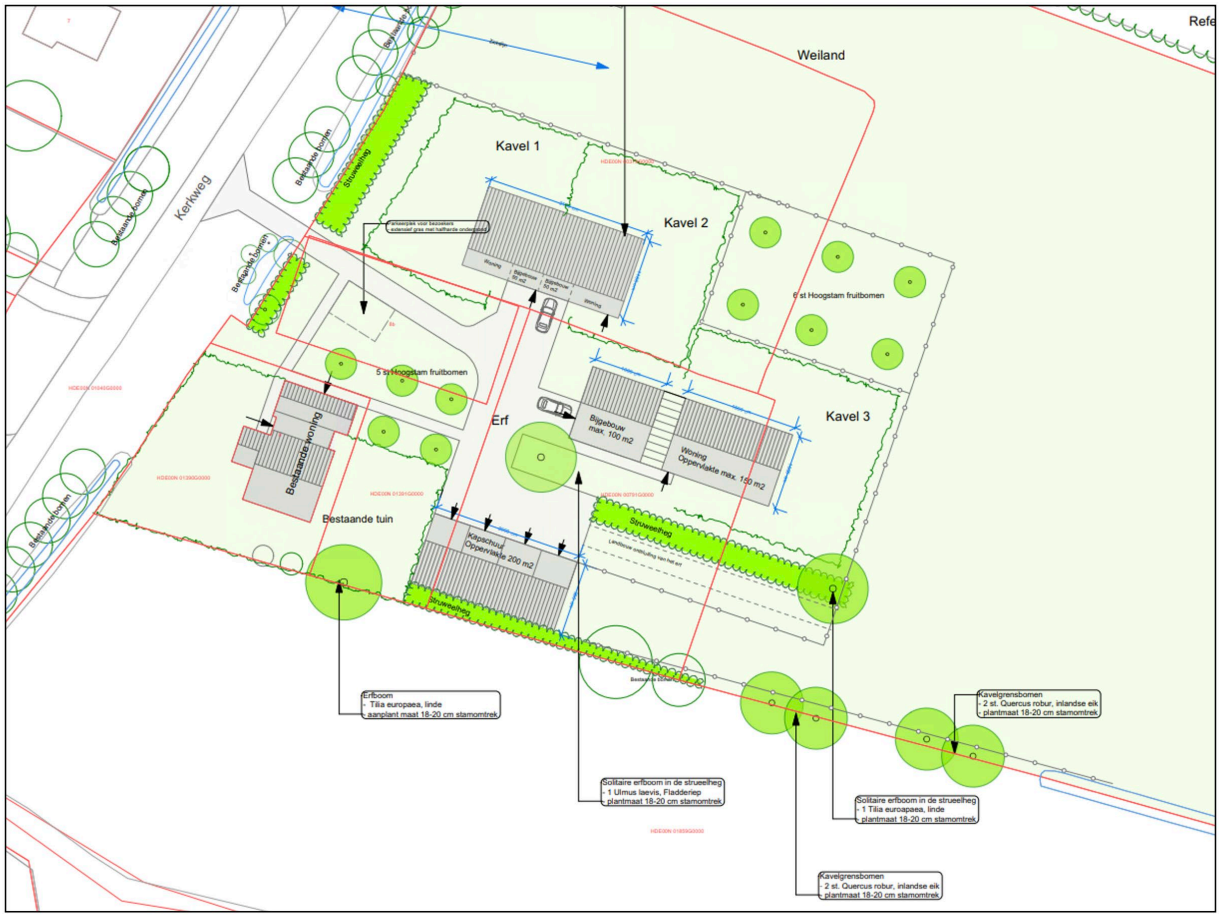
3.1.2.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt op de rand van een oeverwallandschap ten westen van de rivier de IJssel. Het landschap wordt gekarakteriseerd door weilanden en hoogstam fruitboomgaarden. Op basis van deze landschapskenmerken is het planontwerp gemaakt voor de inpassing van het nieuwe erf. Het huidige erf wordt getypeerd door een gebouwenlint dat diep het oeverlandschap insteekt met een bedrijfswoning, varkensstallen en een kapschuur. Door het verdwijnen van de agrarische functie komen de op het erf gelegen

schuren leeg te staan. In afbeelding 3.4 is een uitsnede van het bijbehorende erfinrichtingsplan weergegeven. De bestaande uitrit ligt tegen de gevel van de bestaande woning. Om het erf te ontsluiten voor vier woningen wordt deze oprit ca. 10 meter noordwaarts verplaatst. De nieuwe plek is reeds een landbouwkundige uitrit. De bestaande uitrit wordt verwijderd. Verder wordt er een vrijstaande woning gerealiseerd in de vorm van een schuurwoning met een inpandig bijgebouw. Verder worden voor de landschappelijk inpassing de volgende investeringen gedaan:

- aanplant van 140 meter struweelheggen;
- landschappelijke inpassing van een trafohuis;
- aanplant van 5 stuks kavelgrensbomen op de zuidelijke perceelsgrens;
- aanplant van 14 stuks hoogstam fruitbomen op drie posities op het erf.

Voor het volledige landschapsplan wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze ruimtelijke motivering.



Afbeelding 3.4: Uitsnede erfinrichtingsplan (Bron: H.A. ten Have)

HOOFDSTUK 4 PARTICIPATIE

4.1 Algemeen

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

4.2 Uitkomsten participatieproces

Ten behoeve van voorliggend planvoornemen heeft er participatie plaatsgevonden. Hieronder wordt kort ingegaan op de verschillende momenten dat er contact is geweest met de buurt. In bijlage 3 is een uitgebreider verslag opgenomen van het participatietraject. De directe omgeving is gedurende het planproces op verschillende momenten betrokken bij de plannen. Hieronder wordt uiteengezet op welke momenten dit is gebeurd.

- In 2021 heeft de initiatiefnemer mondeling de directe buren laten weten dat zij voornemens zijn om te stoppen met hun varkenshouderij. Het gaat hierbij om de bewoners aan de Kerkweg 10, 12, 7, 5, 3, 4, en 6. Bovendien heeft de initiatiefnemer aangegeven voornemens te zijn de functie te willen wijzigen van agrarisch naar wonen.
- Januari 2022 zijn de omwonenden mondeling geïnformeerd dat de gemeente Heerde openstaat voor het initiatief.
- In juni 2022 heeft de gemeente een positieve grondhouding aangenomen op het ingediende landschapsplan. Naar aanleiding van deze positieve grondhouding zijn de omwonenden opnieuw mondeling geïnformeerd.
- In oktober 2023 is er een aangepast plan voorgelegd aan de gemeente. Voordat de initiatiefnemer dit plan is ingediend, zijn de omwonenden op de hoogte gesteld en meegenomen in het ontwerp.

4.3 Vooroverleg instanties

4.3.1 Het Rijk

Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

4.3.2 Provincie Gelderland

Voor het vooroverleg wordt de provincie Gelderland geïnformeerd over het plan.

4.3.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Voor de uitkomst wordt verwezen naar paragraaf 6.10 van voorliggende ruimtelijke motivering.

HOOFDSTUK 5 TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN EN BELEID

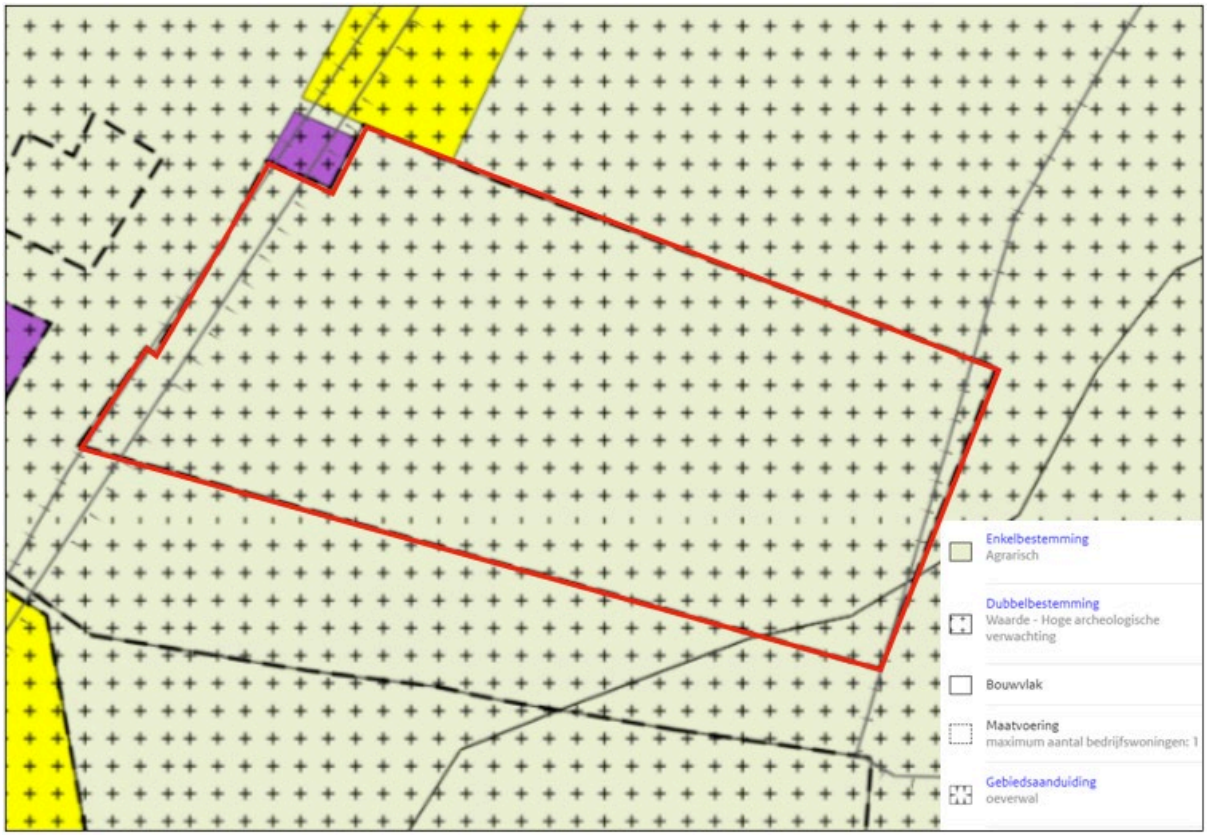
5.1 Het omgevingsplan

5.1.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Heerde. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Heerde met AKN-nummer /akn/nl/act/gm0246/2020/omgevingsplan (vastgesteld op 1 januari 2024);
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (vastgesteld op 17 juni 2013).

Het omgevingsplan bevat in de geldende situatie uitsluitend de regels van de bruidsschat. Afbeelding 5.1 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Oost", waarbij het plangebied rood omlijnd is. Hierop is te zien dat voor het plangebied de functie 'Agrarisch' van toepassing is. Verder geldt op de planlocatie een bouwvlak en een nevenfunctie 'Archeologische verwachting', een maatvoering 'maximum aantal bedrijfswoningen: 1' en een gebiedsaanduiding 'oeverwal'.



Afbeelding 5.1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Oost" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

5.1.2 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Bestemming 'Agrarisch'

De voor de functie 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Bouwwerken mogen er uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de agrarische functie.

Dubbelbestemming 'Hoge Archeologische verwachting'

De voor 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden

Gebiedsaanduiding 'Oeverwal'

Bij het bouwen van bouwwerken binnen het oeverwallandschap dient rekening gehouden te worden met het behoud de daarbij behorende landschaps- en natuurwaarden. Dit zijn:

- Het behoud en herstel van het halfopen landschap door erf- en wegbeplanting en hoogstamboomgaarden
- Het onregelmatige verkavelingspatroon
- De aanwezigheid dijken en bijbehorende bijzondere landschapselementen, zoals kolken, gemalen, IJsselhoeven en landgoederen

5.1.3 Strijdigheid in relatie tot het omgevingsplan

Het realiseren van extra woningen en het gebruik van de bestaande bedrijfswoning voor reguliere woondoeleinden ter plaatse van het plangebied is op basis van het geldende planologische regime niet toegestaan. Het plan is in strijd met regels die betrekking hebben tot de activiteiten bouwen en gebruiken. Er mag in het plangebied immers enkel worden gebouwd ten behoeve van agrarisch gebruik. Ook mag er niet meer in het gebied worden gewoond als de agrarische activiteiten er komen te vervallen. Tot slot dient de sloop van de schuren alsmede de landschappelijke inpassing planologisch te worden vastgelegd.

5.2 Toetsing aan het beleidskader

Deze paragraaf beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- , gemeentelijk- en waterschapsbeleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

5.2.1 Rijksbeleid

5.2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten komst gaat van die van toekomstige generaties.

5.2.1.2 Instructieregels Rijks (Amvb's)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijk vaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

5.2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de beoordeling van het planvoornemen aan de hand van de ladder van duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 5.15 van voorliggende ruimtelijke motivering. In de betreffende paragraaf wordt geconcludeerd dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op voorliggend planvoornemen.

5.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

<u>Toetsing aan de NOVI</u>

Er zijn geen nationale belangen in het geding als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke motivering opgenomen ontwikkeling.

<u>Toetsing Instructieregels Rijks (Amvb's)</u>

In hoofdstuk 5 en 6 wordt aangetoond dat er bij dit planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2.1.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

5.2.2 Toekomstambitie plangebied

Zoals in hoofdstuk 1 van voorliggende ruimtelijke motivering is beschreven, ziet voorliggende ontwikkeling toe op de sloop van bestaande, leegstaande, agrarische bebouwing. Ter compensatie worden binnen het plangebied drie wooneenheden geplaatst (een twee-onder-een-kap en een vrijstaande woning). In deze

paragraaf wordt dieper ingegaan op de toekomstambitie voor het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt dieper ingegaan op het planvoornemen zelf.

Voorliggend planvoornemen ziet toe op het definitief beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van het plangebied. In de toekomst zal de functie wonen hier van toepassing zijn, in de gemeentelijke structuurvisie staat beschreven dat na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering, functieverandering is toegestaan. Dit mag dan echter niet ten koste gaan van de agrarische functie van het gebied en mag geen belemmering vormen voor andere agrarische bedrijven. In voorliggend geval is hiervan geen sprake. In hoofdstuk 5 wordt het planvoornemen getoetst aan de diverse milieuaspecten. Hieruit wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het gemeentelijk woonbeleid richt zich op vraaggericht bouwen, met een sterke nadruk op woningen in het lagere segment. Tijdens de principefase is echter met de gemeente afgestemd dat plannen van deze aard, gezien de huidige marktomstandigheden, binnen dit segment niet haalbaar zijn. Daarom voorziet het voorliggende plan in woningen uit een hoger segment. In het principebesluit van 29 juni 2022 heeft de gemeente aangegeven dat, hoewel de grootste vraag ligt bij goedkopere woningen, er ook behoefte is aan duurdere woningen. De realisatie van deze woningen stimuleert bovendien de doorstroming binnen de woningmarkt, doordat bewoners verhuizen naar nieuwbouw en er goedkopere woningen vrijkomen voor starters. Gezien de algehele krapte op de woningmarkt draagt dit plan bij aan een beter functionerende woningmarkt. Daarnaast sluit de ontwikkeling aan bij de gemeentelijke ambitie om inwoners de mogelijkheid te bieden een leven lang in Heerde te blijven wonen, waardoor het plan in lijn is met de toekomstambitie van de gemeente Heerde.

5.2.2.1 Maatschappelijke meerwaarde

Ingediende plannen worden door de gemeente Heerde beoordeelt op maatschappelijke meerwaarde. Een doeltreffende ruimtelijke ordening houdt rekening met de praktische uitvoerbaarheid van de ruimte. De gemeente Heerde past hiervoor uitnodigingsplanologie toe, waarbij de nadruk ligt op het waarborgen van kwaliteit als vanzelfsprekendheid. Het concept van maatschappelijke meerwaarde fungeert als leidraad om deze kwaliteit te demonstreren en te beschrijven. In de Structuurvisie Heerde 2025 heeft de gemeente Heerde het begrip maatschappelijke meerwaarde nader uitgewerkt. Onder maatschappelijke meerwaarde vallen aspecten zoals ruimtelijke, sociaal-maatschappelijke, economische en duurzame meerwaarde:

- *Ruimtelijke meerwaarde*
  Ruimtelijke meerwaarde is de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde (economisch, ecologisch, sociaal, cultureel en erfgoed) bij ruimtelijke ontwikkelingen. Onderdelen van de ruimtelijke meerwaarde zijn: landschap, architectuur, stedenbouw, verkeer, milieu, ecologie en erfgoed.
- *Sociaal-maatschappelijke meerwaarde*
  De mate waarin de deelname van burgers aan het sociale en economische leven wordt bevorderd. Onderdelen van sociaal-maatschappelijke meerwaarde zijn: welzijn, zelfredzaamheid, sociale cohesie, leefomgeving, veiligheid en gezondheid.
- *Economische en recreatieve meerwaarde*
  Economische en recreatieve meerwaarde is de mate waarin de lokale en regionale economie gestimuleerd en versterkt wordt. Onderdelen van economische en recreatieve meerwaarde zijn: welvaart, werkgelegenheid, toename van bezoekers, versterking van recreatie, toename van bestedingen en lokaal ondernemerschap.
- *Maatschappelijke aanvaardbaarheid meerwaarde*
  Maatschappelijke aanvaardbaarheid meerwaarde is de mate waarin lokale ondernemers en andere personen, instellingen en organisaties van de gemeenschap betrokken worden of baat hebben bij de uitvoering en exploitatie. Onderdelen van maatschappelijke aanvaardbaarheid meerwaarde is draagvlak, betrokkenheid burgers, instellingen en organisaties, samenwerking met lokale ondernemers.
- *Duurzame meerwaarde*

> Duurzame meerwaarde is de mate waarin een initiatief aantoonbaar duurzaam is, waarbij toekomstige generaties in hun behoeftes kunnen blijven voorzien. Onderdelen van duurzame meerwaarde zijn: gezonde aarde, welvarende bewoners en goed functionerende ecosystemen.

5.2.2.2 Toetsing aan maatschappelijke meerwaarde

Met dit plan wordt geïnvesteerd in het landschap. Voorliggend plan voorziet in een verhoogde ruimtelijke kwaliteit, door schuren te slopen die leeg komen te staan en hier vervolgens drie toekomstbestendige woningen te plaatsen en deze ruimtelijk in te passen. Een landelijk gebied met een goede ruimtelijke kwaliteit draagt positief bij aan de leefbaarheid. De leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van een gebied dragen significant bij aan de plaatselijke economie. Een aangename woon-, werk- en leefomgeving creëert immers een gunstig vestigingsklimaat voor zowel ondernemers als bedrijven. Uit vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend planvoornemen van maatschappelijke meerwaarde is.

5.2.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Gelderland, welke is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

5.2.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

<u>Algemeen</u>

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'Gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. biodiversiteit: werken met de natuur;
5. bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

<u>Continuering ruimtelijk beleid</u>

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid;
- verkeers- en vervoerbeleid.

Wonen

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. Als belangrijke doelgroep van beleid zijn genoemd:

- ouderen;
- mensen met een zorgindicatie;
- jongeren;
- arbeidsmigranten;
- middeninkomens.

Een belangrijke opgave voor deze Regionale Woonagenda's is de programmering van veranderingen in de regionale woningvoorraad. Het betrekken van meerdere partijen helpt om vanuit verschillende achtergronden actuele informatie over de regionale woningmarkt te krijgen. Kansen en risico's van nieuwe planen of van bestaande (harde) plancapaciteit kunnen zo beter worden onderbouwd.

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet.

Tegelijkertijd streeft de provincie naar een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. De voorkeur gaat hierbij uit naar het benutten van bestaande gebouwen. Wij gaan voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

Voorliggende ontwikkeling betreft het realiseren van een drie woningen op voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale initiatieven. De betreffende schuren zijn niet geschikt om te bewonen en in bestaand stedelijk gebied is er geen ruimte voor een initiatief als deze. Beoordeeld wordt dat de ontwikkeling kleinschalig van aard is en, gelet op de beoordeling op milieuaspecten (hoofdstuk 5), geen significante milieugevolgen heeft voor de omgeving. Het gehele perceel wordt daarnaast landschappelijk ingepast en resulteert in een kwaliteitsverbetering. Bovendien is er vraag naar dit type woningen in dit gebied.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in lijn is met de principes zoals deze zijn verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland.

5.2.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Algemeen

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

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

Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval betreft het voornemen woningbouwontwikkeling in het buitengebied. Hierdoor is met name artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) van toepassing.

Hierna wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de genoemde artikelen.

Artikel 5.27 (beschermen ganzenrustgebied)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een ganzenrustgebied, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als:

a. de toelichting bij het omgevingsplan een beschrijving van de onderzoeksresultaten bevat waaruit blijkt dat de activiteit of ontwikkeling wordt verricht op een locatie waar de nadelige gevolgen voor de functie als rustgebied voor overwinterende ganzen zoveel mogelijk worden beperkt; en
b. na het verrichten minimaal 500 hectare in het betreffende ganzenrustgebied overblijft.

Toetsing aan artikel 5.27

De situatie voor wat betreft het ganzenrustgebied is opgenomen in het ecologisch onderzoek dat door Ecofect is uitgevoerd (Zie bijlage 6). Hierin wordt geconcludeerd dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor het rustgebied voor overwinterende ganzen.

Artikel 5.33 (beschermen landschap algemeen)

1. Als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, in het bijzonder de nationale landschappen.
2. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:
    a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn; en
    b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Toetsing aan artikel 5.33

In paragraaf 3.1.2 en Bijlage 2 wordt toegelicht op welke wijze rekening wordt gehouden met de versterking en instandhouding van de aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van aantasting van deze kwaliteiten.

Artikel 5.38 (beschermen landschap Gelderse streken: IJsselvallei)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek IJsselvallei wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek IJsselvallei.

Toetsing aan artikel 5.38

In paragraaf 3.1.2 en Bijlage 2 wordt toegelicht op welke wijze rekening wordt gehouden met de versterking en instandhouding van de aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van aantasting van deze kwaliteiten.

Artikel 5.64 (doorwerking regionale woonagenda)

1. Een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda die ontwikkeling toch toelaten als:
    a. de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en
    b. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

Toetsing aan artikel 5.64

In paragraaf 5.15 wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 2.4.3 (gemeentelijk beleid) wordt beleid inzake woningbouw beschreven en getoetst.

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

1. Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving 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.
2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:
   a. waterveiligheid;
   b. wateroverlast;
   c. droogte; en
   d. hitte.
3. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.

Toetsing aan artikel 5.85

In voorliggende kwestie worden drie woningen gerealiseerd in het buitengebied. Dit betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen grootschalige klimaatadaptieve maatregelen noodzakelijk zijn. Daarnaast neemt het oppervlakte verhard oppervlakte af wat een positieve werking heeft op het aspect wateroverlast. De woning wordt gebouwd conform de hedendaagse eisen wat betreft klimaatadaptatie en duurzaamheid. Voor wat betreft de wateraspecten wordt verwezen naar paragraaf 4.12.

Conclusie beleidstoetsing 'Omgevingsverordening Gelderland'

Geconcludeerd wordt dat het provinciale beleid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste beleidsdocumenten die van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling worden hierna behandeld.

5.2.4.1 Omgevingsvisie gemeente Heerde

Algemeen

Visie en missie

De Omgevingsvisie Heerde, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2024, biedt een integrale visie op de ruimtelijke, sociale en economische ontwikkeling van de gemeente richting 2040. De gemeente Heerde is onderverdeeld in drie zones:

- Natuurlijke Veluwe
- De dynamiek op de Veluweflank
- Waterrijke IJsselvallei

Het plangebied ligt binnen zone 3: de Waterrijke IJsselvallei, een dynamisch landschap waar water, natuur, landbouw en landschappelijke kwaliteiten elkaar beïnvloeden. Binnen deze zone valt het specifieke deelgebied 'Oeverwal met Veessen en Vorchten', dat wordt gekenmerkt door de overgang tussen hogere oeverwallen en het omliggende rivierenlandschap. Dit gebied heeft een historische en ecologische waarde, waarbij de invloed van de IJssel en de weteringen een belangrijke rol speelt in de ruimtelijke ontwikkeling en het landgebruik.

De Omgevingsvisie bouwt voort op kernkwaliteiten van de gemeente Heerde, waaronder fraaie landschappen, rijke cultuurhistorie, een sterke lokale economie en een aantrekkelijke woonomgeving. De visie richt zich op het behoud en de versterking van deze kwaliteiten binnen een duurzaam kader.

Relevante thema's

De Omgevingsvisie hanteert een aantal opgaven die sturend zijn voor ruimtelijke en economische ontwikkelingen in de gemeente. Voor dit plan zijn met name de volgende thema's van belang:

- Wonen: Waardevol en passend wonen, waarbij een evenwichtige woningvoorraad en duurzame inpassing in de omgeving centraal staan.
- Economie: Het faciliteren van een toekomstbestendige economie, waarbij functieverandering mogelijk is mits deze bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.
- Landschap en natuur: Het behouden en versterken van landschappelijke kwaliteiten, met aandacht voor ecologische verbindingen en biodiversiteit.

Wonen

In de Omgevingsvisie wordt het belang van een passend en gevarieerd woningaanbod onderstreept. Nieuwbouw moet bijdragen aan de versterking van bestaande woonkernen en zorgvuldig worden ingepast in het landschap. Inbreiding en herbestemming krijgen de voorkeur boven uitbreiding in het buitengebied. In zone 3 geldt dat woningbouw alleen mogelijk is indien deze aansluit bij de cultuurhistorische structuren en de landschappelijke waarden versterkt.

De gemeente Heerde hanteert een vereveningsbijdrage voor sociale woningbouw. Conform het addendum op de Woonagenda dient 40% van de nieuwe woningen binnen een initiatief sociale woningbouw te betreffen. Indien dit niet haalbaar is, wordt een compensatiebijdrage verlangd van 30.000 euro per ontbrekende sociale woning.

Economie

Binnen de Waterrijke IJsselvallei wordt agrarische bedrijvigheid gekoesterd en versterkt. Agrarische bedrijfsbeëindiging kan leiden tot functiewijziging, mits deze past binnen de kernkwaliteiten van het gebied en geen afbreuk doet aan het open landschap. Kleinschalige, duurzame en circulaire bedrijvigheid wordt gestimuleerd, waarbij de gemeente inzet op innovatieve landbouwvormen en natuur-inclusieve ontwikkelingen.

Landschap en natuur

De Omgevingsvisie legt sterk de nadruk op landschappelijke diversiteit en ecologische waarde. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan natuurversterking en behoud van karakteristieke landschapselementen. De gemeente streeft naar een evenwichtige ontwikkeling waarin water en bodem sturend zijn. Bebouwing en verharding dienen zo te worden vormgegeven dat de ruimtelijke samenhang gewaarborgd blijft.

<u>Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten uit de gemeentelijke Omgevingsvisie</u>

Het voorliggende plan omvat een functiewijziging en woningbouwontwikkeling binnen zone 3. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie, aangezien agrarische bebouwing wordt herbestemd tot wonen zonder afbreuk te doen aan de landschappelijke waarden. De woningbouw draagt bij aan de diversiteit van het woningaanbod en wordt landschappelijk ingepast. In bijlage 2 wordt nader toegelicht hoe deze landschappelijke versterking binnen het plan wordt vormgegeven.

Het initiatief past binnen de kaders van de Omgevingsvisie gemeente Heerde en draagt bij aan de geformuleerde beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving. In het kader van de Omgevingsvisie zijn de aspecten wonen, economie en landschap relevant. De gemeente staat woningbouw in het buitengebied niet zonder meer toe, maar bij een functieverandering, zoals in dit plan, is deze mogelijkheid wel aanwezig. Een functiewijziging van agrarisch naar een andere bestemming is toegestaan bij bedrijfsbeëindiging, wat hier het geval is. Daarbij moeten de landschappelijke waarden behouden blijven of worden versterkt. Het plan voldoet aan de vereisten die zijn opgenomen in de uitvoeringsparagraaf. Daarnaast wordt in paragraaf 5.2.4.2 het plan

nader getoetst in relatie tot het Volkshuisvestingsprogramma. In bijlage 2 wordt uiteengezet hoe deze versterking ten opzichte van de bestaande situatie wordt gerealiseerd.

Concluderend wordt gesteld dat het initiatief past binnen de kaders van de Omgevingsvisie gemeente Heerde en bijdraagt aan de geformuleerde beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving.

5.2.4.2 Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028

Algemeen

Op 24 juni 2024 heeft de gemeenteraad van Heerde het Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028 vastgesteld. Dit programma vervangt de eerdere woonvisie en woonagenda en sluit aan op de Omgevingsvisie van Heerde. De ambitie is om in Heerde een gevarieerd, toekomstbestendig en passend woningaanbod te realiseren, waarbij rekening wordt gehouden met demografische ontwikkelingen, betaalbaarheid en de behoefte aan zorggeschikte woningen. De gemeente zet actief in op regievoering om deze doelen te behalen, mede in lijn met de regionale Woondeal Stedendriehoek en nationale volkshuisvestelijke afspraken.

Woningvoorraad

Heerde heeft zich gecommitteerd aan de toevoeging van netto circa 850 (bruto circa 1030) woningen tot en met 2030, met een focus op betaalbaarheid. Minimaal 30% van de nieuwbouw dient sociale huur te zijn en twee derde van de nieuwe woningen moet vallen binnen het betaalbare segment (sociale huur, middenhuur of koop tot €390.000). De gemeente streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende woningen voor starters, gezinnen en senioren. Doorstroming en herstructurering van de bestaande voorraad spelen hierbij een belangrijke rol.

Kwalitatieve afweging

Het woningbouwbeleid is vraaggericht: nieuwe woningbouwontwikkelingen moeten inspelen op de marktvraag en bijdragen aan ruimtelijke en maatschappelijke kwaliteit. Specifiek wordt ingezet op levensloopbestendige woningen, een gevarieerd woningaanbod per kern en het bevorderen van doorstroming. Daarnaast wil de gemeente initiatieven ondersteunen die bijdragen aan een inclusieve woonomgeving en het langer zelfstandig wonen van ouderen mogelijk maken.

Uitvoeringsagenda Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028

De Uitvoeringsagenda Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028 vormt het tweede deel van het volkshuisvestingsprogramma en werkt de strategische doelen uit het kaderdocument uit in concrete maatregelen en toetsingskaders. De agenda richt zich op drie pijlers:

1. Een woning voor jong en oud – Sturing op voldoende aanbod voor diverse doelgroepen, met minimaal 30% sociale huur en 40% betaalbare woningen (middenhuur en betaalbare koop). Doorstroming en levensloopbestendig wonen spelen een belangrijke rol.
2. Wonen met ondersteuning en zorg – Realisatie van woonvormen die bijdragen aan zelfstandig wonen en zorg dichtbij huis, inclusief geclusterde woonvormen en woonzorgzones.
3. Een stimulerende leefomgeving – Investeren in een toegankelijke, inclusieve en duurzame woonomgeving die bijdraagt aan sociale cohesie en klimaatadaptatie.

Toetsing aan het volkshuisvestingsprogramma

Het initiatief voorziet in de bouw van drie koopwoningen (één vrijstaand en een twee-onder-een-kap). In lijn met het volkshuisvestingsprogramma is er behoefte aan zowel duurdere als goedkopere woningen. De gemeente hanteert een flexibel toetsingskader waarin vraaggericht bouwen wordt gestimuleerd en initiatieven worden beoordeeld op hun bijdrage aan de volkshuisvestelijke doelen. Dit initiatief draagt bij aan de eerste pijler van de uitvoeringsagenda door te voorzien in woningbouw die aansluit bij de behoeften van diverse doelgroepen. Hoewel het plan bestaat uit woningen die niet betaalbaar zijn voor iedere doelgroep, kunnen door de verhuizing van doorstromers goedkopere woningen in de bestaande voorraad vrijkomen voor starters en andere woningzoekenden. Daarmee past het binnen het flexibele toetsingskader van de gemeente

en ondersteunt het de volkshuisvestelijke ambities van Heerde. Gezien de lokale woonbehoefte en het streven naar een gevarieerd woningaanbod sluit het initiatief daarmee aan bij het gemeentelijk woonbeleid.

5.2.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de voorgestelde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

5.2.5 Beleid Water

5.2.5.1 Europees beleid

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. 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.

5.2.5.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

5.2.5.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Gelderland wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn gericht op het herstel het versterken van het watersysteem met nieuwe functies, het beperken en compenseren van negatieve effecten en een gebiedsgerichte aanpak tegen uitdagingen op het gebied van water.

5.2.5.4 Waterschap Vallei en Veluwe

<u>IJsselvallei en Oostflank Veluwe</u>

Waterschap Vallei en Veluwe heeft in de “Blauwe omgevingsvisie 2050” de doelstellingen richting 2050 vastgelegd. Hiervoor heeft het waterschap haar gebied opgedeeld in vier verschillende stroomgebieden. Het plangebied ligt in de ‘IJsselvallei en Oostflank van de Veluwe (zie afbeelding 5.2). In de volgende alinea’s wordt ingegaan op de eigenschappen en doelen voor dit gebied.

Kwaliteiten en kansen

De oostzijde van de Veluwe gaat over in de IJsselvallei, via de flank van de Veluwe, die met zijn vele sprengen en landgoederen bijzonder rijk is aan cultuurhistorie. De zuidelijke IJsselvallei bestaat uit een stelsel van beken, die van oost naar west stromen en uitmonden in de diep ingesneden rivier. Naar het noorden toe ligt de IJssel

minder diep tussen zijn 'eigen' oeverwallen. Tussen deze oeverwallen en de hoge gronden van de Veluwe liggen lage gronden, voormalige moerasgebieden, die als polders zijn ontgonnen. In dit overwegend open gebied overheersen de weteringen, die nabij Hattem samenkomen en die via een gemaal, uitstromen in de IJssel. Op de grens tussen de hoge en lage gronden ligt een belangrijke noord-zuidgeoriënteerde waterloop: het Apeldoorns Kanaal. Deze wordt vanaf Apeldoorn geflankeerd door de Grift. De beken, sprengen en de door de mens gemaakte waterlopen zijn onderdeel van het watersysteem, maar zijn in de steden niet altijd meer herkenbaar.

Druk op grondwatervoorraden

De IJssel is de 'kleinste grote rivier' van Nederland. Met zijn huidige inrichting ten behoeve van de scheepvaart heeft de IJssel een sterk drainerende werking: veel grondwater van de Veluwe lekt versneld weg naar de rivier. Voor de Veluwe dreigt het risico dat door klimaatverandering de vraag naar drinkwater toeneemt. Hiermee wordt de druk op de grondwatervoorraden steeds groter.

Ten opzichte van de huidige situatie zal het verschil tussen winter- en zomerafvoer steeds groter worden. Steeds vaker zal de scheepvaart op de IJssel te maken krijgen met beperkingen als gevolg van lage waterstanden in de zomer.

Waterkwaliteit

Bij weinig afvoer en hoge temperaturen komt ook de waterkwaliteit van de IJssel onder druk. Dat heeft negatieve gevolgen voor de waterafhankelijke natuur in het buitendijkse gebied. Ook komen vaker periodes voor waarin geen water kan worden ingelaten vanuit de IJssel. De inlaatpunten bij Dieren en Terwolde vormen nu nog 'tappunten' om een groot deel van de IJsselvallei van water te voorzien. De landbouw en vele andere gebruikers maken hier uiteraard graag gebruik van. We maken rioolwater geschikt om hiermee het watersysteem aan te vullen.

Waterafvoer

In de winter zullen steeds hogere afvoeren de waterstand in de IJssel doen stijgen en de druk op de dijken verhogen. Met het plan Ruimte voor de Rivier is op sommige locaties de afvoercapaciteit vergroot waardoor de overstromingskans kleiner is geworden. Een groot deel van de dijken langs de IJssel voldoet niet en moet worden versterkt.

Overlast

Voor vrijwel het gehele gebied geldt dat overlast van zowel te veel als te weinig water voor gaat komen. Dit geldt voor het landelijk én het stedelijk gebied, zoals Apeldoorn, dat te maken krijgt met sterk fluctuerende grondwaterstanden. Het bekensysteem en het Apeldoorns Kanaal kunnen worden ingericht als waterbuffer, waar in natte periodes water kan worden vastgehouden. Dat kan in droge periodes weer worden benut.



Afbeelding 5.2 IJsselvallei en Oostflank Veluwe (plangebied aangeduid met rode ster) (Bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

Thema's

Naast de gebiedspecifieke benadering heeft het waterschap ook een aantal hoofdthema's. Hieronder staan hieruit een aantal aspecten die relevant zijn voor het plan.

Veerkracht verdwijnt uit het (water)systeem

De thema's energietransitie, circulaire economie en klimaatverandering, aangevuld met de grote woningbouw- en mobiliteitsopgave, leiden ertoe dat de veerkracht van het watersysteem eindig is. Genoemde thema's vragen om veel ruimte en zijn in concurrentie met elkaar en met de functie water. Dit vraagt om fundamentele keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling, om meervoudigheid van functies en om circulariteit in onze omgang met grondstoffen. Zo zullen we bij stedelijke in- en uitbreidingen niet alleen het woningaanbod moeten vergroten, maar tegelijkertijd dit woningaanbod klimaatadaptief, energieneutraal en waterinclusief ontwikkelen. Dit wordt ook wel multischalig en functioneel ontwikkelen genoemd.

Meeliften met economische ontwikkeling

In bebouwd gebied gaan wordt gebruik gemaakt van de veranderingen door economische groei. In- en uitbreiding worden alleen nog klimaatinclusief uitgevoerd. We zoeken ruimte in de openbare en de particuliere ruimte zodat bewoners ook letterlijk een steentje bijdragen. Klimaatadaptatie moet 'landen' op verschillende plekken. We redden het niet alleen met maatregelen in het watersysteem, maar hebben ook het groen (parken, wadi's, daken, tuinen) nodig. Klimaatadaptatie moet doorwerken in burgerinitiatieven, in het ontwerp van gebouwen en openbare ruimtes, in diverse sectoren (niet alleen water) en op diverse schaalniveaus.
Hoewel hittestress nog niet gevoeld wordt als een urgent probleem, laten de klimaatvoorspellingen een duidelijke stijgende trend zien: de zomers worden warmer en steeds vaker zal sprake zijn van hittestress. Vooral kwetsbare groepen hebben daaronder te lijden, de arbeidsproductiviteit daalt en de problemen rond waterkwaliteit nemen toe.

5.2.5.5 Toetsing aan Blauwe Omgevingsvisie 2050

Zoals benadrukt wordt in de omgevingsvisie staat het waterschapsgebied voor een aantal belangrijke opgaven. Het klimaat verandert en het weer zal hierdoor extremer worden. De neerslagintensiteit zal toenemen evenals de perioden van droogte. Dit vraagt om een toekomstbestendige ruimtelijke ordening. Met voorliggend plan wordt het nodige veranderd aan zowel de fysieke omgeving als aan de activiteiten binnen het plangebied. Met de sloop van de bestaande schuren wordt het plangebied deels teruggegeven aan het landschap. Dit betekent dat het verharde oppervlakte af zal nemen en er meer ruimte ontstaat voor infiltratie van regenwater. Ook toe te voegen erfbeplanting zal dit effect versterken. Bovendien neemt de kans op hittestress in warme perioden met de vergroening van het gebied af.

Geconcludeerd wordt dat het waterschapsbeleid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld. De volgende aspecten komen aan bod:

1. geluid door activiteiten;
2. bodemkwaliteit;
3. luchtkwaliteit;
4. externe veiligheid;
5. milieuzonering;
6. geur;
7. ecologie;
8. archeologie & cultuurhistorie;
9. trillingshinder;
10. water;
11. verkeer en parkeren;
12. gezondheid;
13. besluit milieueffectrapportage;
14. welstand;
15. ladder voor duurzame verstedelijking;
16. klimaatadaptatie.

6.1 Geluid door activiteiten

6.1.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet is de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit aan.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds
Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Bij de vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde is het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet hoger dan de hoogste van de volgende waarden:

1. De standaardwaarde, bedoeld in onderstaande tabel; of
2. Het geluid bij volledige benutting van het geluidproductieplafond dat gold direct voorafgaand aan de vaststelling van het in de aanhef bedoelde geluidproductieplafond.

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 Lden
Gemeentewegen en water-schapswegen	53 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 Lden
Industrieterreinen	50 Lden
	40 Lnight

Tabel: Standardwaarde geluid voor een geluidsbron op een geluidsgevoelig gebouw per geluidsbronsoort (Bron: ministerie Iem.)

Bij de vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde kan de hoogste van de twee waarden, bedoeld in artikel 3.32 lid 1 worden overschreden als;

1. Geen gelui beperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de hoogste van de twee waarden te voldoen;
2. De overschrijding door het treffen van geluidsbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
3. Het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in onderstaande tabel.

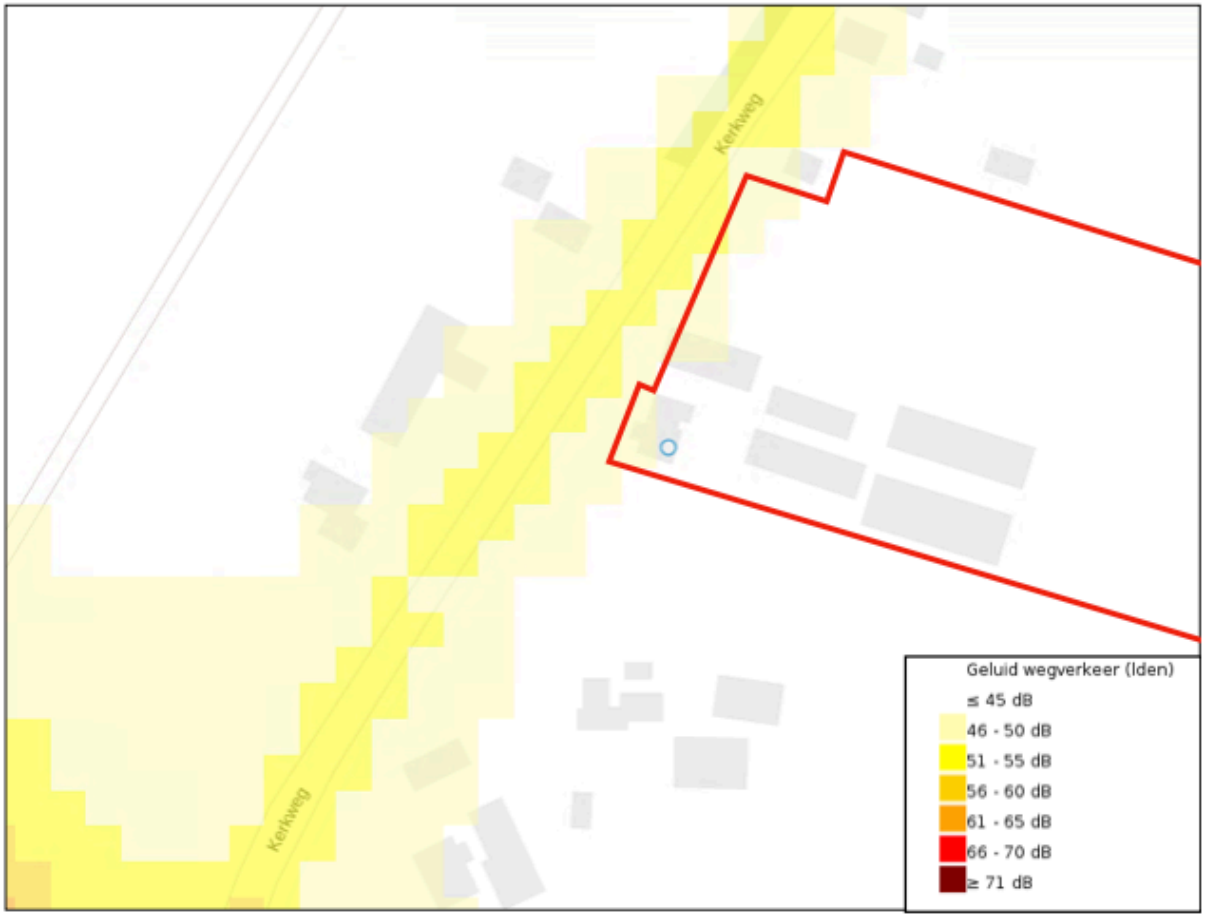
Geluidbronsoorten	Grenswaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	65 Lden
Gemeentewegen en water-schapswegen	70 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	70 Lden
Industrieterreinen	60 Lden
50 Lnight	

Tabel: Grenswaarde voor geluid door een geluidsbron op een geluidsgevoelig gebouw per geluidsbronsoort (Bron: Ministerie van IenM)

Geluidsgevoelige gebouwen
De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.1.2 Situatie plangebied
Hoewel het plangebied binnen het wettelijke geluidaandachtsgebied van de Kerkweg is gesitueerd, wordt vanwege de geringe verkeersintensiteit over deze weg een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht. Afbeelding 6.1 geeft een beeld van het geluidsniveau door het wegverkeer op de Kerkweg. Hier is te zien dat het geluidsniveaus ruim onder de standaardwaarde blijft op de plekken waar de nieuwe woningen gebouwd worden. Voor de bestaande woning hoeft geen toets uitgevoerd te worden. Ook bevinden zich geen bedrijven die geluid voortbrengen in de nabijheid van het plangebied.



Afbeelding 6.1 Geluid wegverkeer (Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu)

6.1.3 Conclusie
Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.2 Bodemkwaliteit

6.2.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen ervan. Dit omvat:

- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- functies evenwichtig toe te delen aan locaties, rekening houdend met de bodemkwaliteiten;
- historische verontreinigingen en aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

6.2.2 Situatie plangebied

Dumea milieu heeft een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707/5897 uitgevoerd. Voor het volledige bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 4. Hieruit kwamen de volgende resultaten:

Verkennend bodemonderzoek NEN5740
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

<u>Gehele locatie</u>
In de bovengrondmengmonsters BM1 t/m BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

<u>Dieseltank</u>
Ter plaatse van een dieseltank in het gebied zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen. Nader onderzoek op dit gebied wordt niet nodig geacht.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem" & NEN5897 "asbest in puin"
Er zijn geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie
Het mengmonster MM3 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Bij overige monsters is geen asbest aangetroffen.

Druppelzones
De gewogen asbestgehalten in de mengmonsters van DZ1, DZ2 en DZ3 zijn hoger dan de interventiewaarde (100 mg/kg ds). Tevens zijn in de fractie <0,5mm asbestverdachte vezels aangetroffen. Dit geeft aanleiding tot een SEM-analyse. Echter wordt de interventiewaarde al overschreden. Gezien de bodem op korte termijn gesaneerd wordt is nader onderzoek ter plaatse van de druppelzones niet nodig. De verontreiniging kan in overleg met bevoegd gezag zonder nader onderzoek gesaneerd worden middels een BUS-melding.

Uit het "Bijzonder inventariserend onderzoek, erosie van asbestdaken" van Geofox-Lexmond (20131980/JOOS, d.d. 29-9-2014) blijkt dat de verontreiniging in de bodem van de afwateringszone van dakgootloze asbestdaken zich voornamelijk beperkt tot een diepte van 10cm bij een horizontale spreiding van circa 1 meter. De sterk verontreinigde druppelzone mag voor sanering niet worden geroerd als gevolg van sloop- en grondwerkzaamheden. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt, na sanering van de druppelzones voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

6.2.3 Conclusie
De asbestgerelateerde verontreiniging van de bodem verontreiniging kan in overleg met bevoegd gezag zonder nader onderzoek worden gesaneerd. De sanering ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen leidt tot zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, als tot het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

De saneringstrategie wordt afgestemd met het bevoegd gezag. Aan de omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.3 Luchtkwaliteit

6.3.1 Algemeen
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. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) 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 grenswaarde;
- het plan leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het plan draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Tevens hanteert de omgevingswet bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit het begrip 'aandachtsgebieden'. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) of fijnstof (PM10). Het Besluit kwaliteit leefomgeving, art. 5.51 (luchtkwaliteit in aandachtsgebieden), lid 2 bepaalt, welke aandachtsgebieden er in Nederland zijn voor zowel stikstofdioxide als fijnstof.

Voor een 'niet-milieubelastende activiteit' gelegen buiten een aandachtsgebied, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Ditzelfde geldt voor een activiteit die 'niet in

betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een plan binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het plan 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 plan 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 plan de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een plan in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

6.3.2 Situatie plangebied

Gemeenten die vallen onder het bevoegd gezag van de Omgevingsdienst Veluwe (waaronder de gemeente Heerde vallen met de huidige grenswaarden niet onder de gewezen aandachtgebieden die betrekking hebben op de luchtkwaliteit. Bovendien kan, gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl, kan worden gesteld dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

6.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.4 Externe veiligheid

6.4.1 Algemeen

• Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

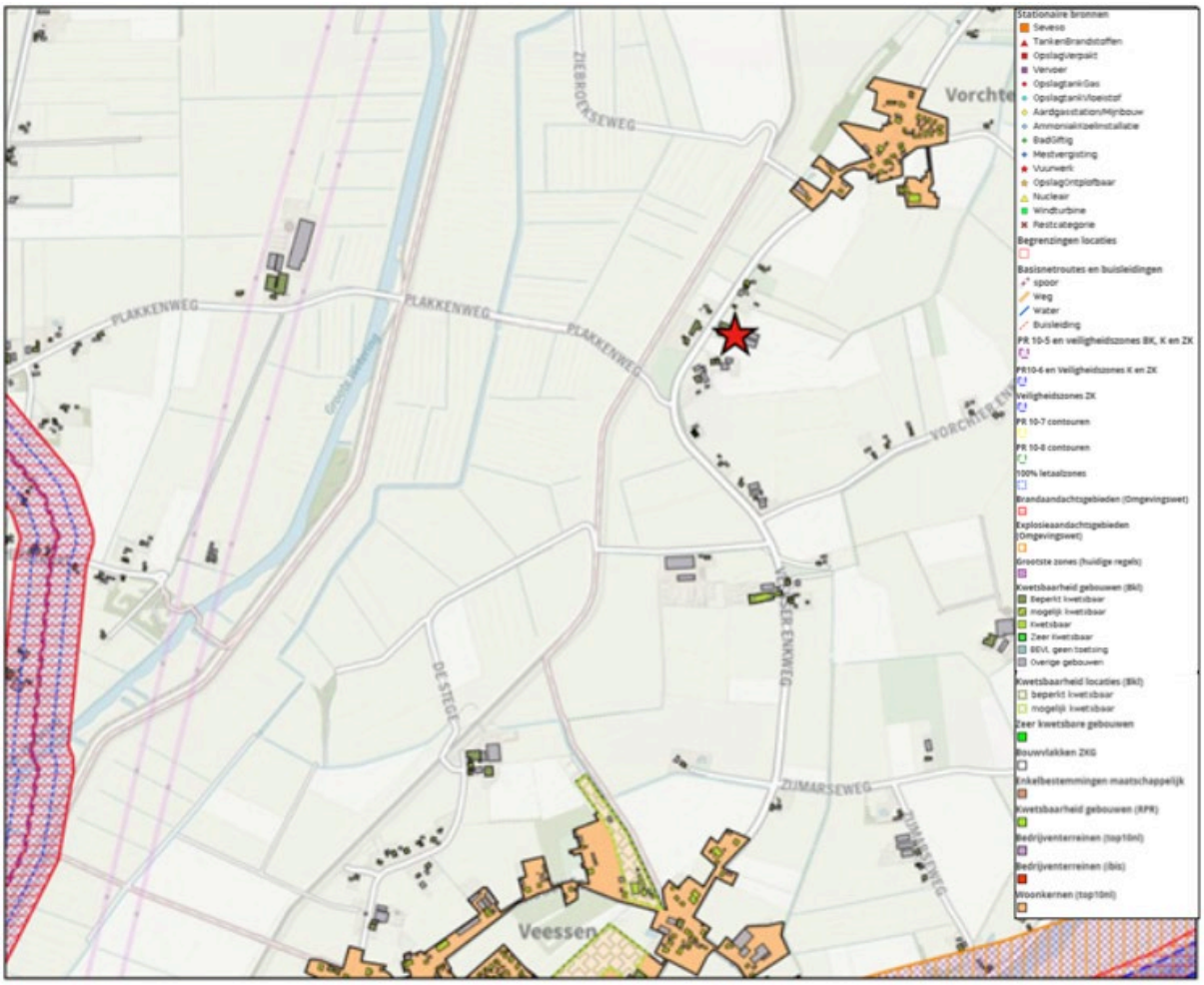
- opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het plan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een plan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl)

6.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Landelijke signaleringskaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Landelijke signaleringskaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 6.2 is een uitsnede van de signaleringskaart opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief aangegeven met de rode ster. Zoals te zien op de uitsnede van het plangebied op de landelijke signaleringskaart externe veiligheid, is er geen sprake van een onaanvaardbaar risico.



Afbeelding 6.2 Landelijke signaleringskaart Externe Veiligheid (Bron: IPO, bewerkt)

6.4.3 Conclusie
Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.5 Milieuzonering

6.5.1 Algemeen
Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan.

Milieuzonering nieuwe stijl (VNG handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

In voorliggend geval geldt voor het plangebied de systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Hierna wordt de ontwikkeling op basis hiervan getoetst.

6.5.2 Situatie plangebied

Oude stijl (VNG handreiking 'bedrijven en milieuzonering')

Gebiedstypen
In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk (/rustig buitengebied)' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar voornamelijk woningen en agrarische bedrijven zijn, daarom kan de omgeving worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk(/rustig buitengebied)'. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt:

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

Interne en externe werking

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (Externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (Interne werking).

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving of wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast. In dit geval wordt de woonfunctie binnen het plangebied aangemerkt als milieugevoelige functie.

Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen de grootste richtafstand geldt voor het aspect 'Geur'. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 6.6 'geur' nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

In de omgeving bevinden zich milieubelastende functies. Het betreffen agrarische bedrijven (akkerbouw en (intensieve) veehouderijen). Deze bedrijven kunnen vanwege de milieuhinder die ze veroorzaken van invloed zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoningen en kunnen andersom ook door nieuwe milieugevoelige functies belemmerd worden. In dit geval wordt uitgegaan van maximale planologische mogelijkheden. Dat wil zeggen dat op de agrarische bedrijfspercelen sprake is van akkerbouw bedrijven of (gecombineerd met) het houden van vee, met milieucategorie 3.2. Voor deze categorie geldt - afgezien van het aspect 'geur' - een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid'. Die afstand wordt in alle

gevallen gehaald. De dichtstbijzijnde veehouderij (Kerkweg 6) ligt op circa 50 meter afstand van het plangebied.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich verder nog een aannemersbedrijf. Dit type bedrijf valt onder milieucategorie 3.1. Voor dit type bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter (op basis van geluid). De plek waar de woningen worden gebouwen vallen net buiten deze milieucirkel.

6.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'milieuzonering' is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.6 Geur

6.6.1 Algemeen

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

De instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. De vergunningverlener moet dus bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met de geurnormen in het omgevingsplan.

De gemeente stelt een geurnorm vast in het omgevingsplan, waarbij:

- Een waarde moet worden opgenomen voor de toelaatbare geur op een gebouw. Het Rijk geeft daar een standaardwaarde bij aan die een gemeente zonder nadere motivering kan overnemen in het omgevingsplan. De opgenomen waarde in het omgevingsplan wordt ook wel de 'geurnorm' genoemd.
- De gemeente kan in haar omgevingsplan een afwijkende waarde opnemen die hoger of lager is dan de standaardwaarde, zolang deze niet hoger is dan de grenswaarde. In artikel 5.109 Bkl staat naast de standaardwaarde ook de grenswaarde aangegeven. De afwijkende waarde is dan de geldende geurnorm.
- Het omgevingsplan moet de zogenaamde 50%-regeling bevatten.
- Ook moeten in het omgevingsplan minimale afstanden opgenomen worden, waar een stal bij bouw aan moet voldoen.

6.6.2 Situatie plangebied

Rondom de te realiseren woningen bevinden zich verschillende landbouwbedrijven. Ten opzichte van de te realiseren woningen is het bedrijf aan de Kerkweg 6 het dichtstbij gelegen. Hier is het planologisch gezien toegestaan om extensieve veeteelt te bedrijven. De afstand van het bedrijf tot het plangebied bedraagt iets meer dan 50 meter. Melkvee en kalfkoeien vallen onder de categorie vaste-afstand dieren en hebben geen

geuremissiefactor. Aan de vaste afstand van 50 meter wordt in voorliggend geval voor alle te realiseren woningen voldaan. Er bevinden zich geen intensieve veehouderijen in de directe omgeving van het plangebied.

6.6.3 Conclusie
Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.7 Ecologie

6.7.1 Algemeen
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

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 voormalige 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).

6.7.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. 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). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van planen, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of planen, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan 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.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

6.7.3 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 vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het 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:

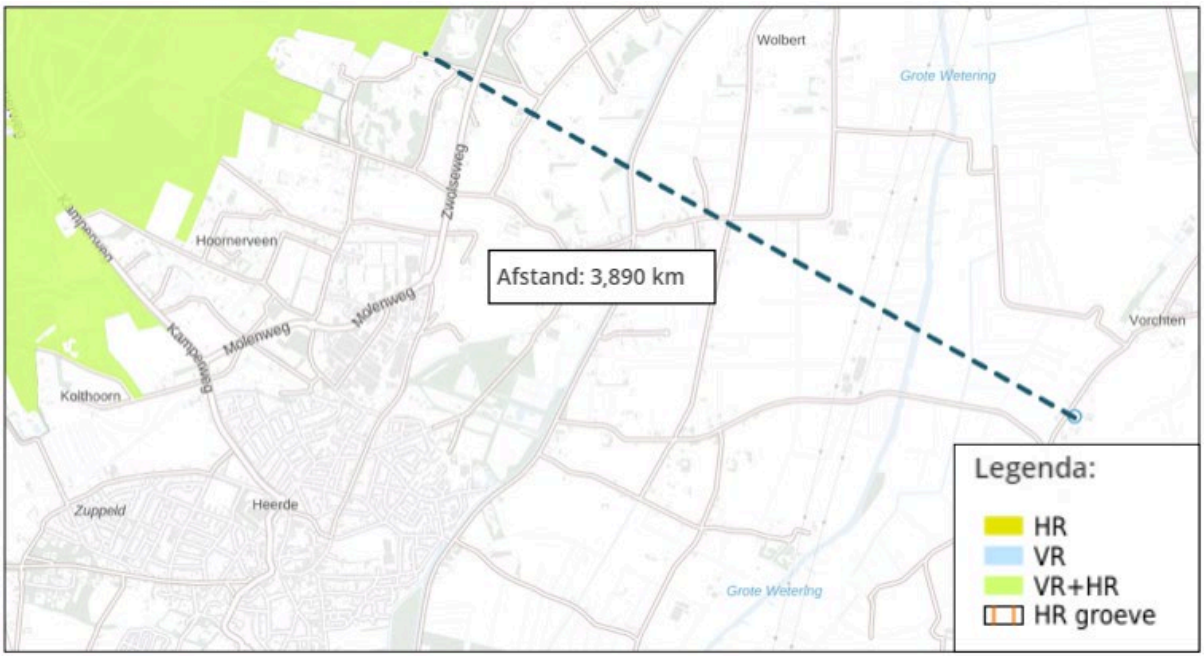
- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

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

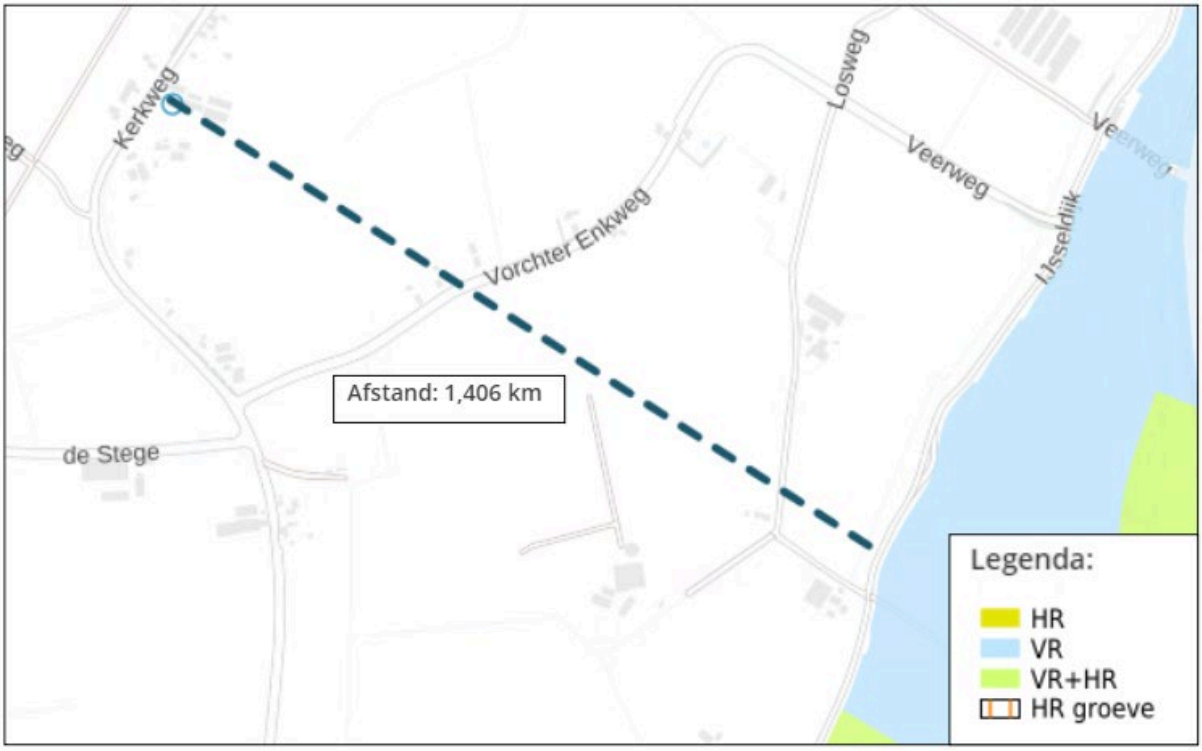
6.7.4 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

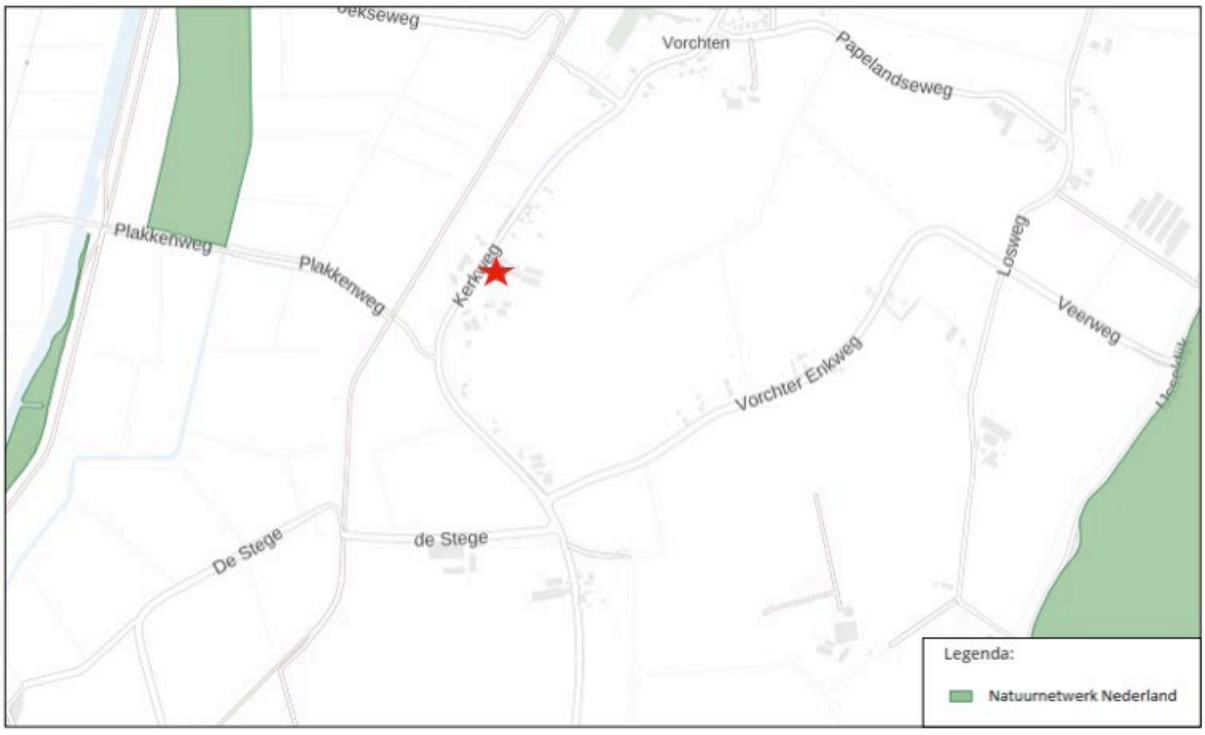
<u>Natura 2000-gebieden</u>
Zoals te zien op afbeeldingen 6.3 en 6.4 is het plangebied gelegen tussen twee Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt op circa 3,9 km van de 'Veluwe' en op circa 1,5 km van 'Rijntakken'. Verder toont 5.5 dat het plangebied buiten de voor NNN-gebied aangewezen gronden ligt.



Afbeelding 6.3 Ligging plangebied t.o.v. Natura2000-gebied 'Veluwe' (Bron: Atlasleefomgeving.nl)



Afbeelding 6.4 Ligging plangebied t.o.v. Natura200-gebied 'Rijntakken' (Bron:Atlasleefomgeving.nl)



Afbeelding 6.5 Ligging plangebied t.o.v. NNN-gebieden (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

6.7.5 Beoordeling

6.7.5.1 Natura 2000

Storingseffecten
Bij ingrepen in de ruimtelijke ontwikkeling nabij beschermde natuur geldt een (effect) afstand van 500 meter. Deze ontwikkeling valt buiten deze grens. De ligging van het plangebied, de tussenliggende bebouwing en het toekomstig gebruik geven geen aanleiding om te verwachten dat er storingseffecten (geluid- en lichthinder) optreden ten opzichte van N2000-doelstellingen. Daarom is een voortoets N2000 niet noodzakelijk.

Stikstofonderzoek
Om de mogelijke negatieve effecten van het planvoornemen op Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie inzichtelijk te krijgen, heeft BJZ.nu een AERIUS-berekening gedaan (zie Bijlage 5). De resultaten en conclusies en staan hieronder uiteengezet.

Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening, met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 5 bijgevoegd.

Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 5 bijgevoegd.

Conclusie stikstof

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Voor een plan de volgende conclusie hanteren: Het plan betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningsplichtig.

6.7.5.2 GNN-gebieden

Aangezien het plangebied is gelegen buiten het GNN van Gelderland en de Groene ontwikkelingszone hiervan en het GNN in Gelderland geen externe werking kent, is nadere toetsing niet aan de orde.

6.7.5.3 Soortenbescherming

Toetsing aan gebiedsbescherming vindt uitsluitend plaats indien beschermde gebieden in het geding zijn, terwijl toetsing aan de soortbescherming altijd vereist is, zowel binnen als buiten beschermde gebieden.

Het perceel en de te slopen opstallen zijn door Ecofect nauwkeurig onderzocht op inheemse en uitheemse beschermde vegetatie. Er zijn geen (groeiplaatsen van) beschermde soorten aangetroffen. Ook de geraadpleegde databanken geven geen aanwijzingen naar beschermde soorten op de planlocatie.

Uit de ecologische quickscan (zie bijlage 6) komt het volgende beeld wat betreft de soortenbescherming:

- *Flora*
    - Nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

- *Vleermuizen*
  - *Nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.*
- *Zoogdieren*
  - *Nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.*
- *Vogels*
  - *Nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Geadviseerd buiten het broedseizoen te slopen/verplaatsen of voorafgaande aan de werkzaamheden een broedvogelonderzoek uit te voeren.*
- *Overige soorten*
  - *Nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.*

6.7.5 Conclusie

Naar aanleiding van de ecologische Quickscan en de Aeriusberekening is er geen nader onderzoek nodig. Vanuit het aspect ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.8 Archeologie & cultuurhistorie

6.8.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet worden ‘landschappen’ als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd. Artikel 5.129 Bkl bevat bijvoorbeeld een instructieregel over het behoud van uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld is de instructieregel over het cultureel erfgoed over onder andere bescherming van cultuurlandschappen.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Hierna worden nader ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

6.8.2 Archeologie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij planen waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

6.8.3 Cultuurhistorie

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.

Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

6.8.4 Situatie plangebied

Archeologie

Het plangebied ligt binnen een gebied dat door de gemeente Heerde is bestemd als 'Waarde - Hoge archeologische verwachting'. Op basis van het bestemmingsplan dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden om aan te tonen dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad door de geplande bouwactiviteiten. Archeologisch onderzoeksbureau Laagland heeft dit onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 7).

Tijdens het verkennende booronderzoek is in het zuidelijke deel van het plangebied een rivierduin geconstateerd onder een verstoorde laag van 55 cm. In het noordelijke deel zijn alleen oever-op komafzettingen aangetroffen. De bovenste 40-50 cm is verstoord. Er zijn in de onderzochte delen van het plangebied geen aanwijzingen voor een vindplaats. Voor wat betreft de geplande ingrepen wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Indien in de toekomst in het zuidelijke bodemverstorende activiteiten zijn gepland wordt geadviseerd om de omvang, begrenzing en intactheid van het rivierduin in kaart te brengen.

Cultuurhistorie

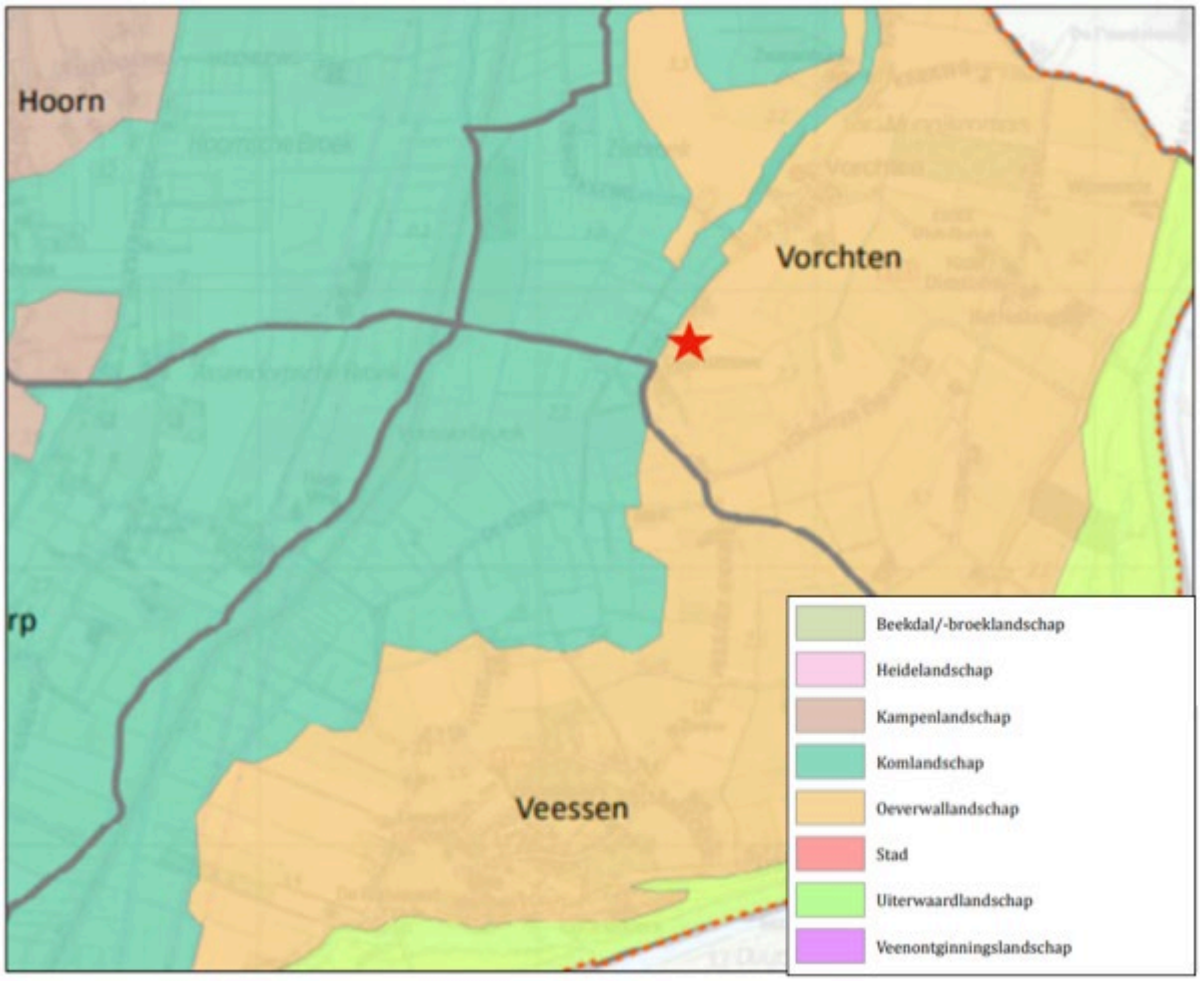
Het plangebied is aangeduid als oeverwallandschap en is gelegen langs de rivier de IJssel (zie Afbeelding 6.6). Het landschap wordt van oorsprong gekenmerkt door haar weilanden en hoogstam fruitboomgaarden. Bouwwerken dienen volgens artikel 22.3 uit bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' gebouwd te worden met in achtneming van de per gebiedstype voorkomende landschaps- en natuurwaarden. Voor het Oeverlandschap zijn de volgende gebiedstyperingen opgenomen:

- Behoud en herstel van het halfopen landschap door erf- en wegbeplanting en hoogstamboomgaarden;
- Onregelmatig verkavelingspatroon;
- Aanwezigheid dijken en bijbehorende bijzondere landschapselementen, zoals kolken, gemalen, IJsselhoeven en landgoederen.

Op basis van deze landschapskenmerken is het plan gemaakt voor de inpassing van het nieuwe erf. Met het plan om oude agrarische bebouwing te slopen wordt een deel van het erf teruggegeven aan het landschap. Verder worden de volgende investeringen gedaan om de nieuw te bouwen woningen landschappelijk in te passen:

- aanplant van struweelheggen;
- landschappelijke inpassing van trafohuis;
- aanplant van 5 stuks kavelgrensbomen op de zuidelijke perceelsgrens;

- aanplant van 14 stuks hoogstam fruitbomen op drie posities van het erf.



Afbeelding 6.6: Positie plangebied op kaart "Culturele gebieden & historische landschapstypen" (Bron: gemeente Heerde & gemeente Hattem)

6.8.5 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.9 Trillingshinder

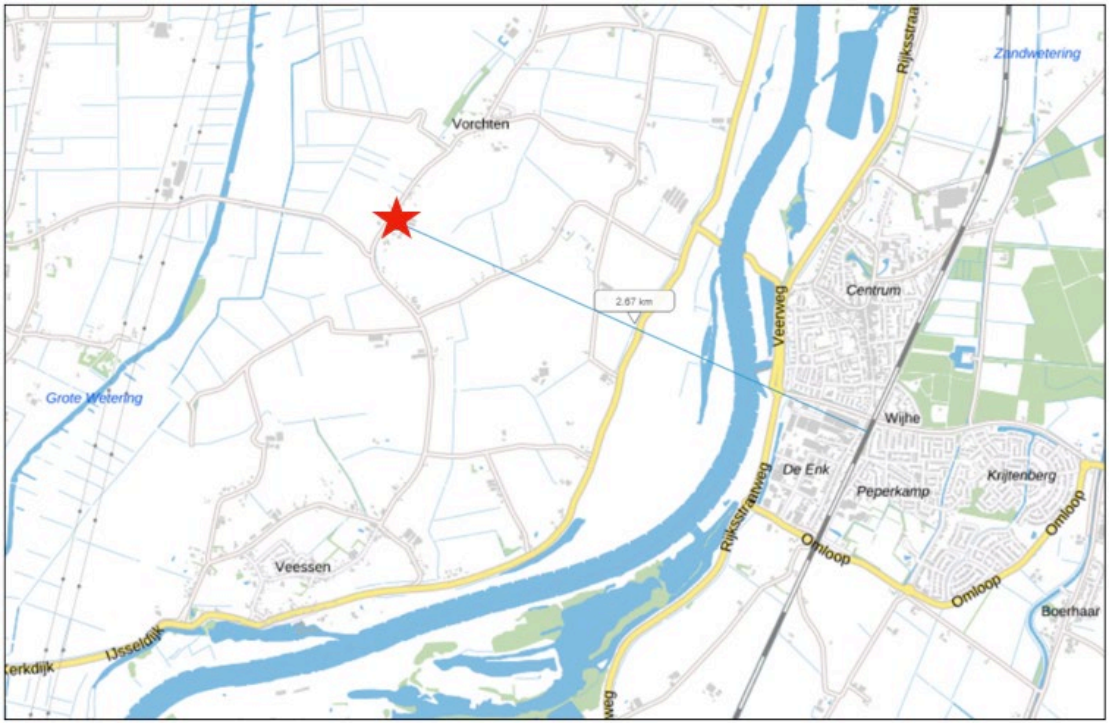
6.9.1 Algemeen

Voor het aspect trillingen vallen alle activiteiten die trillingen veroorzaken onder de afdeling '2.3 Milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan'. De uitzonderingen hierop staan in artikel 22.41 bruidsschat van de bruidsschat.

De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

6.9.2 Situatie plangebied

Afbeelding 6.7 illustreert de afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde spoorweg. De gemeten afstand is circa 2,7 km. Deze afstand is dusdanig groot dat er geen sprake is van hinder door trillingen in het plangebied.



Afbeelding 6.7 Afstand plangebied tot dichtstbijzijnde spoorweg (Bron: PDOK)

6.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.10 Wateraspecten

6.10.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 6.2.5 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).

6.10.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het voornemen. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De procedure in het kader van de watertoets is hiermee goed doorlopen. Het

waterschap Vallei en Veluwe geeft een positief wateradvies. Gezien er niet meer dan 1500m^2 aan verhard oppervlak wordt toegevoegd en er geen aanpassingen aan c-watergangen worden gedaan, zijn er geen opmerkingen bij dit advies toegevoegd.

6.11 Verkeer en Parkeren

6.11.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De door het CROW gepubliceerde kencijfers met betrekking tot verkeer en parkeren vormen een leidraad voor het verkeer en parkeerbeleid bij veel Nederlandse gemeenten. Dit geldt ook voor de gemeente Heerde.

In voorliggend geval is sprake van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: Weinig stedelijk/ gemeente Heerde (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Tabel met uitgangspunten

Functie/activiteit	**Parkeernorm per woning**	**Verkeersgeneratie per woning**
Wonen, koop, vrijstaand	2,5	8,2
Wonen, twee-onder-een-kap	2,2	7,8

6.11.2 Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen erf. Voor de compensatiewoningen geldt op basis van de publicatie van het CROW een parkeernorm van de parkeerbehoefte van gezamenlijk 7 (6,9 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie is voldoende ruimte aanwezig om hierin te voorzien. In afbeelding 3.1 is dit weergegeven.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte zijn dan ook geen bezwaren tegen de in deze ruimtelijke motivering besloten ontwikkeling.

6.11.3 Verkeer

Als gevolg van de realisatie van de compensatiewoningen geldt op basis van de publicatie van het CROW een toename van de verkeersgeneratie van afgerond 24 (23,8) verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

De Kerkweg en het omliggende wegenetwerk kan deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen verkeersveilig afwikkelen. Ontsluiting vindt plaats via de nieuw aan te leggen uitrit op de Kerkweg. Voor wat betreft de verkeersgeneratie zijn dan ook eveneens geen bezwaren tegen de in deze ruimtelijke motivering besloten ontwikkeling.

6.11.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in deze ruimtelijke motivering besloten ontwikkeling.

6.12 Gezondheid

6.12.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het plan gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

6.12.2 Spuitzonering

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen kunnen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen woningen en bijbehorende tuinen. In artikel 2a van de Wet Gewasbeschermingsmiddelen en Biociden is een zorgplicht opgenomen die beschrijft dat iedereen de plicht heeft om zorgvuldig om te gaan met gewasbeschermingsmiddelen en biociden.

In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 m tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Deze vuistregel is ontstaan vanuit de fruitteelt. Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon- en leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2013:BY8000).

De afstand van 50 meter is een indicatieve afstand. Onder omstandigheden en in een specifiek geval kan ervan worden afgeweken en dus een kortere afstand worden aangehouden. Ook dit is in de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State geaccepteerd. De afstand die wordt aangehouden in een specifiek geval moet worden onderbouwd met een zorgvuldig locatiespecifiek onderzoek. Hierbij kan geen gebruik worden gemaakt van de modellen van het EFSA, aangezien deze onvoldoende wetenschappelijk onderbouwd zijn.

6.12.3 Situatie plangebied

Het plan om bestaande agrarische bebouwing te slopen ten behoeve van de bouw van drie wooneenheden, draagt op verschillende manieren bij aan een verhoogde omgevingskwaliteit en een gezonde leefomgeving, en is daarmee in lijn met paragraaf 1.3 uit de Omgevingswet. Allereerst worden bestaande agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Deze gebouwen verliezen hun functie en zijn ongeschikt voor andere functies. Met de sloop wordt verval voorkomen. Bovendien bevatten de gebouwen asbest, waardoor de bodem vervuild is geraakt (zie paragraaf 6.2). Door de vervuilde bodem te saneren worden de gezondheidsrisico's beperkt. Gezien de bestaande gebouwen uit een groter oppervlak bestaan dan de nieuw te bouwen woningen, is er tevens sprake van een verbeterde waterhuishouding en een afname van mogelijke risico's op hittestress. Er wordt in feite een stuk grond teruggegeven aan het landschap, waarmee de landschapsbeleving wordt versterkt.

Spuitzonering

Ten aanzien van spuitzonering geldt dat het woonerf grenst aan een agrarische bestemming waar bespuiting van gewassen planologisch is toegestaan (zie afbeelding 6.8). In dit geval gaat het om gronden aan alle zijden van het plangebied. Een gedeelte van de gronden maakt onderdeel uit van het plangebied. Hiervoor is in de verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan een spuitzone opgenomen, waaraan de volgende regel is gekoppeld:

Artikel 4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag binnen het bouwblok die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
b. het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten, op de met gebiedsaanduiding 'spuitzone' aangewezen gronden.

Voor de overige gronden ten noorden en zuiden van het plangebied geldt dat hier gewassen worden verbouwd met een laag driftrisico. Bij het verbouwen van gras (ten noorden) is immers sprake van weinig driftrisico, omdat hier niet, of zeer beperkt en laag bij de grond wordt gespoten. Dit geldt ook voor maïs, omdat alleen bestrijdingsmiddelen kunnen worden gebruikt in de periode (circa 8 weken) tussen zaaien en volledige grondbedekking. Hierbij is dus ook weinig driftrisico. Driftrisico betreft de kans dat spuitdruppels met gewasbeschermingsmiddelen bij het spuiten van gewassen buiten het beoogde perceel terechtkomen, bijvoorbeeld op aangrenzende natuur, waterlopen of bebouwing. Verder wordt opgemerkt dat ook niet chemische bestrijdingsmiddelen beschikbaar zijn en dat ook kan worden gewerkt met mechanische onkruidbestrijding. Bovendien liggen er in de directe omgeving van het plangebied meerdere woonpercelen waar agrariërs rekening mee dienen te houden.

In het landschapsplan zijn enkele groenstroken toegevoegd die als bufferzone fungeren tegen gewasbeschermingsmiddelen. Geconcludeerd wordt dat op deze wijze voldoende rekening wordt gehouden met potentiele gezondheidsrisico's voor wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.



Afbeelding 6.8 Spuitzone voorliggend planvoornemen (Bron: initiatiefnemer)

6.12.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect gezondheid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

6.13 M.e.r.-beoordeling

6.13.1 Algemeen

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag voor een wijzigingsplan volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een plan-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Deze lijst is niet limitatief, zodat ook voor andere dan de hierin genoemde planen moet worden bezien of sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het plan van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het plan wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.).

Daarnaast kunnen de mer-verplichtingen nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het plan voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

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 nog maar één mer-beoordelingsprocedure.

6.13.2 Plan-mer-beoordeling

- Artikel Omgevingswet: 16.43 en 16.88 (eerste lid, onder h).
- Artikel Omgevingsbesluit: 11.11. Nadere regels plan--mer-beoordeling.

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit)

In de motivering van de beslissing (*art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit)* wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
    a. 1˚. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het plan uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
    b. 2˚. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.
Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het plan uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het plan, met in ieder geval een beschrijving van:
    a. de fysieke kenmerken van het gehele plan en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
    b. de locatie van het plan, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het plan van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het plan; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het plan ten gevolge van:
    a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
    b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

6.13.3 Situatie plangebied

6.13.3.1 Beoordeling

Zoals is aangegeven in paragraaf 6.7.4 het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op circa 1,4 kilometer afstand. Gezien de aard en omvang van de in deze ruimtelijke motivering besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelen van een Natura-2000 gebied.

De in voorliggende ruimtelijke motivering besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van drie woningen in het buitengebied. Geconcludeerd wordt dat er hier geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsplan als bedoeld onder J11 in Bijlage V bij het Ob. Om te beoordelen of aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten is een plan-m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit deze m.e.r.-beoordeling is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de m.e.r.-beoordeling, opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting.

6.13.4 Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.14 Welstand

6.14.1 Algemeen

De gemeente Heerde bewaakt met welstandszorg de ruimtelijke kwaliteit van de openbare omgeving. Gebouwen moeten qua omvang, vorm, materiaal en uiterlijk passen binnen hun omgeving. De gemeente hanteert hiervoor welstandscriteria, verdeeld over vier niveaus, en verdeeld over zeven deelgebieden.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit toetst vergunningsplichtige bouwwerken aan deze criteria. Niveau 1 kent de zwaarste toetsing en geldt voor beschermde buitenplaatsen, monumenten en beeldbepalende panden. Niveau 2 omvat dorpscentra, historische lintbebouwing en bijzondere structuren, waarbij een reguliere toetsing plaatsvindt. Niveau 3 wordt niet toegepast in Heerde, en gebieden buiten niveau 1 en 2 zijn welstandsvrij (niveau 4).

Daarnaast informeert de gemeente opdrachtgevers en ontwerpers over de criteria en biedt zij standaard sneltoetscriteria voor kleine bouwplannen.

6.14.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen buiten de zeven deelgebieden en is daarom welstandsvrij.

6.14.3 Conclusie

Vanuit het aspect Welstand is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.15 Ladder voor duurzame verstedelijking

6.15.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De Ladder voor duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI). Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen en vervolgens beleidsneutraal overgezet naar het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit geldt ook voor de reeds opgebouwde jurisprudentie.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’, ‘stedelijke ontwikkeling’ en nieuwe ‘stedelijke ontwikkeling’.

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

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

6.15.2 Toetsing planvoornemen aan Lader voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6, lid 2 Bkl) wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de toevoeging van slechts drie nieuwe wooneenheden aan het buitengebied.

6.16 Klimaatadaptatie

6.16.1 Beoordeling planvoornemen op klimaatadaptatie

Zoals uiteengezet in 5.10 is er sprake van een afname van verharding. De oude vervallen schuren worden gesloopt en een deel van de oppervlakte wordt teruggegeven aan het landschap. Hierdoor neemt het risico op hittestress af en kan er meer hemelwater in de bodem worden opgenomen.

6.16.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat belangen voor wat betreft klimaatadaptatie voldoende zijn verwerkt in voorliggend planvoornemen.

HOOFDSTUK 7 FINANCIËLE HAALBAARHEID

7.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

7.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een planbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

7.3 Situatie plangebied

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

HOOFDSTUK 8 JURIDISCHE VERANTWOORDING

8.1 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 voorliggend TAM-omgevingsplan: 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.

8.2 Opzet van de regels

8.2.1 Algemeen

Zoals in de inleiding is aangegeven betreft het hier een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

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 van een bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan 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. 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:

- Inleidende regels
- Functieregels en gebiedsaanwijzigingen
- Algemene regel aan activiteiten
- Overgangsregels

8.2.2 Preambule voor hoofdstuk en artikelnummering

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij ‘artikel 1’ begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preambule op

te nemen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergeven.

Preambule

Dit plan beoogt het realiseren 3 woningen (een vrijstaand en een twee-onder-een-kapwoning aan de Kerkweg 8 in het buitengebied van Vorchten. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Heerde. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

- De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Heerde.
- In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a' gelezen worden.
- De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22a bij het omgevingsplan van de gemeente Heerde.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

8.2.3 Juridisch ponsen

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-IMRO omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Met andere woorden: het is niet mogelijk om in een TAM-IMRO omgevingsplan te ‘ponsen’. Om te voorkomen dat op een bepaalde locatie zowel nieuwe als oude regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereikbepaling opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels:

Artikel 3 Toepassingsbereik

a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Kerkweg 8 Vorchten waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0246.TAMIMRO0000-ON01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

8.2.4 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 te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Ruimtelijke bouwactiviteiten (artikel 8): In deze regels zijn bouwregels opgenomen ten aanzien van bestaande maatvoeringen en beeldkwaliteitseisen.
- Planologische gebruiksactiviteiten (artikel 9): In deze regels is aangegeven wat onder verboden en toegestaan gebruik wordt verstaan.
- Omgevingsplanactiviteit (artikel 10): In dit artikel zijn algemene binnenplanse omgevingsplanactiviteiten voor het afwijken van de bouwregels opgenomen.
- Parkeeractiviteiten (artikel 11): in deze regels is zijn de regels omtrent parkeren opgenomen.
- Overige regels (artikel 12): In dit artikel zijn de aanvraagvereisten opgenomen.

8.2.5 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangsregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met deze wijziging van het omgevingsplan.

NB: Het omgevingsplan bevat in hoofdstuk 23 de slotbepalingen, dus die worden niet in het TAM-omgevingsplan opgenomen.

8.3 Verantwoording van de regels

Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch – Artikel 4

Deze functie is opgenomen ter plaatse van de overige gronden binnen het voormalig agrarisch bouwvlak. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische activiteiten, met dien verstande dat het niet meer toegestaan is om op deze locatie een agrarisch bedrijf te vestigen. Ook komt het agrarisch bouwvlak te vervallen. Het is dan ook niet meer toegestaan gebouwen te bouwen op deze gronden.

Wonen – Artikel 5

Deze functie is opgenomen ter plaatse van de te realiseren woonkavels. De gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van wonen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

In de bouwregels is bepaald dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gebouwd moet worden. De verschillende woontypes zijn per bouwvlak aangeduid. Qua toegestane goot- en bouwhoogte wordt aangesloten bij de bebouwingstypologieën zoals aangegeven in bijlage 2 van voorliggende ruimtelijke motivering.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING

BIJLAGE 1 BEELDKWALITEITSPLAN

BIJLAGE 2 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

BIJLAGE 3 PARTICIPATIEVERSLAG

BIJLAGE 4 BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 5 STIKSTOFONDERZOEK

BIJLAGE 6 ECOLOGISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 7 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 8 MER-BEOORDELING