Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
‘Soerelseweg 9 – 11, Heerde’

Planstatus: vastgesteld
Datum: februari 2024
IMRO code: NL.IMRO.0246. 430HDEVVGBSoew911-VA01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Inhoudsopgave

1. Inleiding ... 8
1.1 Aanleiding en doel ... 8
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied ... 8
1.3 Geldend bestemmingsplan ... 9
1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing ... 10
2. Beschrijving van de huidige situatie ... 11
2.1 Inleiding ... 11
2.2 Historische ontwikkeling en stedenbouwkundige structuur ... 11
2.3 Omliggende bebouwing ... 12
2.4 Besluitgebied ... 12
3. Planbeschrijving ... 13
3.1 Inleiding ... 13
3.2 Ontwikkelingen ... 13
3.3 Bouwplan ... 14
3.4 Stedenbouwkundige inpassing en architectuur ... 15
3.5 Duurzaamheid ... 16
3.6 Strijdigheid geldend bestemmingsplan ... 16
4. Relevant ruimtelijk beleid ... 17
4.1 Inleiding ... 17
4.2 Europees beleid ... 17
4.3 Rijksbeleid ... 18
4.4 Provinciaal beleid ... 20
4.5 Gemeentelijk beleid ... 21
4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid ... 23
5. Milieu- en omgevingsaspecten ... 24
5.1 Inleiding ... 24
5.2 Bodem en asbest ... 24
5.3 Verkeer en parkeren ... 25
5.4 Bedrijven en milieuzonering ... 28
5.5 Wegverkeerslawaai ... 29
5.6 Industrielawaai ... 32
5.7 Externe veiligheid ... 36
5.8 Luchtkwaliteit ... 38
5.9 Watertoets ... 39
5.10 Flora en fauna ... 40
5.11 Archeologie en cultuurhistorie ... 43
5.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten ... 45
6. Juridische vormgeving ... 46
7. Uitvoerbaarheid ... 47
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 47
7.2 Economische uitvoerbaarheid ... 47
Bijlagen ... 48
Bijlage 1: Bodemonderzoek ... 48
Bijlage 2: Asbestinventarisatie ... 48
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegeverkeerslawaai ... 48
Bijlage 3a: Berekening geluidscherm ... 48
Bijlage 4: Akoestische onderzoek ruimtelijke inpassing ... 48
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek geluidwering gevels ... 48

Bijlage 6: Digitale watertoets 48
Bijlage 7: QS Flora en fauna 48
Bijlage 7a: Actualisatie QS Flora en fauna 48
Bijlage 8: AERIUS-berekeningen 48
Bijlage 9: Archeologisch bureauonderzoek 48

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

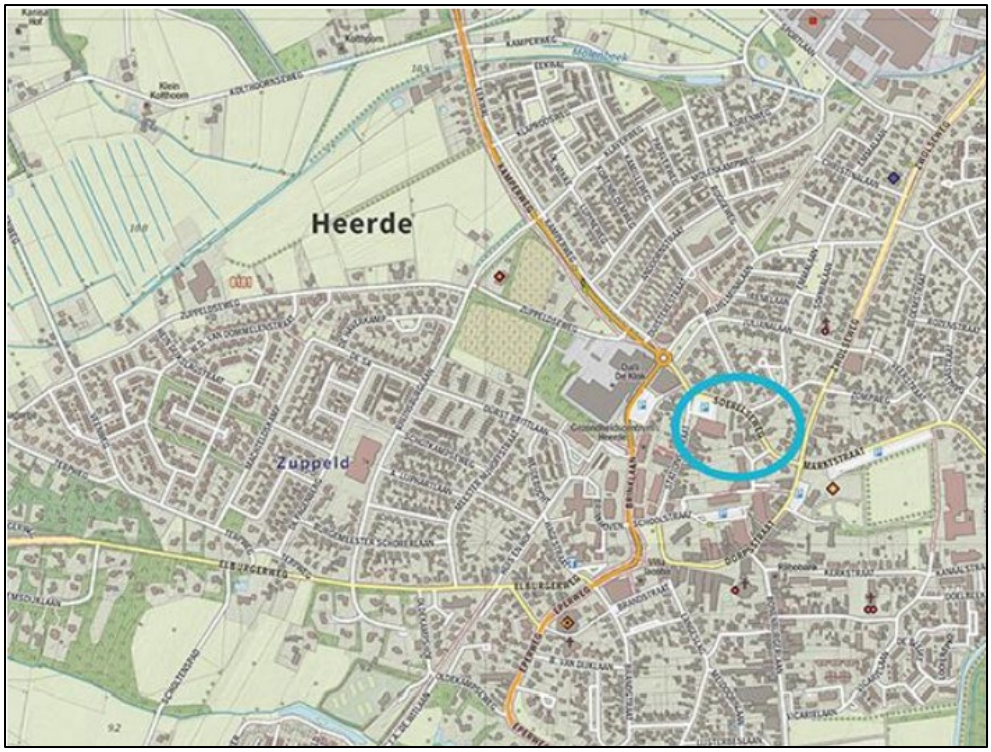
Waag Projectontwikkeling bv, hierna de initiatiefnemer, heeft het voornemen om op het perceel aan de Soerelseweg 9 – 11 in Heerde één vrijstaande woning en een appartementengebouw met zes appartementen te realiseren. In het verleden was op dit adres het aannemersbedrijf Boeve bv gevestigd.

Deze ontwikkeling is strijdig met het bestemmingsplan 'Heerde – Dorp' van de gemeente Heerde. De gemeente heeft een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van de ontwikkeling. Ten behoeve van het verkrijgen van deze grondhouding is in het kader van de gemeentelijke uitnodigingsplanologie een meerwaardenotitie opgesteld. Uitnodigingsplanologie is de manier waarop de gemeente een plan toetst en de manier waarop de gemeente wil meedenken. Het toepassen van uitnodigingsplanologie betekent dat de gemeente initiatieven stimuleert, die een 'maatschappelijke meerwaarde' hebben. De voorgenomen ontwikkelingen hebben op verschillende vlakken een aanzienlijke meerwaarde. De ruimtelijke meerwaarde is dat het bouwplan vanuit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt een aanzienlijke bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. Met het initiatief wordt het groene hart van Heerde opengelegd en versterkt. Het bouwplan vormt verder geen beperkingen voor het bestaande gebruik van omliggende percelen.
Daarnaast is er sprake van een duidelijke maatschappelijke meerwaarde en duurzame meerwaarde. Op de drukbezochte informatiebijeenkomst van 14 december 2017 is het bouwplan positief ontvangen door omwonenden. Door in spelen op de vraag naar appartementen waarin het aanbod in Heerde beperkt is draagt het plan tot slot op duurzame wijze bij aan het aantrekkelijker maken van de woonkern van Heerde.

Op basis van de positieve grondhouding van de gemeente is de ontwikkeling nader uitgewerkt ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het handelen in afwijking van het bestemmingsplan en de activiteit bouwen. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het noordelijke deel van het centrum van Heerde aan de Soerelseweg op de overgang van het centrumgebied met voornamelijk detailhandel en horeca naar het noordelijk gelegen woongebied van Heerde.

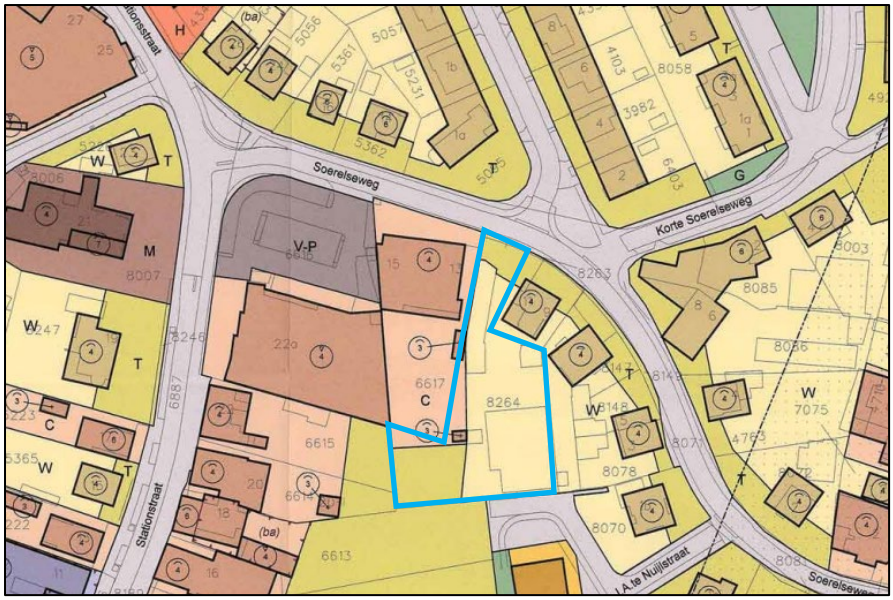


Ligging van het besluitgebied in Heerde (Bron: www.opentopo.nl)

Het besluitgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Soerelseweg en aan de zuidzijde door de J.A. te Nuijlstraat. Ten westen van het besluitgebied ligt een supermarkt van de Aldi en ten oosten een woning. Ten zuiden van het besluitgebied staat een appartementencomplex.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan ‘Heerde-Dorp’. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 30 maart 2009. Voor het grootste deel van het besluitgebied geldt de bestemming ‘Wonen’. Conform de regels van het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor het wonen in het bestaande aantal woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep en voor tuin.
Tevens zijn de bestemmingen ‘Centrum’ en ‘Tuin’ van toepassing. De voor ‘Centrum’ aangewezen gronden zijn bedoeld voor de functies detailhandel, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bergingen ten dienste van de woonfunctie, al dan niet in combinatie met elkaar en op de begane grond. Verdiepingen zijn bedoeld voor de functies wonen en opslag ten behoeve van de functies die op de begane grond zijn mogelijk gemaakt. De bestemming ‘Centrum’ is slechts voor een klein deel van het besluit gebied van toepassing. De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bedoeld voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbijbehorende carports, andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Heerde-Dorp, met daarop globaal aangegeven de grenzen van het besluitgebied (Bron: gemeente Heerde).

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Het tweede hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing geeft een beschrijving van de bestaande situatie. In het derde hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk vier en vijf wordt het bouwplan getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijk beleid en milieu- en omgevingswaarden. In hoofdstuk zes en zeven komen achtereenvolgens de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

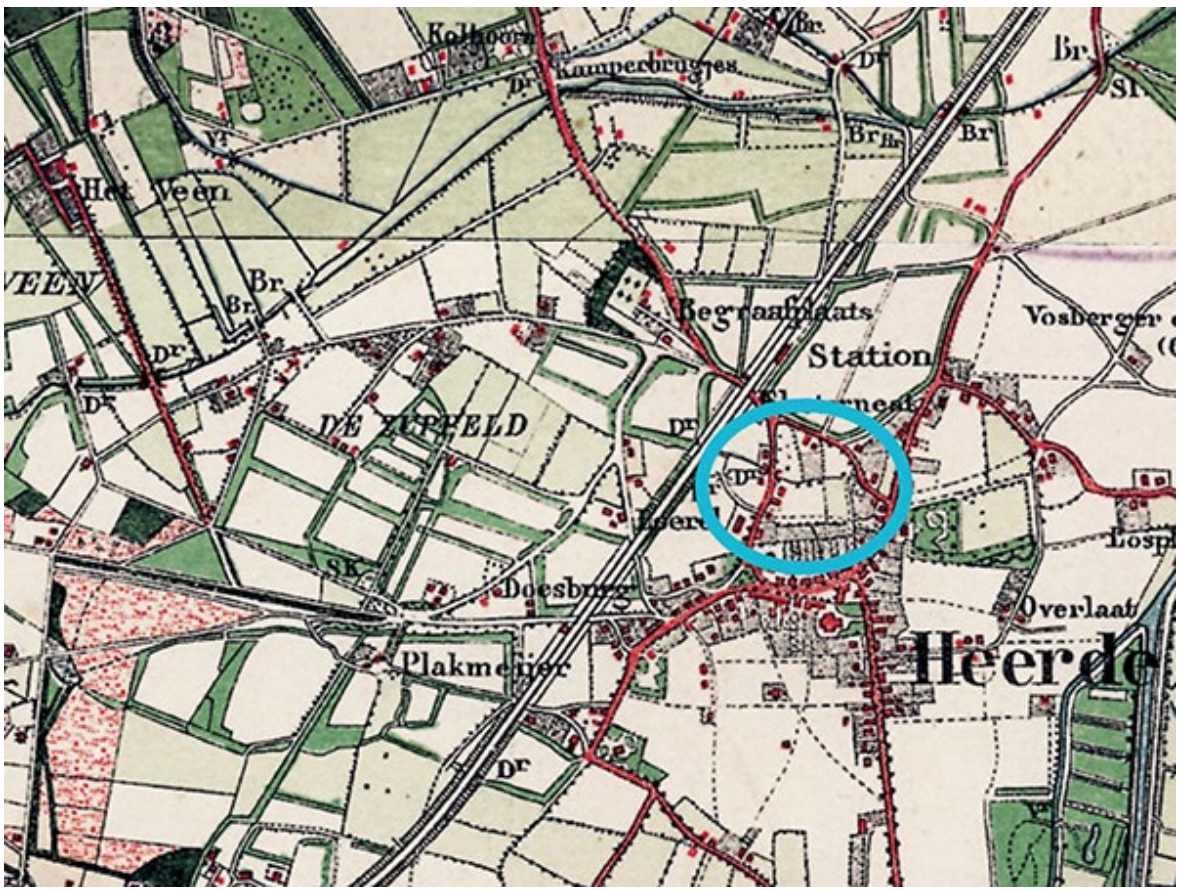
2. Beschrijving van de huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, stedenbouwkundige structuur en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling en stedenbouwkundige structuur

De Soerelseweg is oorspronkelijk een uitvalsweg vanuit het centrum van Heerde. De weg vormt de verbinding tussen het centrum en de in noordwestelijke richting lopende Kamperweg. Het dorpscentrum ligt op het kruispunt van de Dorpsstraat – Zwolseweg en de Marktstraat – Soerelseweg. De uitvalswegen hebben een slingerend verloop die oorspronkelijke landschappelijke kenmerken van het gebied volgen. Vanuit het kruispunt zijn in verschillende richtingen in de negentiende en begin twintigste eeuw bebouwingslinten ontstaan. Deze linten bestaan uit opeenvolgende kleinschalige vrijstaande woningen op diepe kavels. Deze diepe kavels zijn in de loop van de tijd aan de voor- en achterkant bebouwd. De bebouwingslinten kennen een afwisselend gebruik van woningen, bedrijven en winkels.



Besluitgebied aangeduid op de topografische kaart van 1900 (Bron: www.topotijdreis.nl)

Enkele achterterreinen waren minder geschikt voor bebouwing. Deze zijn lange tijd onbebouwd gebleven, maar bij de naoorlogse verdichting, is het dorpscentrum bebouwd met meer grootschalige bebouwing zoals appartementencomplexen en woon-zorgcentra. De schaal van de bebouwing is in de loop van de tijd aanzienlijk toegenomen.

2.3 Omliggende bebouwing

De bebouwing aan de noord-, oost- en zuidoostzijde van het besluitgebied bestaat uitsluitend uit (vrijstaande) woningen. De zuidzijde van het besluitgebied wordt begrensd door onbebouwde percelen met bomen die grotendeels in gebruik zijn als tuin en verder naar het zuiden een appartementencomplex. Aan de westzijde van het besluitgebied staan vrijstaande gebouwen van variërende omvang ten behoeve van centrumvoorzieningen zoals detailhandel, horeca en andere bedrijvigheid.

2.4 Besluitgebied

Het perceel behorende bij de Soerelseweg 9 – 11 is karakteristiek voor de oorspronkelijke situatie. Lange tijd is hier het aannemersbedrijf Boeve BV gevestigd geweest. De woning van de aannemer staat vooraan op het perceel en de bedrijfsloods aan de achterkant. De woning is verdeeld in 2 woningen en bestaat uit één bouwlaag met een kap, waarvan de noklijn parallel aan de Soerelseweg loopt. De woning is opgetrokken uit baksteen en wat betreft de vormgeving en uitstraling typerend voor de oorspronkelijke bebouwing langs de Soerelseweg. De woning maakt geen onderdeel uit van voorliggend plan. De loods bestaat uit anderhalf tot twee bouwlagen met een flauwhellende, a-symetrische kap. Het gebouw bestaat uit een baksteen en hout en bevat asbest. Tussen de woning en de loods, parallel aan de perceelsgrens met de Aldi staan enkele lage bijgebouwen en overkappingen van hout ten behoeve van opslag en stalling van materiaal en materieel. De bouwkundige staat van de bebouwing is met uitzondering van de woning slecht. Het perceel is grotendeels verhard met betonklinkers en betonplaten. Bomen en structureel groen ontbreken. Het besluitgebied is aan twee zijden ontsloten. Ten westen van de woning ligt een brede inrit tot het achterterrein en via de J.A. te Nuijlstraat wordt de bedrijfsloods aangesloten op de Soerelseweg.

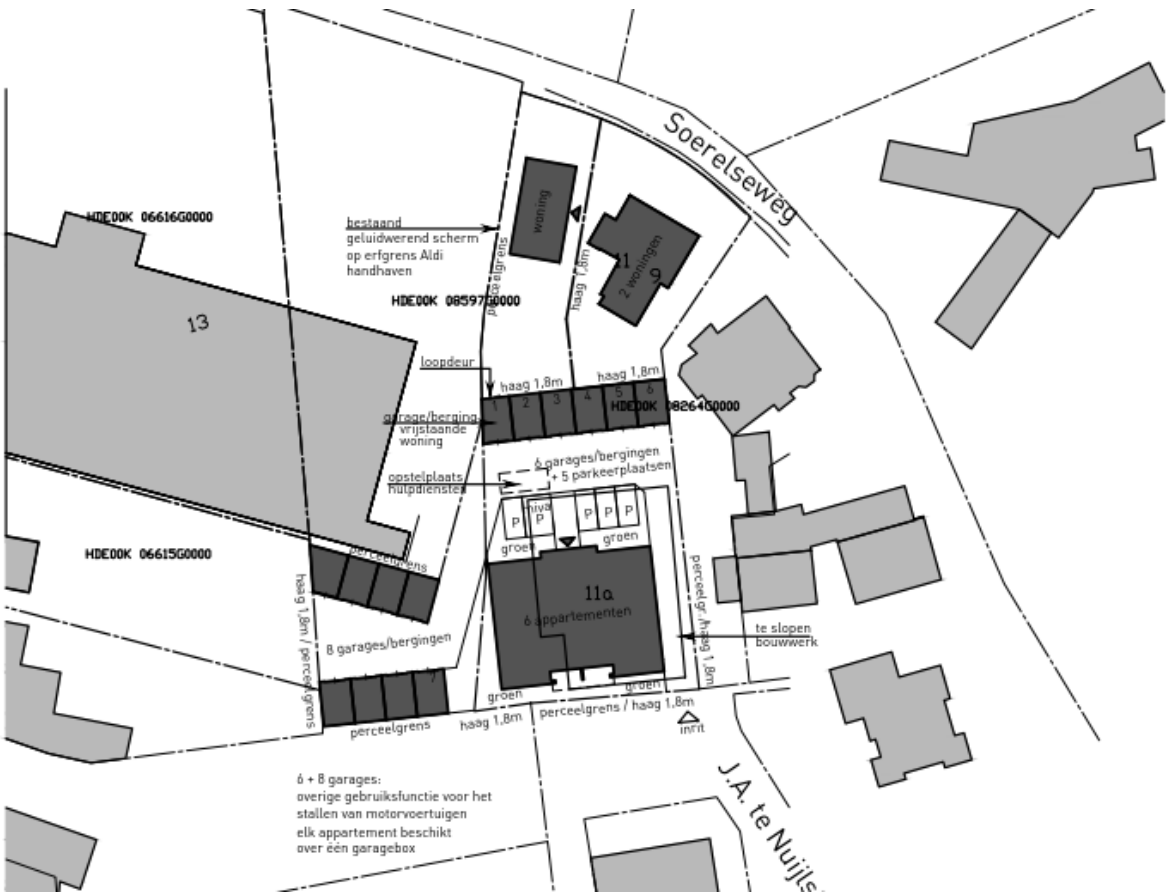
3. Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast wordt beschreven op welke punten de ontwikkelingen afwijken van het geldende bestemmingsplan.

3.2 Ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de bouw van een vrijstaande woning naast de bestaande woning aan de Soerelseweg nummer 9 - 11, ter plaatse van de huidige inrit tot het achtererf en een appartementengebouw met zes appartementen. De doelgroep voor de appartementen bestaat uit senioren die in staat zijn zoveel mogelijk op zichzelf kunnen wonen.
Het erf tussen de vrijstaande woning en het appartementengebouw en het deel van het perceel achter de Aldi (Dumas) worden ingericht als tuin ten behoeve van de woning en als parkeerterrein met garageboxen/bergingen ten behoeve van het appartementengebouw en de nieuwe woning. De meest oostelijke garagebox/bering is bedoeld voor de vrijstaande woning. Deze wordt aan de zijde van de tuin van de vrijstaande woning voorzien van een deur, zodat er een verbinding is met het terrein van het appartementengebouw. Op het parkeerterrein worden vijf parkeerplaatsen aangelegd en 14 garageboxen/bergingen gebouwd. Op deze manier kan het parkeren volledig plaatsvinden op eigen erf. Eén van de garageboxen/bergingen wordt ten behoeve van de vrijstaande woning aan de Soerelseweg gerealiseerd. Op deze manier wordt voorzien in een parkeerplaats voor deze woning op eigen terrein en in een achteruitgang via de J.A. te Nuijlstraat.



Situatietekening (bron: De Bruin Architecten bv BNA; datum: 11-01-2023)

3.3 Bouwplan

De vrijstaande woning bestaat uit één bouwlaag met een mansardekap. De nokrichting van de kap staat haaks op de Soerelseweg. De woning wordt gebouwd uit donkerrode baksteen, de kap is belegd met donkergrijze pannen. De vormgeving en de uitstraling van de woning sluit aan bij de omliggende woonbebouwing langs de Soerelseweg. Het appartementengebouw bestaat uit twee bouwlagen met een afgeplat schilddak, waarin zes appartementen met elk een oppervlakte van circa 120 m² gerealiseerd worden. Het kleur- en materiaalgebruik en de gevelindeling geven het gebouw een klassieke uitstraling. De entree tot het gebouw ligt aan de tuinzijde en wordt geaccentueerd door een vooruitspringend volume. Aan de zijde van de J.A. de Nuijlstraat zijn balkons voorzien. De garages tussen de woning en het appartementengebouw bestaan uit één bouwlaag met een plat dak. De gevels zijn opgebouwd uit houten panelen. De erfafscheidingen met de omliggende percelen bestaan uit hagen.

Voorgevel van de vrijstaande woning, gezien vanuit de Prins Bernhardlaan (bron: De Bruin Architecten bv BNA; datum: 08-02-2018)

Aanzicht van het appartementengebouw op het perceel van het voormalige aannemersbedrijf (bron: De Bruin Architecten bv BNA; datum: 16-04-2019)

Aanzicht van het appartementengebouw, gezien vanaf de J.A. te Nuijlstraat (bron: De Bruin Architecten bv BNA; datum: 16-04-2019)

Aanzicht van de garages (bron: De Bruin Architecten bv BNA; datum: 16-04-2019)

3.4 Stedenbouwkundige inpassing en architectuur

Stedenbouwkundige inpassing
De bebouwingslinten veranderen mee met de tijd. Met name op plaatsen waar de oorspronkelijke bedrijvigheid verdwijnt, vinden nieuwe functies een plek. Dit is ook het geval op het percelen aan de Soerelseweg. Aannemerij Boeve heeft zijn activiteiten gestaakt. Dit biedt mogelijkheden om een nieuwe functie in het besluitgebied te realiseren.

De vrijstaande woning langs de Soerelseweg past wat betreft schaal goed in het oorspronkelijk bebouwingslint langs de Soerelseweg. Op het achterterrein, waar de voormalige bedrijfsloods van het aannemersbedrijf staat, wordt één appartementengebouw gerealiseerd. De sloop van de loods en de bouw van het appartementencomplex levert een aanzienlijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied achter de Soerelseweg.

Architectuur

Initiatiefnemers hebben De Bruin Architecten BNA uit Zwolle in de arm genomen om een bouwplan te maken. De architect heeft voor zowel de vrijstaande woning als het appartementengebouw gekozen voor een architectuurstijl die past in het centrum van Heerde. Hoewel hierbij is gekeken naar het verleden, heeft de nieuwe bebouwing een eigentijdse uitstraling.

De vormgeving van de vrijstaande woning aan de Soerelseweg refereert aan de uitstraling van vrijstaande jaren ’30 woningen zoals deze langs de Soerelseweg en elders in Heerde veel voorkomen. Kenmerkende elementen zijn de mansardekap, de nadrukkelijk vormgegeven entreepartij en vlakken met afwijkend metselwerk in de voorgevel.

Voor het appartementengebouw is gekozen voor een meer klassieke bouwstijl van twee bouwlagen en een kap. Staande ramen, gestucte penanten en een fraaie gootlijst zijn kenmerkende onderdelen van het gebouw. De gekozen vormgeving van het gebouw is passend binnen het centrum van Heerde en sluit aan bij recent gerealiseerde gebouwen in de omgeving. De architectuur biedt een herkenbare sfeer van toen met het woon- en leef comfort voor de nieuwe bewoners en omwonenden van nu.

3.5 Duurzaamheid

Wettelijk gezien moeten de nieuwe woningen en de appartementen gasloos worden gebouwd. De verwarming hiervan wordt verzorgd door warmtepompen. De EPC van zowel de woning als het appartementengebouw is 0. In het kader van voorliggend plan zijn BENG-berekeningen uitgevoerd.

3.6 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met de bestemmingen ‘Centrum’, ‘Tuin’ en ‘Wonen’ uit het bestemmingsplan ‘Heerde-Dorp’. Op (een deel van) deze gronden mogen geen woningen worden gebouwd.

4. Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor het besluitgebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.8 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.9.

4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze zijn opgenomen in de Flora- en faunawet.
In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.10 wordt besproken in hoeverre het bouwplan de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.10 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichter bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten meer ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.
Het motto van deze structuurvisie is 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit is vertaald naar drie concrete doelstellingen:

- concurrentiekracht verbeteren;
- bereikbaarheid verbeteren;
- leefbare en veilige leefomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden.

De drie doelstellingen die het motto van de SVIR vertegenwoordigen, zijn terug te vinden in dertien nationale (gelijkwaardige) belangen. Voor de realisatie van de nationale belangen zijn vier instrumenten voorhanden:

- kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

In de realisatieparagraaf van het SVIR is per nationaal belang aan de hand van de hierboven genoemde instrumenten aangegeven hoe het belang gerealiseerd zal worden.

4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen onderwerpen die van rijksbelang zijn zoals opgenomen in het Barro.

4.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen zal worden geborgd met de (toekomstige) AMvB Ruimte.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden

duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

4.3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast voor bestemmingsplannen is deze onderbouwingsplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

4.3.4.1 Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): 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.

4.3.4.2 Uitwerking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling
Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Het bouwplan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning en een appartementencomplex van zes wooneenheden. Op grond van jurisprudentie (Abrvs 16 september 2015) is een bouwplan van deze beperkte omvang geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld artikel 1.1.1 van het Bro. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

4.3.5 Conclusie Rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale ruimtelijke belangen en voldoet aan de criteria van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt het Streekplan Gelderland 2005, het Waterplan, het milieubeleidsplan, het Verkeers- en vervoersplan en de Reconstructieplannen. Op 8 juli 2015 is een geactualiseerde versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld.

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit de volgende twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Ten aanzien van duurzame verstedelijking dient het accent te verschuiven van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. De provincie en partners gaan nieuwe ontwikkelingen bezien in samenhang met de bestaande voorraad. Als leidend principe hanteren zij hiervoor de ‘Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik’. De juridische basis hiervoor is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ die het Rijk heeft vastgesteld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Aangaande wonen streven de provincie en haar partners er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. De focus ligt hierbij op het benutten van de bestaande voorraad en van aanbodgestuurd naar vraaggestuurd.

4.4.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld op 24 september 2014 door Provinciale Staten. Ook van de verordening is een actualisatieplan door de Provinciale Staten vastgesteld op 8 juli 2015. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland.

De provincie geeft per regio aan wat de opgaven voor die regio zijn. De regio Noord-Veluwe wordt gekenmerkt door:

- rust en ruimte;
- afwisselend landschap: water, boerenland, steden, dorpen, bos en hei;
- een rijke cultuurhistorie;
- gastvrijheid en mensen die omzien naar elkaar;
- de recreatieve en toeristische sector en zorg;
- goede verbindingen met omringende regio's.

De opgaven waar de regio voor staat, zijn:

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

Voor woningbouw zijn er op regionale schaal afspraken met ten minste gemeenten en woningcorporaties over de woningvoorraad.

4.4.3 Conclusie provinciaal beleid

Met onderhavige ontwikkeling wordt een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied bebouwd. Daarnaast wordt vraaggestuurd ontwikkeld omdat met de realisatie van één vrijstaande woning en zes appartementen wordt ingespeeld op de huidige behoefte.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in strijd met provinciaal ruimtelijke belangen en passen binnen het relevante ruimtelijke beleid van de provincie.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie gemeente Heerde 2025

De Structuurvisie Heerde 2025 is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst. In de structuurvisie is de gemeente in drie zones verdeeld:

- Natuurlijkheid;
- Nieuwe zakelijkheid en gezondheid;
- Cultuur, natuur en voedselproductie.

Deze zones hebben elk hun eigen kenmerken, maar zijn onderling met elkaar verbonden door structuren en knooppunten.

Het besluitgebied ligt in de zone ‘nieuwe zakelijkheid en gezondheid’. Voor deze zone geldt dat de nadruk met name ligt op het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de zone als woon-, werk- en leefgebied en het benutten van kansen op het gebied van leefstijl, gezondheid en zorg met respect voor de omgeving.

Nieuwe woningbouw is toegestaan binnen de grenzen van de kernen of in de daarvoor aangewezen gebieden. Inbreiding en herstructurering hebben in de kernen de voorkeur boven uitbreiding en kunnen al een belangrijke bijdrage leveren aan het voorzien in de woningbehoefte. Inbreiding mag echter niet ten koste gaan van het karakter van de verschillende kernen.

Uitvoeringsparagraaf
Als onderdeel van de Structuurvisie is een uitvoeringsparagraaf opgenomen mede met als doel het kostenverhaal te regelen indien de gemeente niet zelf de grond voor het bouwen van woningen uitgeeft. In een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij worden de kosten die de gemeente maakt voor de voorgenomen ontwikkeling afgewenteld. Deze kosten bestaan uit het bestemmingsplan, bijdrage bovenwijkse werken en planschade. Daarnaast kunnen bijdragen worden gevraagd aan een fonds ten behoeve van het ontwikkelen van sociale woningbouw in de gemeente indien de ontwikkelende partij daarin zelf niet in voldoende mate in voorziet en in een fonds voor de versterking van de GBCV (groen, blauwe, culturele vervlechting).

4.5.2 Uitvoeringsparagraaf Structuurvisie 2025 6.0

Op 23 september 2019 is de Uitvoeringsparagraaf Structuurvisie 2025 6.0 vastgesteld in de gemeenteraad. In deze uitvoeringsparagraaf is de bijdrage bij een woningbouwproject aan een vereveningsfonds sociale woningbouw geregeld.

Indien de initiatiefnemer van een initiatief, met instemming van het college, minder of geen sociale woningen realiseert dan 40% van het aantal te realiseren woningen, dan:

1. realiseert initiatiefnemer op een alternatieve locatie vervangende bouw passend binnen de kaders van de sociale woningbouwopgave;
2. lukt dit niet, dan is initiatiefnemer verplicht tot het storten van een financiële bijdrage in het Vereveningsfonds.

Onder sociale woningbouw worden woningen in twee categorieën verstaan:

1. sociale huurwoningen, waarbij een huurdrempel van € 720,42 per maand wordt gehanteerd, dienen na oplevering te worden verhuurd voor minimaal 25 jaar als sociale huurwoning;
2. koopwoningen binnen het goedkope koopsegment, waarbij een streefbedrag van € 150.000 v.o.n. voor een woning voor één- of tweepersoonshuishouden en € 180,000 v.o.n. voor eengezinswoning wordt gehanteerd. Koopwoningen binnen het goedkope koop segment zijn niet duurder dan € 190.000 v.o.n..

4.5.3 Centrumvisie Heerde 2.0

Het doel van de Centrumvisie Heerde 2.0 is een inspirerend, wervend en duidelijk toekomstbeeld voor alle bij het centrum van Heerde betrokken partijen te schetsen. Met de visie beoogt de gemeente partijen zoals ondernemers en initiatiefnemers uit te nodigen om het economisch functioneren van het centrum een impuls te geven en inspiratie te bieden voor ruimtelijke kwaliteitsimpulsen.

Het is de ambitie om in 2025 een comfortabel en herkenbaar winkelgebied met een prettig ondernemersklimaat te hebben. Om dit te bereiken staan een aantal hoofdkeuzes centraal:

- levendig en compact;
- markante entrees;
- ontspannen verblijven;
- goed bereikbaar;
- autoluw centrum;
- unieke kwaliteit van uitstraling en aanbod;
- prettig woonklimaat;
- aantrekkelijk groen.

Het besluitgebied ligt tegen het dorpscentrum van Heerde aan en is met name van invloed op ‘het prettige woonklimaat’.

4.5.3.1 Prettig woonklimaat

Met de centrumvisie streeft de gemeente naar een prettig woonklimaat in en rondom het centrum. In het compacte centrum is een mix van woningtypes aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een vrijstaande woning en zes appartementen in een groene omgeving. Het plan sluit daarmee aan bij de ambitie van een ‘prettig woonklimaat’ in en rondom het centrum.

4.5.4 Woonvisie Heerde 2015-2025

In de structuurvisie worden geen grootschalige nieuwe uitleglocaties voor woningbouw meer voorgesteld. Om te voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen wordt ingezet op inbreiding in stedelijk gebied, transformatie en functieverandering van bestaande bebouwing. Nieuwe woningen worden gebouwd wanneer de bestaande voorraad niet in de vraag kan voorzien en aansluiten bij de vraag van de woningzoekenden. Bij het beoordelen van initiatieven ligt de nadruk voornamelijk op de kwaliteit en de aangetoonde maatschappelijke meerwaarde van het initiatief.

De voorgenomen ontwikkelingen voorzien in de inbreiding van het besluitgebied direct aansluitend bij de voorzieningen in het centrum van Heerde. Het bouwplan sluit hoofdzakelijk aan bij de woonwensen van senioren welke in een ruim appartement en nabij het centrum van Heerde willen wonen. Om deze doelgroep optimaal te bedienen worden de appartementen rolstoelvriendelijk gebouwd.

4.5.5 Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid. Het totale woningbouwprogramma bestaat uit 7 woningen. Om invulling te geven aan de sociale component wordt de bestaande woning aan de Soerelseweg 9-11 geschikt gemaakt voor twee woningen in het sociale segment waarmee gedeeltelijk invulling wordt gegeven aan de sociale

component. In overleg met de gemeente wordt bepaald of en op welke wijze een vereveningsbijdrage moet worden geleverd.

4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in strijd met de gemeentelijke ruimtelijke belangen en passen binnen het relevante ruimtelijke beleid van de gemeente.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De aspecten bodem, wegverkeerslawaai, flora en fauna en archeologie zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

5.2 Bodem en asbest

5.2.1 Verkennend bodem- en asbest in bodemonderzoek

Grondvitaal BV uit Putten heeft een verkennend bodem- en asbest in bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 (projectnummer: 1825112, versie 01; datum 2 november 2018) uitgevoerd ter plaatse van het besluitgebied en een ten zuiden gelegen perceel. Het doel van het verkennend bodem- en asbest in bodemonderzoek is om vast te stellen en te bepalen of de bodem in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Het onderzoek is als bijlage 1 opgenomen in de Bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.2 Vooronderzoek

Uit de tijdens het vooronderzoek verkregen informatie zijn geen concrete aanwijzingen voor een bodemverontreiniging binnen de onderzoekslocatie of directe omgeving bekend geworden.

5.2.3 Veldonderzoek

5.2.3.1 Veldwerk bodemonderzoek

Het veldwerk is uitgevoerd op 18 en 25 oktober 2018. Verdeeld over de onderzoekslocatie zijn in totaal 16 handboringen uitgevoerd. Voor onderhavig besluitgebied is het gebied ter plaatse van boring 12 t/m 17 relevant.

Ter plaatse van de uitgevoerde grondboringen is vanaf het maaiveld tot 4,7 m beneden het maaiveld overwegend matig fijn, zwak siltig zand aangetroffen in kleuren variërend van zwart/grijs (bovengrond tot 0,5 m) tot beigebruin (ondergrond vanaf 0,5 m en dieper).

Tijdens de monstername is de opgeboorde grond visueel op asbestverdacht materiaal gecontroleerd. Puinhoudende monsters zijn volgens standaardprocedure op 20 mm uitgezeefd waarbij de grove zeeffractie op asbestverdacht materiaal wordt gecontroleerd. Er is tijdens de monstername geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

5.2.3.2 Conclusie bodem

De onderzoekshypothese ‘onverdacht’ wordt op grond van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters verworpen.

In de grond (MM2, dit betreft een mengmonster van 3 boringen die in de puinverharding zijn gezet) is voor PAK de indexwaarde hoger dan 0,5 x de interventiewaarde. Dit dient als signaalfunctie om vast te stellen of nader onderzoek noodzakelijk is. Een nader onderzoek wordt aanbevolen indien een ernstige bodemverontreiniging verwacht wordt op de locatie. Aangezien de verontreiniging is aangetroffen in de boringen welke in de puinverharding zijn geplaatst, wordt de PAK verontreiniging hieraan gerelateerd. Vermoedelijk is de gehele puinverharding matig verontreinigd met PAK. Derhalve wordt een nader onderzoek naar de omvang van de verontreiniging niet zinvol geacht. De overige aangetroffen concentraties zijn van lichte aard en geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil.

5.2.3.3 Veldwerk asbest in bodem

Op 25 oktober 2018 is een bodeminspectie uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5707. Tijdens de uitgevoerde terreininspectie en visuele waarneming tijdens de uitvoering van het onderzoek is op het maaiveld en in de inspectiegaten visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Voor de analyseresultaten blijkt dat in de samengestelde grondmonsters van de fijne zeeffractie geen asbest is aangetroffen. Ook in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is tijdens de maaiveldinspectie geen asbest aangetroffen.

5.2.3.4 Conclusie asbest in bodem

De onderzoekshypothese ‘verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’ wordt op basis van de analyseresultaten verworpen.

Op de locatie is geen asbest aangetoond. Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie zijn, met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de puinverharding, milieutechnisch geen bezwaren aan te geven.

5.2.3.5 Asbestinventarisatie

Demolition Management bv uit Emmeloord heeft een asbestinventarisatie (projectnummer: AI 17-126) uitgevoerd. De rapportage heeft als doel te bepalen of de binnen het besluitgebied aanwezige te slopen opstallen asbesthoudende materialen bevatten en zo ja, wat voor type asbesthoudende materialen het betreft en hoe hier mee dient te worden omgegaan.

Ten aanzien van het woonhuis is de rapportage uitsluitend geschikt voor het verwijderen van de asbesthoudende toepassingen. Voor de overige gebouwen binnen het besluitgebied geldt dat de rapportage geschikt is voor totaalsloop. Het onderzoek is als bijlage 2 opgenomen in de Bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.3 Conclusie asbestonderzoek

Er zijn 19 asbesthoudende toepassingen aangetroffen op de onderzochte locatie. Tevens zijn er 3 asbestverdachte toepassingen aangetroffen die na analyse niet asbesthoudend bleken te zijn.

Ten aanzien van de woning dient voorafgaande aan renovatie of totaalsloop een aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden achter vaste wand-, plafond- en vloerdelen. Voorafgaande aan renovatie, waarbij de bouwkundige integriteit van de woning wordt aangetast, dient een aanvullend onderzoek plaats te vinden van het rookgasafvoerkanaal in de woning.

Demolition Management BV adviseert alle bewerkingen van asbesthoudende materialen, waaronder tevens wordt verstaan het verwijderen en fixeren, te laten uitvoeren door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van het procescertificaat 'asbestverwijdering'.

5.2.4 Conclusie

Met inachtneming van voorgaande, wordt geconcludeerd dat het aspect ‘bodem en asbest’ geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Verkeer

Verkeersaantrekkende werking

In de bestaande situatie zijn er geen functies met een verkeersaantrekkende werking binnen het besluitgebied aanwezig. Onderhavige aanvraag behelst de realisatie van één vrijstaande woning en zes appartementen met elk een oppervlakte van circa 120 m^2. De bestaande woning wordt opgesplitst in twee sociale woningen. Deze ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg.

De verkeersaantrekkende werking is berekend aan de hand van de publicatie van CROW (nr. 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012). In de kencijfers van de publicatie voor de verkeersgeneratie is een bandbreedte opgegeven. Uitgaande van de maximale verkeersgeneratie voor een vrijstaande woning (koop) en ligging in centrumgebied (weinig stedelijk), bedraagt dit 8,3 verkeersbewegingen per dag. Voor de appartementen (koop, etage, duur) en ligging in centrumgebied (weinig stedelijk) bedraagt de verkeersgeneratie 7,6 verkeersbewegingen per woning per dag. Voor sociale woningen geldt een verkeersgeneratie van 7,2 verkeerbewegingen per dag. De verkeersaantrekkende werking van de totale ontwikkeling bedraagt hiermee maximaal 69 verkeersbewegingen per dag, waarvan 7 bestaande bewegingen en 62 'nieuwe'.

Voor de Soerelseweg leveren de extra 62 verkeersbewegingen geen onaanvaardbare extra belasting op. Dit is als zodanig beoordeeld door de gemeente. Het appartementengebouw wordt via de J.A. te Nuijlstraat ontsloten. Dit zal leiden tot een toename van het verkeer over deze weg. Ook voor de J.A. te Nuijlstraat geldt dat de extra verkeersbewegingen geen probleem vormen voor de bestaande infrastructuur.

Ontsluiting
De vrijstaande woning en het appartementengebouw worden respectievelijk ontsloten via de Soerelseweg en de J.A. te Nuijlstraat.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal de verkeersaantrekkende werking met maximaal 54 verkeersbewegingen toenemen. Geconcludeerd wordt dat deze toename de bestaande wegen geen onaanvaardbare extra belasting oplevert.

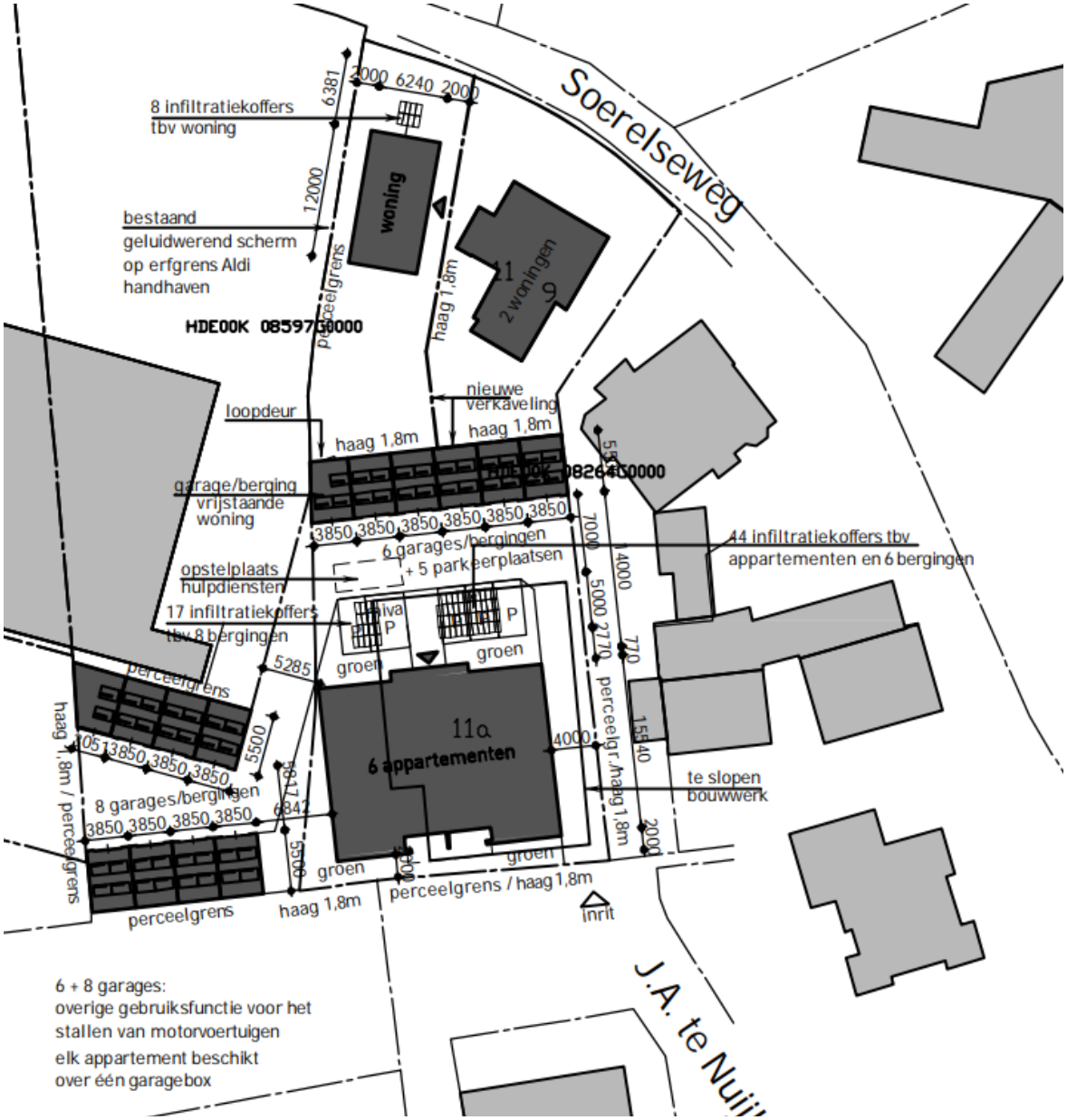
Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3.2 Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbalans is uitgegaan van de ASVV en de 'Parkeernormennota gemeente Heerde' uit 2013.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning en 6 appartementen allen behorende tot de dure sector. Voor woningen in de dure sector geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning. Het totaal benodigd aantal parkeerplaatsen bedraagt hiermee 12 parkeerplaatsen (7*1,6 = 11,2). De parkeerplaatsen dienen op het eigen terrein te worden opgevangen.

De afbeelding op de volgende pagina verbeeldt de inrichtingstekening van de beoogde situatie.



Inrichtingstekening beoogde situatie (bron: De Bruin Architecten bv BNA; datum: 06-11-2020)

Er worden 5 parkeerplaatsen en 14 garageboxen/bergingen met een diepte van 5 meter gerealiseerd, die ten dienste staan van de appartementen en de vrijstaande woning. Deze worden beschouwd als parkeerplaats, waarbij ervan uit is gegaan dat een gemiddelde auto een lengte heeft van minder dan 4 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan het benodigd aantal parkeerplaatsen. De insteek van de ontwikkelaar is om kopers van de woningen de mogelijkheid te bieden om een parkeerplaats te kopen en dat de overmaat aan parkeren (19-12=7 plekken) te verkopen. Op voorgaande afbeelding is weergegeven welke parkeergarages worden toegekend aan de appartementen en de woning.

5.3.2.1 Conclusie parkeren

Het parkeren vindt geheel plaats op eigen terrein. Er wordt geen beslag gelegd op openbare parkeerplaatsen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect ‘verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.
Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap kan worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.4.2 Bepaling omgevingstype

De directe omgeving van het besluitgebied bestaat uit een menging van centrum, tuin, verkeers- en woonbestemmingen. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat het besluitgebied in het omgevingstype gemengd gebied ligt. Als gevolg hiervan kunnen de richtafstanden van omliggende functies met één afstandsstap worden verlaagd.

5.4.3 Aanwezige bedrijven

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van nieuwe woningen. Woningen betreffen gevoelige functies in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven.

Ten westen van het besluitgebied is aan de Soerelseweg 13 een Aldi supermarkt (SBI-2008-471) met parkeerterrein (SBI-2008-5221) gevestigd. Voor supermarkten geldt een richtafstand van 10 meter voor geluid en voor gevaar (rustige woonwijk). Voor parkeerterreinen gelden richtafstanden van 30 meter voor geluid en 10 voor gevaar (rustige woonwijk).

Gezien de ligging van het besluitgebied binnen omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden van de supermarkt worden teruggebracht naar 0 meter. Hiertoe wordt geconcludeerd dat de supermarkt niet door onderhavige ontwikkeling wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding.

De richtafstanden voor geluid en gevaar van het parkeerterrein kunnen respectievelijk worden teruggebracht naar 10 en 0 meter. Geconcludeerd wordt dat het besluitgebied gedeeltelijk binnen de richtafstand voor geluid ligt. Hiertoe is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Het aspect 'industrielawaai' wordt behandeld in paragraaf 5.6.

5.4.4 Conclusie

Het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ lijkt op basis van richtafstanden geen belemmering te vormen voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Met een akoestisch onderzoek industrielawaai dient te worden aangetoond of er ook ten aanzien van het parkeerterrein bij de supermarkt sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Die toets vindt in paragraaf 5.6 plaats.

5.5 Wegverkeerslawaai

5.5.1 Beoordelingskader

Met de realisatie van de beoogde woning en appartementen worden er geluidsgevoelige functies aan de omgeving toegevoegd. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat langs wegen geluidszones liggen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Het besluitgebied ligt in binnenstedelijk gebied (bebouwde kom). De breedte van de geluidszones is als volgt:

- een weg met één of twee rijstroken: 200 meter;
- een weg met drie of meer rijstroken: 350 meter.

De afstand wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg tot de gevel van het gebouw. De maatgevende weg voor het bepalen van de geluidsbelasting is de Soerelseweg. Deze weg kent een 50 km/uur-regime. De nieuw te bouwen woningen liggen binnen de geluidszone van deze weg. Overigens wordt door de gemeente onderzocht of de snelheid van het autoverkeer over de Soerelseweg kan worden verlaagd naar 30 km/uur, als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen elders. In dat geval vervalt de geluidszone van deze weg.

5.5.2 Wegverkeerslawaai onderzoek

Kroon Bouwfysica Advies uit Assen heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (projectnummer: 2018667, versie 1.0; datum: 17 oktober 2018) uitgevoerd met als doel de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai te bepalen ter plekke van de locatie van de nieuwe woningen. Het onderzoek is als bijlage 3 opgenomen in de Bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Let op: het onderdeel industrielawaai uit dit rapport is niet van toepassing.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de wettelijk gezoneerde Soerelseweg op het appartementengebouw voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden uit de Wet geluidhinder. Op de vrijstaande woning wordt de voorkeursgrenswaarde met ten hoogste 7 dB overschreden. Voor deze woning dient een hogere waarde te worden vastgesteld indien bron- en overdrachtsmaatregelen niet effectief en/of doelmatig zijn.

Hieronder worden de verschillende manieren nader beschreven en wordt gemotiveerd waarom deze wel of niet toepasbaar zijn in deze situatie.

<u>A) Maatregelen bron</u>
Om het akoestisch niveau van het wegverkeer naar beneden te brengen dient het aantal verkeersbewegingen teruggebracht te worden, dient de snelheid omlaag te worden gebracht of gebruik gemaakt te worden van stiller asfalt.
Het terugdringen van het aantal verkeersbewegingen stuit op praktische bezwaren, omdat bestaande verkeersstromen dan verlegd moeten worden. Het verlagen van de snelheid zou betekenen dat onder het wettelijk toegestane snelheidsniveau gereden moet worden. dat is niet mogelijk. Het aanbrengen van stiller asfalt leidt tot een dusdanige investering dat het bouwplan niet meer haalbaar is.

Een maatregel aan de bron, die betrekking heeft op de Aldi en die zorgt voor akoestische effecten in het kader van industrielawaai, zijn eveneens niet wenselijk. Er is afgewogen of oplossingen om het

geluidniveau te kunnen verlagen aan de bron gevonden konden worden. De initiatiefnemers hebben hierover een overleg gehad met de Aldi. In dat overleg heeft de Aldi aangegeven positief te staan tegenover de voorgenomen ontwikkelingen en aangegeven dat zij de problematiek omtrent het geluid begrijpen. In dat overleg is tevens expliciet benoemd dat de Aldi niet meewerkt aan het bouwen van een overkapping van het laad- en losplatform, hoewel dit akoestisch gezien wellicht de beste oplossing is. Voorts moet een dergelijke investering, gelet op de beperkte omvang van het project, economisch als niet haalbaar worden aangemerkt.

B) Maatregelen overdracht

Het plaatsen van een hoog geluidscherm, hoger dan het bestaande scherm van circa 2 meter is vanuit stedenbouwkundig opzicht niet wenselijk. Dit is in het onderzoek dat als bijlage 3a is opgenomen onderbouwd. De architect heeft om dit aan te tonen de volgende afbeeldingen gemaakt.

Geluidscherm gezien vanaf het parkeerterrein van de Aldi (bron: De Bruin Architecten bv BNA)

Geluidscherm gezien vanuit de achtertuin van de vrijstaande woning (bron: De Bruin Architecten bv BNA)

Geluidscherm ter hoogte van het appartementengebouw (bron: De Bruin Architecten bv BNA)

Uit deze afbeeldingen kan worden geconcludeerd dat een afscherming noodzakelijk is met een hoogte van circa 2 bouwlagen. Gezien vanaf het parkeerterrein van de Aldi (afbeelding 1) wordt het zicht op de omgeving onttrokken. Dit doorbreekt het dorpse karakter van dit deel van het centrum van Heerde dat wordt gekenmerkt door afwisselende bebouwing, doorzichten tussen en achter bebouwing en al om aanwezig zicht op groen en bomenstructuur. Een hoog scherm zorgt voorts voor onaanvaardbaar veel schaduw in de tuin van de vrijstaande woning en het appartementengebouw (afbeelding 2 en 3).

C) Maatregelen ontvanger
Het staken van de voorgenomen ontwikkeling is niet aan de orde. Door de gemeente Heerde, zowel ambtelijk als bestuurlijk, en door de omgeving is overwegend positief op de plannen gereageerd. Het staken van de voorgenomen ontwikkelingen betekent tevens dat het perceel in de huidige situatie gehandhaafd blijft. Vanuit ruimtelijke kwaliteit, het goede woon- en leefklimaat en de veiligheid in het centrum van Heerde is dat ongewenst.

a. Verplaatsen pand tot buiten geluidszone
Het verplaatsen van het pand leidt tot een verschuiving richting omwonenden. Deze omwonenden hebben aangegeven hier geen prijs op te stellen. Daarnaast wordt de inrichting van het totale plangebied dan anders, wat ook effect heeft op de situering van parkeerplaatsen. Ruimtelijk gezien is dit niet wenselijk.

b. Aanpassing indeling pand
De aanpassing van het pand is eveneens niet wenselijk. De ruimten waar nu sprake is van een hoger akoestisch niveau betreffen slaapkamers. Overdag zijn hier geen mensen. In de nachtperiode wel, maar dan is het akoestisch niveau lager. Het is juist goed om deze ruimten in plaats van bijvoorbeeld een woonkamer aan deze zijde van het pand te situeren.

Conclusie
Het plaatsen van een geluidscherm is vanuit stedenbouwkundig opzicht onwenselijk en heeft een te grote impact op de ruimtelijke kwaliteit in het centrum van Heerde en het goede woon- en leefklimaat, als gevolg van schaduwwerking, voor de nieuwe woningen in het besluitgebied. Ook het verplaatsen van het gebouw, maatregelen aan de bron en een andere indeling van het pand zijn niet wenselijk zoals hiervoor beschreven.
Om de realisatie van de woning mogelijk te maken dient een hogere waarde te worden vastgesteld. Daarnaast zal in een aanvullend onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelwering dusdanig is dat een binnenniveau van 33 dB wordt gewaarborgd. Hierover meer in paragraaf 5.6.3, waarin ook de gevelmaatregelen zijn beschreven die nodig zijn om het juiste akoestische niveau te kunnen bereiken.

5.6 Industrielawaai

5.6.1 Beoordelingskader

Bij de afweging of ten aanzien van het aspect geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening is aansluiting gezocht bij de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009. Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. In de beoordeling wordt rekening gehouden met de aard van de omgeving. In de VNG publicatie wordt onderscheidt gemaakt in omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

De omgeving van het besluitgebied, is mede gelet op de aanwezige bedrijvigheid, te typeren als gemengd gebied. In de VNG publicatie is het volgende toetsingskader opgenomen:

Ter plaatse van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen, in een gebiedstype gemengd gebied, bedraagt het toetsingskader in eerste aanleg:

- langtijdgemiddeld beoordelingsniveau: 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avonden nachtperiode;
- maximaal (piekgeluiden): 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan gemotiveerd een 5 dB hogere norm worden toegestaan en mogen de maximale geluidniveaus (piekgeluiden) als gevolg van aan- en afrijdend verkeer worden uitgesloten van toetsing.

5.6.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen in de directe nabijheid van een Supermarkt [Aldi], welke akoestisch van invloed is op de optredende geluidbelastingen op de gevels van dit geprojecteerde woningbouwplan. Hiervoor dient een onderzoek te worden uitgevoerd overeenkomstig het gestelde in het Activiteitenbesluit, waarbij de bestaande woonbebouwing in eerste instantie leiding gevend is bij de bepaling van de bestaande planologische geluidruimte voor de supermarkt. Het onderzoek is als bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit jurisprudentie blijkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke inpassing eveneens moet worden uitgegaan van de planologisch maximale invulling van de geluidsruimte voor de betreffende inrichting en mag deze niet enkel gebaseerd zijn op de vergunde situatie. Enkel wanneer beide situaties zijn beschouwd, kan worden gesteld dat er geen sprake is van een belemmering van de (toekomstige) bedrijfsvoering en dat de inrichting niet in haar belangen zal worden geschaad. Hierbij dienen de optredende geluidbelastingen op de in de directe omgeving van de supermarkt aanwezige bestaande woningen, gerelateerd aan de ter plaatse maximaal mogelijke langtijdgemiddelde geluidniveaus, daarom eveneens als uitgangspunt te worden aangehouden.

Een van de beide doelstellingen van dit ingestelde aanvullende akoestische onderzoek is dan ook om na te gaan in hoeverre naar aanleiding van de optredende geluidbelastingen op de bestaande woonbebouwing in de directe omgeving van de supermarkt, nog geluidsruimte over is voor mogelijke uitbreidingen. In de regel wordt bij het vaststellen van de maximale planologische bedrijfssituatie de representatieve bedrijfssituatie beschouwd, vermeerderd met de nog aanwezige geluidsruimte ter plaatse van de voor de te onderzoeken plangebied relevante bestaande woningen.

Tijdens het doornemen van het akoestische onderzoek van de supermarkt, is gebleken dat er bij het uitwerken van het rekenmodel onder anderen rekening is gehouden met de afschermende werking van een in de huidige situatie aanwezige berging op het terrein van de buurman. Deze berging is in het rekenmodel gemodelleerd als geluidscherm, met een hoogte van 3,0 meter en een lengte van ongeveer 45 meter. Dit betreft een incorrecte aanname.

Deze berging heeft namelijk in het vigerende bestemmingsplan geen positieve bestemming als onlosmakelijke geluidafscherming voor de naastgelegen inrichting. Deze behoort toe aan de naast gelegen woning van derden. Dit houdt in dat dit een niet recht zekere afscherming betreft, die voor het vastleggen van de maximale planologische geluidsruimte niet mag worden meegerekend.

Om na te kunnen gaan of er ook na het weglaten van de betreffende afschermende bergingen en het terugplaatsen van een geluidscherm met een hoogte van 2,00 meter op de betreffende erfscheiding, nog sprake is van enige geluidruimte bij het representatief in werking hebben van de betreffende supermarkt, is gericht onderzoek uitgevoerd.

Er is uitgaande van het door de supermarkt uitgewerkte akoestische onderzoek, met name op de verdiepingen van de bestaande woningen, sprake van een overschrijding van het optredende langtijdgemiddelde geluidniveau. Deze overschrijding is met name afkomstig van de laad- en loshandelingen welke in het kader van de toetsing aan het Activiteitenbesluit gedurende de dag periode niet behoeft te worden meegenomen, maar bij de beoordeling van de ruimtelijke inpassing wel.

Voor de maximaal optredende geluidbelastingen zullen laad- en loshandelingen in de avond- en nachtperiode in de bestaande situatie, eveneens zorgen voor een forse overschrijding van de toegestane toetsingswaarden. Dit temeer omdat L_{Amax} voor laden en lossen niet vrijgesteld is van toetsing. Dit houdt in dat laad- en losactiviteiten in de avond- en nachtperiode op basis van de bestaande bebouwing reeds zijn uitgesloten.

De invoergegevens voor het bepalen van de optredende geluidbelastingen op de geprojecteerde nieuwbouw, zijn overgenomen uit het akoestische onderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan de realisatie van de supermarkt. Deze zijn deels aangevuld en aangepast op basis van de momenteel te hanteren uitgangspunten.

Om de maximale planologische geluidruimte ter plaatse van de geprojecteerde bebouwing te kunnen bepalen, zijn er naast de door Buijvoets Bouw- en geluidsadvisering ingevoerde representatieve bedrijfssituatie, de volgende aanpassingen en aanvullingen door ons bureau in het uit te werken rekenmodel opgenomen:

1. het weglaten van de planologisch niet rechtzekere afscherming van een aanwezige op het belendende perceel aanwezige berging met een hoogte van 3,00 meter; hiervoor in de plaats is het aanwezige geluidscherm met een hoogte van 2,00 meter opgenomen;
2. het verlagen van het bronvermogen van de koelmotor van de koelwagen; deze is zoals dit binnenstedelijk verplicht is, vervangen door een hybride-koelinstallatie, waarbij wij op basis van binnen ons bureau beschikbare meetgegevens, zijn uitgegaan van een maximaal bronvermogen van 93 dB(A) en een bronhoogte van 3.50 meter;
3. het opnemen van de optredende maximale geluidbelasting L_{Amax} afkomstig van het laden en lossen van goederen en de overige representatieve activiteiten binnen de inrichting gedurende de dagperiode;
4. de bronlocatie voor het wisselen van de vuilcontainer is, overeenkomstig de daadwerkelijke situatie, naar de juiste plek verschoven.

Uitwerking bronniveaus laden en lossen
Om de optredende geluidbelastingen in het kader van de ruimtelijke inpassing te kunnen toetsen, dienen met name de maximale bronniveaus afkomstig van de maatgevende laad- en loshandelingen nog te worden bepaald.

Omdat er in 2019 een gerichte geluidmeting (gedurende een week) heeft plaats gevonden in de directe omgeving van het te projecteren appartementencomplex, wordt voorgesteld om de optredende maximale geluidbelasting als gevolg van het laden en lossen, te baseren op de uitkomsten van deze meetgegevens.

Omdat er geen laad- en loshandelingen in de avond- en nachtperiode plaats kunnen vinden als gevolg van het overschrijden van de optredende geluidbelastingen op de bestaande woonbebouwing in de directe omgeving, worden deze met name gebaseerd op de meetuitkomsten zoals deze gedurende de dag periode zijn vastgesteld.

Uit het meetoverzicht blijkt dat het optredende maximale geluidniveau ter plaatse van de meetlocatie [TPmeet] op enige afstand van de laad- en loslocatie, gedurende de dag periode op maandag 85 dB(A) betrof, op dinsdag 84 dB(A), op woensdag 81 dB(A), op donderdag 89 dB(A), op zaterdag 88 dB(A) en op zondag 76 dB(A).

Omgerekend naar een ter plaatse van de laad- en loslocatie uitstralend bronniveau, zoals deze kan worden ingevoerd in het rekenmodel, zal deze omgerekend liggen tussen de 114 dB(A) en 120 dB(A). Al naar gelang het te kiezen tijdsbestek waarover de maximale geluidbelasting wordt bepaald. Omdat er geen sprake is geweest van een permanent bemande geluidmeting, is er geen registratie bijgehouden van eventueel stoorgeluid. Wij gaan er daarom van uit dat de gemeten geluidbelastingen allen afkomstig zullen zijn van laad- en loshandelingen. Dit ondanks het feit dat er wel sprake is van een relatief grote spreiding tussen de gemeten piekwaarden voor L_{Amax}. Deze spreiding bedraagt namelijk 8 dB(A).

Om er zeker van te zijn dat er in ieder geval niet zal worden ondergedimensioneerd bij het kiezen van maatregelen, is het advies van de Omgevingsdienst om ervoor te kiezen om de maximaal optredende geluidbelasting, zoals deze tijdens de meetweek op 2 dagen per week gedurende een kort tijdsbestek als piekwaarde is geregistreerd, als uitgangspunt te hanteren. Wij hebben dit overgenomen en daarom een bronniveau in het rekenmodel ingevoerd van 120 dB(A).

Conclusie Activiteitenbesluit
Ter plaatse van het geprojecteerde appartementencomplex wordt, na afronding, op alle ontvangerpunten voldaan aan de gestelde grenswaarden van het Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.
Overeenkomstig de meetgegevens in de onmiddellijke omgeving van de te projecteren appartementen, weergegeven onder TPmeet op 5,00 meter, is in de dag-, avond-, en nachtperiode een langtijdgemiddeld geluidniveau gemeten van respectievelijk 50,5 dB(A), 45,7 dB(A)en 42,9 dB(A). De in het rekenmodel opgenomen rekenuitkomsten, welke zijn gebaseerd op de voor dit onderzoek uitgewerkte representatieve bedrijfssituatie, zijn hiermee nagenoeg vergelijkbaar [liggen ongeveer 1 dB(A) hoger], zodat deze inderdaad als representatief kunnen worden beschouwd.

Ter plaatse van de geprojecteerde vrijstaande woning is sprake van een overschrijding van toetsingswaarde voor het langtijdgemiddelde geluidniveau van maximaal 5 dB(A) op de naar de supermarkt gerichte zijgevel op de verdieping. Door deze gevel uit te voeren als ‘Dove gevel’ is er ter plaatse van de slaapvertrekken in de avondperiode nog slechts sprake van een overschrijding van het maximale geluidniveau van maximaal 3 dB(A). Deze overschrijding kan worden opgevangen door de al aanwezige extra geluidwering van de schilconstructie overeenkomstig het gestelde in het Bouwbesluit.

De buitenruimte ter plaatse van de geprojecteerde appartementen en aan de achterzijde van de geprojecteerde woning kan worden aangemerkt als geluidluw, omdat hier de grenswaarde van de etmaalwaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden.

Omdat het Activiteitenbesluit het laden en lossen en de hieraan gerelateerde handelingen voor de dagperiode uitsluit van toetsing en er geen laad- en losactiviteiten plaats (kunnen) vinden in de avond- en nachtperiode, kan gesteld worden dat er geen sprake is van een overschrijding van de maximale geluidbelasting.

Ter plaatse van de geprojecteerde woning is, uitgaande van het aanbrengen van een ‘dove gevel’ ter plaatse van de naar de supermarkt gerichte gevel, sprake van een overschrijding van de optredende geluidbelasting op de voor- en achtergevel, van 3 dB(A) Deze overschrijding kan worden

opgevangen door de al aanwezige extra geluidwering van de schilconstructie overeenkomstig het gestelde in het Bouwbesluit.

Conclusie ruimtelijke inpassing
Ter plaatse van het geprojecteerde appartementencomplex wordt, na afronding van de optredende geluidbelastingen, op alle ontvangerpunten voldaan aan de gestelde grenswaarden van het Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.

Ter plaatse van de geprojecteerde vrijstaande woning is sprake van een overschrijding van toetsingswaarde voor het langtijdgemiddelde geluidniveau van maximaal 5 dB(A) op de naar de supermarkt gerichte zijgevel op de verdieping. Door deze gevel uit te voeren als 'Dove gevel' is er ter plaatse van de slaapvertrekken in de avondperiode nog slechts sprake van een overschrijding van het maximale geluidniveau van maximaal 3 dB(A). Deze overschrijding kan worden opgevangen door de al aanwezige extra geluidwering van de schilconstructie overeenkomstig het gestelde in het Bouwbesluit.

De maximale overschrijding van 12 dB(A) als gevolg van het tijdens het laden- en lossen optredende maximale geluidniveau ter plaatse van het appartementengebouw, vindt enkel plaats gedurende de dag periode, zodat er geen sprake is van slaapverstoring. Gedurende de avond- en nachtperiode is er namelijk geen sprake van laad- en losactiviteiten, omdat deze op basis van de optredende geluidbelastingen op de bestaande bebouwing reeds zijn uitgesloten. Daarnaast kan nog worden opgemerkt dat wij hierbij zijn uitgegaan van de optredende hoogste twee piekbelastingen gedurende een beoordelingsperiode van een gehele week.

Ter plaatse van de geprojecteerde woning is de optredende maximale overschrijding op de naar de supermarkt gerichte gevel 9 dB(A) tijdens de dagperiode en van 6 dB(A) in de avondperiode. Deze geluidbelastingen treden dagelijks op vanwege het passeren van voertuigen. Door de naar de supermarkt gerichte gevel uit te voeren als 'Dove gevel' is er ter plaatse van de slaapvertrekken in de avondperiode nog slechts sprake van een overschrijding van het maximale geluidniveau van maximaal 3 dB(A). Deze overschrijding kan worden opgevangen door de al aanwezige extra geluidwering van de schilconstructie overeenkomstig het gestelde in het Bouwbesluit.

<u>Aanbeveling</u>
Om ervoor te zorgen dat het toegestane binnenniveau in de voor geluidgevoelige ruimten van de geprojecteerde woonbebouwing niet zullen worden overschreden, wordt voorgesteld om zodanige geluidwerende voorzieningen in de buitengevels aan te brengen, dat de optredende maximale geluidbelastingen ten behoeve van de ruimtelijke inpassing, minus de gevelweerstand, voldoen aan de hieraan gestelde grenswaarden. Hiervoor dient bij de indiening van de aanvraag Omgevingsvergunning, een akoestisch onderzoek 'Geluidwering gevels' te worden overlegd. Dit onderzoek is uitgevoerd en wordt in de volgende paragraaf behandeld.

5.6.3 Onderzoek geluidwering gevels

In voorgaande paragraaf is geconstateerd dat onderzoek noodzakelijk is naar de minimaal op te nemen benodigde geluidwerende voorzieningen ten gevolge van het optredende geluidniveau afkomstig van het representatief in gebruik zijn van een supermarkt ter plaatse van een te realiseren appartementencomplex en een vrijstaande enkele woning aan de Soerelseweg te Heerde. Het onderzoek is als bijlage 5 opgenomen.

Het doel van het ingestelde onderzoek is het verkrijgen van inzicht in het optredende binnenniveau in de verschillende verblijfsruimten (en verblijfsgebieden) ten gevolge van het optredende geluidniveau afkomstig van de supermarkt. Hierbij is met name het geluid afkomstig van laad- en loshandelingen maatgevend. Voorts dient te worden nagegaan welke voorzieningen er moeten worden getroffen om te kunnen voldoen aan de hieraan in het kader van het Bouwbesluit gestelde grenswaarden.

Conclusies onderzoek

Volgens de uitgangspunten die in het rapport zijn beschreven, is voor de maatgevende verblijfsgebieden en -ruimten de karakteristieke geluidswering ($G_{a,k}$) berekend. De resultaten van deze berekeningen zijn weergegeven in onderstaande tabel. Tevens staan in deze tabel de minimale karakteristieke geluidswering ($G_{a,k}$ norm [min]) weergegeven, waaraan de gevels moeten voldoen. De uitgebreide berekeningen als bijlage van het onderzoek opgenomen.

Woning	Verblijfscode	Verblijfsruimte	$G_{a,k}$ Norm	$G_{a,k}$ Berekend
Type A	A	Woonkamer R.03	25,0	27,9
	B	Slaapkamer R.04	25,0	25,6
	C	Woonkamer R.03	24,0	30,2
	D	Slaapkamer R.08	25,0	31,1
	E	Slaapkamer R.07	23,0	32,6
Type B	F	Woonkamer R.03	27,0	28,3
	G	Woonkamer R.03	27,0	29,0
	H	Slaapkamer R.04	21,0	25,8
	I	Slaapkamer R.07	20,0	30,4
Woning	J	Woonkamer R0.03	26,0	35,2
	K	Keuken R0.04	26,0	33,3
	L	Slaapkamer R1.02	27,0	39,0
	M	Slaapkamer R1.03	31,0	31,8
	N	Slaapkamer R1.04	31,0	38,7

Uit de berekeningen blijkt dat de karakteristieke geluidswering van de gevel(s), volgens de in het onderzoeksrapport vermelde uitgangspunten, voldoet aan de minimaal hieraan te stellen vereiste karakteristieke geluidswering.

Wanneer er in de achtergevel (Zuid) en de linker zijgevel (Oost) van het appartementencomplex een akoestische beglazing [Thermobel Stratobel 44.2-16-33.2, o.g.] wordt opgenomen en gebruik wordt gemaakt van een gebalanceerd ventilatiesystemen in de appartementen en voor de beide overige gevels een standaardbeglazing [4/15/5 mm] wordt toegepast, dan kan aan de gestelde binnenwaarden worden voldaan. Voor de vrijstaande woning kan, ervan uitgaande dat er eveneens sprake is van een gebalanceerd ventilatiesysteem, ook een standaardbeglazing worden toegepast. In het kader van voorliggend plan is invulling gegeven aan deze maatregelen.

5.6.4 Conclusie

Voor de vrijstaande woning dient ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Soerelseweg een hogere waarde bij het college van burgemeester en wethouders te worden aangevraagd en vastgesteld. Daarnaast dienen, de in het als bijlage opgenomen onderzoek geluidwering gevels, vereiste bouwkundige maatregelen of maatregelen met een soortgelijk effect te worden toegepast.

Met inachtneming van voorgaande, wordt geconcludeerd dat het aspect ‘akoestiek’ geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling basisnet;

- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico’s van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.

Uitsnede risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

5.7.2 Inrichtingen

Binnen een straal van 1 kilometer rondom het besluitgebied bevindt zich één risicovolle inrichting. Het betreft Hegin BV. Metal Finishing aan de Sportlaan 8. Binnen de inrichting bevindt zich een zuiveringsinstallatie met een maximale inhoud van 1.000 liter zeer giftige vloeistoffen. Met een kortste afstand van circa 780 meter tot het plangebied, levert de inrichting geen belemmering op.

5.7.3 Transportroutes gevaarlijke stoffen

Binnen een straal van 1 kilometer rondom het besluitgebied bevinden zich geen transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

5.7.4 Buisleidingen

In de nabijheid van het besluitgebied liggen geen hogedrukaardgastransportleidingen of K1-, K2-, K3-brandstofleidingen of bovengrondse hoogspanningslijnen.

5.7.5 Conclusie

Duidelijk is dat er in de omgeving van het besluitgebied geen objecten zijn gelegen die in het kader van externe veiligheid dienen te worden beschouwd. Het aspect ‘externe veiligheid’ vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Beoordelingskader

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

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

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

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.
In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIMB kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 $\mu g/m^3$ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 $\mu g/m^3$.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)
Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerzijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007
In deze regeling zijn criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

5.8.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning en zes appartementen. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die in de regeling NIBM is opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect ‘luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.9 Watertoets

Het doel van de watertoets is om in vroeg stadium in overleg te treden met het waterschap over de voorgenomen ontwikkeling. De watertoets is op 26 oktober 2018 uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Op basis hiervan heeft het waterschap Vallei en Veluwe een wateradvies uitgebracht. De watertoets is als bijlage 6 opgenomen in de Bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.9.1 Advies Waterschap

Beoordeling
In het besluitgebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies afgegeven.

Algemene aandachtspunten
Vasthouden - bergen - afvoeren
Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het besluitgebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater wordt voorkomen.

Grondwaterneutraal bouwen
Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / drainen van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert dan ook om voorafgaande aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de

heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken
Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen.

Grondwaterfluctuatiezone
Het besluitgebied ligt binnen de grondwaterfluctuatiezone, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om daarmee toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

5.9.2 Hemelwater

Het hemelwater dat op de daken, de erfverharding en de onverharde delen valt, wordt op het eigen terrein in de bodem geïnfiltreerd. De grondwaterstand ligt ter plaatse van het besluitgebied circa 1,50 meter beneden maaiveld en de bodemopbouw bestaat voornamelijk lemig (leemarm, zwak lemig tot lemig) fijn zand. Op basis van deze condities is infiltratie van het hemelwater in de bodem goed mogelijk. Hiertoe worden de nieuwe verhardingen en de daken van de nieuwe bebouwing aangesloten op een infiltratieriool dat bestaat uit infiltratiebuizen en –kratten. De toegangsweg en het parkeerterrein bieden voldoende ruimte om deze voorzieningen aan te kunnen leggen.

5.9.3 Afvalwater

Conform de Leidraad Rioleringen en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen. Het afvalwater van de vrijstaande woning en het appartementencomplex wordt respectievelijk aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering zoals aanwezig onder de Soerelseweg en de J.A. te Nuijlstraat. Hiervoor wordt te zijner tijd een vergunning aangevraagd.

5.9.4 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

5.9.5 Conclusie

Op basis van de watertoets heeft Waterschap Vallei en Veluwe een positief wateradvies afgegeven. Het aspect ‘water’ vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Beoordelingskader

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)
Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht
Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming
Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Gebiedsbescherming
Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000
Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.
Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;

- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

5.10.2 Quickscan flora en fauna

Tuitert Natuuronderzoek uit Zwolle heeft een quickscan flora en fauna (projectnummer: AT/2017/20.05, versie
D1; datum 20 mei 2017) uitgevoerd ter hoogte van het besluitgebied. Het doel van de quickscan is het inzichtelijk maken van eventuele wettelijk beschermde planten- en dierensoorten in en direct rondom het plangebied. Daarnaast wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden onderzocht. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden er uitspraken gedaan over mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en eventuele noodzakelijke vervolgonderzoeken. Het onderzoek is als bijlage 7 opgenomen in de Bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Gezien de doorlooptijd van het plan heeft een actualisatie van de ecologische quickscan plaatsgevonden. De resultaten zijn als bijlage 7a opgenomen en verwerkt in deze paragraaf.

5.10.3 Gebiedsgerichte natuurbescherming

Gelet op de ligging van het plangebied en de beperkte impact van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht, geluid en optische verstoring op voorhand worden uitgesloten. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de stikstofemissie en daarmee op Natura 2000-gebieden is middels een AERIUS-berekening voor de aanleg- en toekomstige gebruiksfase nader onderzocht. Het onderzoek is als bijlage 8 opgenomen in de Bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.
Uit de AERIUS-berekening volgt dat zowel voor de aanlegfase als voor de toekomstige gebruiksfase geen sprake is van depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. De aanleg en het toekomstig gebruik vormen met betrekking tot het aspect stikstof daarmee geen bedreiging voor het bereiken van de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden. Om die reden is voor de voorgenomen ontwikkeling geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Ook leidt de ontwikkeling niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de vigerende Omgevingsverordening van de provincie Gelderland ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk. Verder toetsing in de vorm van een 'nee, tenzij-toets' is niet aan de orde.

5.10.4 Beschermde flora en fauna

<u>Quickscan 2017</u>
Het plangebied vormt in beperkte mate geschikt leefgebied voor de algemeen voorkomende zoogdiersoorten zoals de egel. Het betreft andere beschermde soort (art. 3.10 Wn), waarvoor een provinciale vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming geldt. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

De bebouwing is ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen en vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats zoals huismus en gierzwaluw. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

In de begroeiing rondom de bebouwing en in de bebouwing zelf kunnen algemeen voorkomende zangvogels broeden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde vogelnesten tijdens het broedseizoen dient voorkomen te worden, bijvoorbeeld door te werken buiten het broedseizoen op plaatsen waar vogels kunnen broeden.

Actualisatie 2023
De grote loodsen in het onderzoeksgebied zijn recent door vleermuizen gebruikt als verblijfplaats. Niet duidelijk is of alleen sprake is van een hangplek van foeragerende gewone grootoorvleermuizen of dat de dieren de gebouwen ook gebruiken als (kraam)verblijfplaats. Dit zal aan de hand van aanvullend vleermuisonderzoek moeten worden vastgesteld. Dit onderzoek wordt toegevoegd aan de aanvraag omgevingsvergunning indien het onderzoek is afgerond. Indien sprake is van een vaste rust- of voortplantingsplaats van vleermuizen, dan is voor de sloop daarvan een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. In het onderzoeksgebied kunnen de kleine marterachtigen bunzing en wezel voorkomen. Aan de hand van onderzoek met een camera kan worden vastgesteld of sprake is van een vaste rust- of voortplantingsplaats of van essentieel leefgebied van deze kleine marterachtigen. Indien dit het geval is, dan is mogelijk een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Het aanvullende onderzoek wordt aan de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegd zodra dit onderzoek uitgevoerd is.

Verder zijn geen niet-vrijgestelde beschermde soorten of vogels met een jaarrond beschermde nestplaats aanwezig in het onderzoeksgebied. Wel kunnen in de begroeiing rondom de bebouwing en in de bebouwing zelf algemeen voorkomende zangvogels broeden. Nesten van deze vogels zijn niet jaarrond beschermde. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde vogelnesten tijdens het broedseizoen dient voorkomen te worden, bijvoorbeeld door te werken buiten het broedseizoen op plaatsen waar vogels kunnen broeden.

5.10.5 Conclusie

Op basis van de quickscan wordt aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen gedaan en wordt aanvullend onderzoek naar marterachtigen uitgevoerd. Afhankelijk van de uitkomsten van de onderzoeken worden noodzakelijke maatregelen getroffen. De onderzoeksresultaten worden aan de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegd zodra de onderzoeken gereed zijn.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

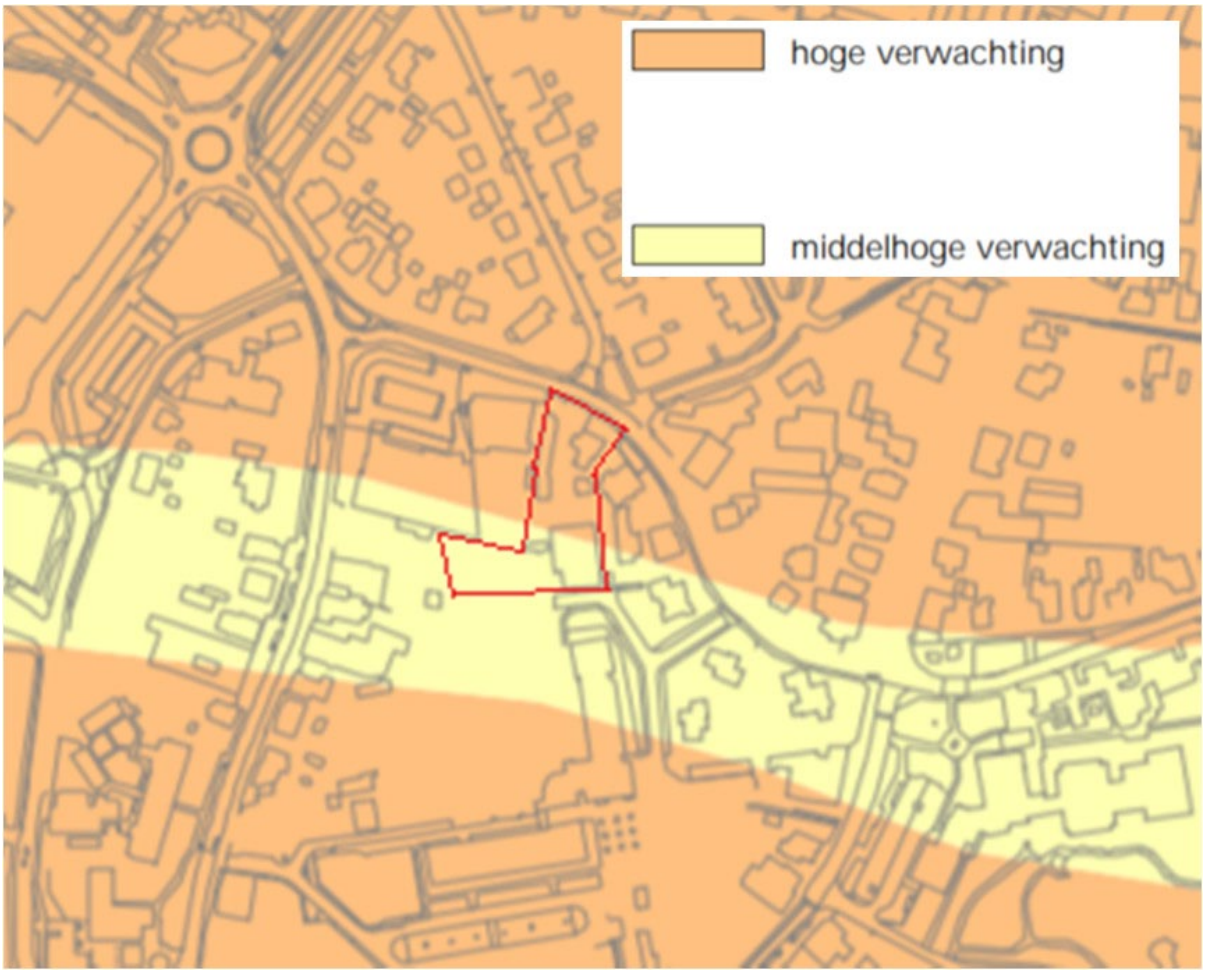
5.11.1 Archeologie

Greenhouse Advies bv uit Huissen heeft een archeologisch bureauonderzoek (projectnummer: BSB04318, versie 1.0; datum 29 april 2019) uitgevoerd met als doel het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over de bekende of verwachte archeologische resten, om daarmee tot een gespecificeerde archeologische verwachting te komen. Het onderzoek is als bijlage 9 opgenomen in de Bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.11.1.1 Beoordelingskader

Het plangebied ligt conform de gemeentelijke beleidskaart deels in een zone met een hoge verwachting en deels in een zone met middelhoge verwachting. In deze zone is archeologisch vooronderzoek verplicht bij ingrepen dieper dan 40 cm en/of met een oppervlakte groter dan respectievelijk 100 m^2 en 1.000 m^2.

De afbeelding op de volgende pagina verbeeldt de ligging van het plangebied binnen de archeologische beleidskaart van de gemeente Heerde.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Heerde (bron: gemeente Heerde).

5.11.1.2 Bureauonderzoek

Het uitgevoerde onderzoek heeft geresulteerd in de volgende gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de geomorfologische en bodemkundige gegevens en onderzoek in vergelijkbare geologische condities in de omgeving kan worden gesteld dat voor het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting geldt voor alle archeologische perioden. Het plangebied was in principe zonder onderbreking geschikt voor bewoning en gebruik, waarbij het droge dal door de lagere ligging iets minder aantrekkelijk was. Er kunnen archeologische resten verwacht worden in de vorm van verspreide begraving, (periodieke) bewoning en landgebruik uit de vroegere perioden (steentijd, Bronstijd). Daarbij zal het vermoedelijk gaan om losse vondsten van sporen en artefacten. Archeologische resten vanaf de IJzertijd kunnen bestaan uit nederzettingsresten en voor de betreffende periode kenmerkend vondstmateriaal, zoals aardewerk, bouwkeramiek en glas.

Eventuele archeologische resten kunnen direct vanaf maaiveld verwacht worden in het esdek en in de top van het onderliggende zand. Gezien de hydrologische condities in het plangebied is de verwachting dat de conservering van eventuele organische archeologische resten matig tot slecht is. Anorganische resten kunnen wel goed bewaard gebleven zijn.

Doordat het plangebied reeds deels bebouwd is, dient er rekening mee te worden gehouden dat de bodem ter plaatse (deels) is aangetast en geroerd. Dit zal zijn veroorzaakt door de aanleg van de funderingen van de bebouwing. Afhankelijk van het soort fundering kan men archeologische resten buiten en binnen deze fundering aantreffen. Voor de geplande ontwikkeling dient men er rekening mee te houden dat men ook hier een onverstoorde bodem kan treffen.

5.11.1.4 Conclusie en advies

Advies
Op basis van de resultaten van het onderzoek acht Greenhouse Advies bv vervolgonderzoek noodzakelijk. Er wordt geadviseerd om ter plaatse een verkennend booronderzoek uit te voeren om de intactheid van de bodem(-opbouw) in kaart te brengen. Daarmee kan de archeologische potentie van de ondergrond nader worden bepaald.

Procedure
Bovenstaand advies is ter beoordeling voorgelegd aan het bevoegd gezag, de gemeente Heerde. Het bevoegd gezag heeft beslist over de aard en invulling van eventueel vervolgonderzoek. Het advies tot het uitvoeren van een verkennend booronderzoek wordt door het bevoegd gezag onderschreven. In afwachting van dit vervolgonderzoek kan men nog niet starten met de bodemverstorende activiteiten.

5.11.2 Cultuurhistorie

5.11.2.1 Aanwezige cultuurhistorische waarden

In de directe omgeving en binnen de grenzen van het plangebied komen geen beschermde monumenten voor. Het plangebied ligt niet in de nabijheid of is geen onderdeel van een beschermd stads- dorpsgezicht. In of in de nabijheid van het plangebied komen geen andere objecten of structuren voor met een cultuurhistorische waarde op grond van ander beleid (structuurvisies, omgevingsvisies en/of –verordeningen en bestemmingsplannen).

5.11.2.2 Conclusie

Het aspect ‘cultuurhistorie’ vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

5.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Met inachtneming van hetgeen omschreven in dit hoofdstuk en de bijbehorende onderzoeksrapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, vormen de relevante milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

6. Juridische vormgeving

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Heerde - Dorp' van de gemeente Heerde. Er is dan ook een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de 'omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan 'Heerde - Dorp', bouwplan Soerelseweg 9 - 11', waar één vrijstaande woning en een appartementengebouw met zes appartementen op het perceel worden gerealiseerd.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Inleiding

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hoofdstuk 3, artikelen 3.10 - 3.13 Wabo). Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerp-omgevingsvergunning ter visie kan worden gelegd. Bovendien is voor de uitgebreide procedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

7.1.2 Dialoog belanghebbenden

De initiatiefnemer heeft intensief contact met buurtbewoners onderhouden middels een voorlichtingsavond en diverse nieuwsbrieven. In december 2017 heeft er een voorlichtingsavond voor omwonenden plaatsgevonden. Tijdens de voorlichtingsavond is het bouwplan op hoofdlijnen besproken en was er de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Over het algemeen is tijdens deze avond positief gereageerd op de bouwplannen. Geïnteresseerden konden tijdens deze bijeenkomst hun gegevens achterlaten om op de hoogte van de voortgang gehouden te worden. Naar aanleiding hiervan zijn in de afgelopen periode (2017 – 2022) regelmatig nieuwsbrieven verstuurd. In enkele gevallen is met individuele omwonenden afzonderlijk gesproken, heeft telefonisch contact plaatsgevonden of heeft mailcontact plaatsgevonden.
Daarnaast heeft in het kader van voorliggend plan diverse keren afstemming plaatsgevonden met de Aldi. Vanwege de AVG-wetgeving wordt deze correspondentie niet bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd maar is deze wel opvraagbaar en reeds bekend bij de gemeente.

7.1.3 Zienswijzen

Het ontwerp van de te verlenen omgevingsvergunning zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze tervisieleggingsperiode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Hiervan zal vooraf kennisgeving plaatsvinden op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

7.2.1 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Hoofdstuk 4 (artikelen 4.1 - 4.3) Wabo, Financiële bepalingen) gaat ervan uit dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning het kostenverhaal verzekerd is. De voor dit bouwplan en deze omgevingsvergunning te maken kosten, waaronder eventuele tegemoetkoming in schade, zijn voor rekening van de betrokken grondeigenaar en initiatiefnemer.

7.2.2 Anterieure overeenkomst

Ten aanzien van het kostenverhaal en eventuele planschade als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen sluiten de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten verzekerd.

Bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Asbestinventarisatie

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegeverkeerslawaai

Bijlage 3a: Berekening geluidscherm

Bijlage 4: Akoestische onderzoek ruimtelijke inpassing

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek geluidwering gevels

Bijlage 6: Digitale watertoets

Bijlage 7: QS Flora en fauna

Bijlage 7a: Actualisatie QS Flora en fauna

Bijlage 8: AERIUS-berekeningen

Bijlage 9: Archeologisch bureauonderzoek