

lycens

Herbestemming & hergebruik

# Bestemmingsplan

## Wezeweg 12, Heerde

Identificatienummer: NL.IMRO.0246.617ONTWezeweg12-VA01

# Bestemmingsplan
## Wezeweg 12, Heerde

Identificatienummer: NL.IMRO.0246.617ONTWezeweg12-VA01

Projectnummer: 2021-0651

Datum: 27-7-2023

Versie: Vastgesteld bestemmingsplan (concept)

Lycens B.V. > Deventerstraat 10 > 7575EM Oldenzaal > 0541-570730 > info@lycens.nl
> Schrevenweg 6 > 8024HA Zwolle

# Onderdelen van dit bestemmingsplan

1 Toelichting en bijlagen
2 Regels en bijlagen
3 Verbeelding

Plandeel: Toelichting

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| Toelichting | | 3 |
| Hoofdstuk 1 | Inleiding | 3 |
| 1.1 | Aanleiding | 3 |
| 1.2 | Ligging en begrenzing van het plangebied | 3 |
| 1.3 | Vigerend bestemmingsplan | 4 |
| 1.4 | De bij het plan behorende stukken | 5 |
| 1.5 | Leeswijzer | 5 |
| Hoofdstuk 2 | Beschrijving van het plan | 6 |
| 2.1 | Huidige situatie | 6 |
| 2.2 | Het toekomstige erf | 7 |
| Hoofdstuk 3 | Beleid | 12 |
| 3.1 | Rijksbeleid en regelgeving | 12 |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 13 |
| 3.3 | Gemeentelijk beleid | 15 |
| 3.4 | Conclusie beleid | 17 |
| Hoofdstuk 4 | Milieu- en omgevingsaspecten | 18 |
| 4.1 | Algemeen | 18 |
| 4.2 | Bodem | 18 |
| 4.3 | Water | 19 |
| 4.4 | Erfgoed | 20 |
| 4.5 | Flora en fauna | 22 |
| 4.6 | Rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai | 24 |
| 4.7 | Luchtkwaliteit | 25 |
| 4.8 | Geur | 26 |
| 4.9 | Bedrijven en milieuzonering | 27 |
| 4.10 | Externe veiligheid | 28 |
| 4.11 | Verkeer en parkeren | 32 |
| 4.12 | Kabels en leidingen | 32 |
| 4.13 | MER-toets | 33 |
| Hoofdstuk 5 | Juridische plantoelichting | 35 |
| 5.1 | Juridische aspecten | 35 |
| 5.2 | Handhaving | 36 |
| Hoofdstuk 6 | Uitvoerbaarheid | 38 |
| 6.1 | Financiële uitvoerbaarheid | 38 |
| 6.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 38 |
| Hoofdstuk 7 | Procedure en overleg | 39 |
| 7.1 | Procedurestappen | 39 |
| 7.2 | Vooroverleg | 39 |
| 7.3 | Omgevingsproces | 39 |
| 7.4 | Zienswijzen | 39 |

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens het erf aan de Wezeweg 12 te herontwikkelen in het kader van de regeling voor functieverandering van de gemeente Heerde. De initiatiefnemer is voornemens op dit perceel één nieuwe (schuur)woning te realiseren. Om deze plannen mogelijk te maken wil de initiatiefnemer graag gebruik maken van de functieverandering-regeling. In de beoogde ontwikkeling wordt circa 480 $m^2$ (500 $m^2$ incl. schuine dakvlakken) aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Een deel van de voormalige schuren wordt gerenoveerd en vervolgens gebruikt als bijgebouw. De bestaande boerderij en bakhuisje worden gerenoveerd en maken geen onderdeel uit van de sloopopgave vanuit de functieverandering-regeling.

Positieve grondhouding en principebesluit

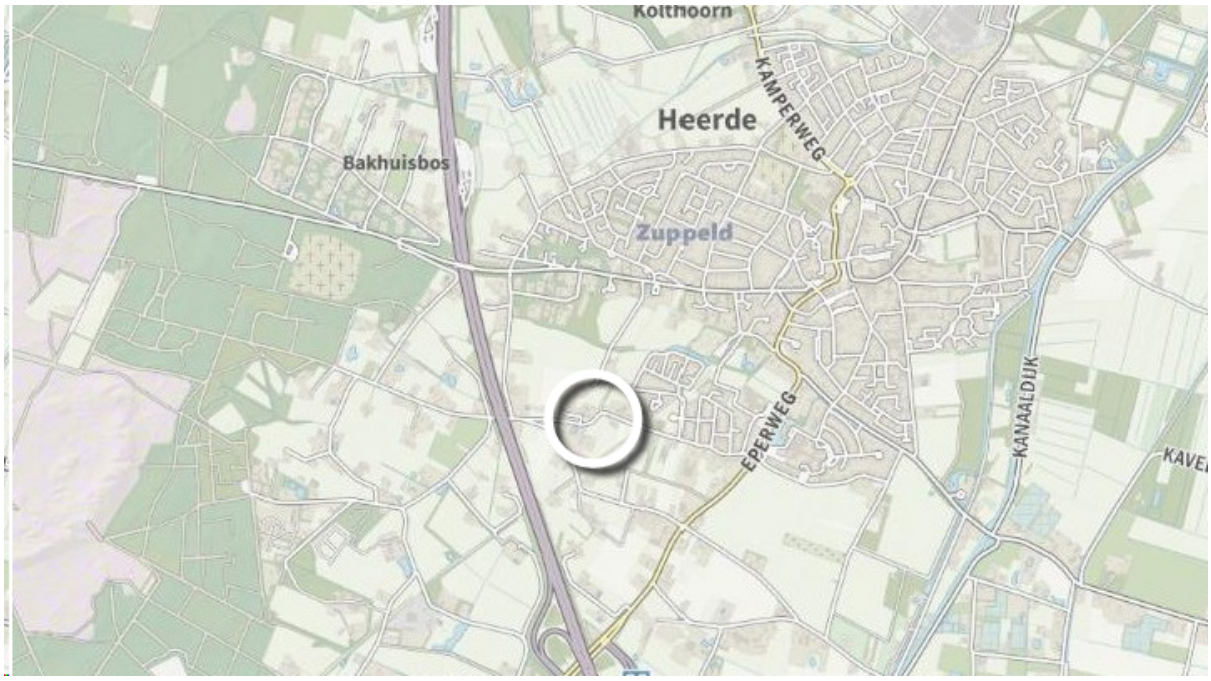
De voorgenomen plannen zijn in een conceptplan voorgelegd aan de gemeente Heerde. Op 21 september 2021 heeft de gemeente besloten een positieve grondhouding aan te nemen voor het toepassen van functieverandering van het erf aan de Wezeweg 12.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen "Wonen" en "Tuin". Ter plekke van de nieuw te bouwen woning geldt de bestemming "Tuin" zonder bouwvlak. De gewenste ontwikkeling past niet binnen de huidige bestemmingsregels, waardoor een afwijking noodzakelijk is. In haar besluit stelt de gemeente dat de ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt door een herziening van het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van Heerde. Het gebied rondom het plangebied heeft voor het landelijk gebied een relatief hoge bebouwingsdichtheid waarbij de erven door het landschap verspreid liggen. De omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk door voormalige agrarische erven waar veelal gewoond wordt.

In figuur 1.1 is de globale ligging weergegeven en in figuur 1.2 is de begrenzing van het plangebied weergegeven. De wijziging van het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied aangeduid in figuur 1.2.




*Figuur 1.1: Ligging van het plangebied*




*Figuur 1.2: Begrenzing van het plangebied*

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden". Binnen dit bestemmingsplan gelden de enkelbestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Verkeer".

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuwe woning ter plekke van de bestemming "Tuin". De regels behorend bij deze bestemming laten de bouw van een woning niet toe. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan waardoor een herziening noodzakelijk is.




*Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden'*

## 1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Wezeweg 12, Heerde" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting (met bijlagen);
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek.no. NL.IMRO.0246.617ONTWezeweg12-VA01);
- regels (met bijlagen).

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het bestemmingsplan.

## 1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de plansystematiek en de opzet van de regels. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan, zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt ingegaan op het (voor)overleg, de inspraak en de procedure.

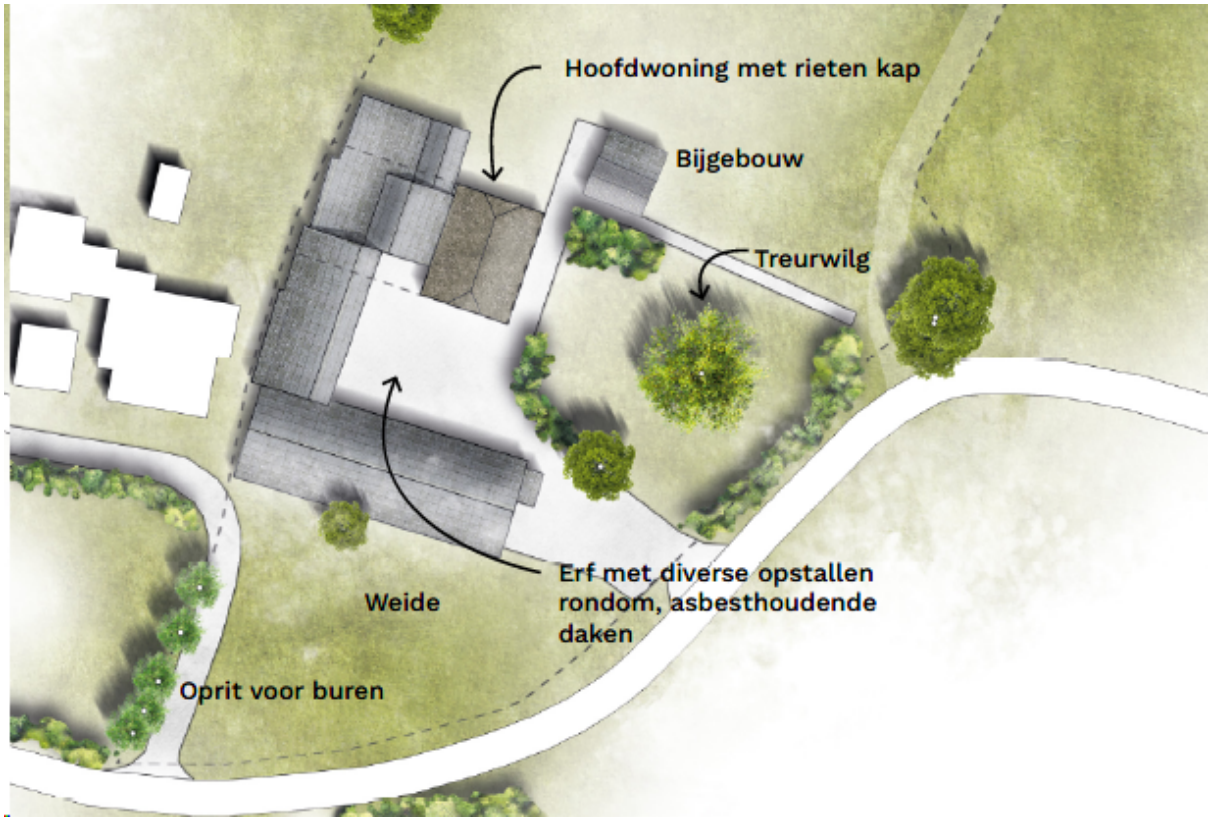
# Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

## 2.1 Huidige situatie

Ligging en omgeving

Het plangebied ligt in een oud hoevenlandschap. Het plangebied is al sinds 1850 in gebruik en heeft sindsdien afwisselende vormen gekend. Het plangebied betreft een voormalig agrarisch erf met rondom tegen elkaar aangebouwde bijgebouwen. Het hoofdgebouw is voorzien van een rieten kap en wit gestucte stenen gevel. Dit gebouw is zeer gedateerd en in slechte staat door achterstallig onderhoud. Noordoostelijk van het hoofdgebouw staat een bakhuisje met gemetselde gevel en mulden dakpan. De overige bebouwing heeft een houten gevel en een dak van asbesthoudende golfplaten.

Ten noorden van het erf ligt een bouwlandje bestaande uit weiland waarop langs de oostelijke perceelsgrens (op eigen terrein) een onverharde landweg is gelegen. Rond het bouwland liggen enkele woningen en ook de stedelijke uitbreiding van Heerde is noordoostelijk op relatief korte afstand aanwezig.




*Figuur 2.1: Overzichtskaart huidige situatie*







*Figuur 2.2: Weergave opstallen Wezeweg 12*

Beplanting

Erfbeplanting is aanwezig met onder andere een treurwilg, conifeerhagen, wintergroene tuinheesters, enkele kersenbomen en een groentetuin. Het erf grenst westelijk tegen de erfbebouwing van de buren. Ten zuiden van het erf ligt een kleine veeweide. De ontsluitingsweg van de (westelijk) naastgelegen woningen sluit via het plangebied aan op de doorgaande openbare weg.

Ontsluiting

Het plangebied is van oudsher georiënteerd op de Wezeweg en heeft daar dan ook een inrit.

## 2.2 Het toekomstige erf

Landschappelijke inpassing

De gewenste ontwikkeling gaat gepaard met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van de agrarische schuren maar ook door een goede landschappelijke inpassing. Daarom is door ontwerpbureau Luijendijk een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is opgenomen in Bijlage 2 Inrichtingsplan behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de nieuwe erfinrichting beschreven.

In het plan wordt ingezet op het weer herkenbaar maken van het erfensemble aan de Wezeweg. De bestaande markante treurwilg blijft behouden. Daarnaast wordt de landschapsstructuur hersteld door middel van erfbomen, een singel en landelijke hagen op en rond het erfensemble. Het erfensemble wordt versterkt met erfbeplanting zoals erfbomen, fruitbomen en landelijke hagen. Op het noordelijk gelegen oude bouwland, van oudsher bij de boerderij behorend, blijft de openheid behouden. In figuur 2.3 is het nieuwe landschappelijke raamwerk weergegeven.



*Figuur 2.3: Beoogd landschappelijk raamwerk*

Bebouwing

In de beoogde ontwikkeling wordt circa 480 $m^2$ (500 $m^2$ incl. schuine dakvlakken) aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Hiermee onstaat het "recht" voor de bouw van een nieuwe woning incl. bijgebouw. De bestaande boerderij en bakhuisje worden gerenoveerd en maken geen onderdeel uit van de sloopopgave vanuit de functieverandering-regeling. Deze bestaande rechten blijven behouden en maken geen onderdeel uit van het maximum oppervlak aan bijgebouwen.

De agrarische ontsierende opstallen worden verwijderd behoudens een gedeelte van de zuidelijke schuur, welke wordt gerenoveerd. Deze schuur doet in de nieuwe situatie dienst als bijgebouw voor de beide woningen. De schuur wordt tevens voorzien van zonnepanelen zodat de benodigde energie van de woningen op eigen erf opgewekt wordt.

Het erfensemble wordt versterkt met de bouw van een schuurwoning (nummer 4 in onderstaande figuur). De schuur en schuurwoning zijn in vorm en uitstraling ondergeschikt aan de hoofdwoning.

Uitgangspunten bestaande, te behouden, bijgebouwen:

Het aanwezige bakhuisje is karakteristiek. De karakteristieke kenmerken van het bakhuisje dienen bij renovatie behouden te blijven:

- Eenvoudige vorm met zadeldak en latere uitbouw;
- Gevel van schoon metselwerk met spatrand van cement;
- Dakbedekking bestaande uit grijze mulden dakpan;
- Houtwerk zoals windveren en raamkozijnen zijn gecombineerd wit en groen geschilderd;

De gedeeltelijk te behouden schuur heeft een sobere en ingetogen uitstraling en is ruimtelijk ondergeschikt aan de

hoofdwoning. De buitengevel is voorzien van plaatwerk en hout met gedekte tinten, de dakbedekking is voorzien van golfplaten. Dit karakter dient bij renovatie behouden te blijven:

- Behoud eenvoudige vorm van zadeldak;
- Dakbedekking (reeds) voorzien van nieuwe donkere dakplaten;
- Mogelijkheid tot gebruik van donkerkleurige PV-panelen op de zuidelijke dakhelling;
- Gevelwerk uitvoeren met zwart gebeitst of anderzijds gedekte tint houten begeveling;

De nieuwe woning voldoet aan de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in Bijlage 3 Beeldkwaliteitsplan behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan.




*Figuur 2.4: Invulling van het nieuwe erf met daarop de nieuwe schuurwoning*





*Figuur 2.5: Referentiebeelden nieuwe woning*

Maatschappelijke meerwaarde

Om de (maatschappelijke) meerwaarde van voorliggende initiatieven nader vorm te geven heeft de gemeente de 'leidraad initiatieven' vastgesteld. Hier wordt het brede begrip 'maatschappelijke meerwaarde' nader uitgewerkt. Anders dan de taalkundige betekenis van het woord wordt de maatschappelijke context hier breder getrokken en verklaard de leidraad de volgende meerwaarden van toepassing, ressorterende onder het moederbegrip:

Ruimtelijke meerwaarde: Onderdelen van de ruimtelijke meerwaarde zijn: landschap, architectuur, stedenbouw, verkeer, milieu, ecologie en erfgoed: Binnen het plan wordt veel landschapsontsierende bebouwing geamoveeerd. Hiermee wordt tevens ingezet op een betere architectuur en wordt ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt, wat zich vertaald in een goede stedenbouwkundige invulling en meerwaarde ten aanzien van natuur en ecologie.

Sociaal-maatschappelijke meerwaarde: De leidraad geeft onder meer een voorbeeld ten aanzien van de leefomgeving. Door het voorgestelde initiatief zal de leefomgeving verbeteren, daar de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en ecologie toeneemt. Ook vormt het goede mogelijkheden voor een direct wandel- en fietsrondje vanaf de nieuwbouwwijk 'De Bovenkamp'. Hiermee vormt dit plan een grote sociaal-maatschappelijk toevoeging voor de bewoners van die wijk.

Economische en recreatieve meerwaarde: het betreft de mate waarin de lokale en regionale economie gestimuleerd en versterkt wordt. Onderdelen van economische en recreatieve meerwaarde zijn: welvaart, werkgelegenheid, toename van bezoekers, versterking van recreatie, toename van bestedingen en lokaal ondernemerschap: Hoe klein de ontwikkeling ook relatief is, desalniettemin vindt er een aanzienlijke sloop plaats en wordt er een nieuw woning gebouwd. Daar de schaal beperkt is wordt dit logischerwijs gerealiseerd door lokale partijen, hetgeen goed is voor de werkgelegenheid en bestedingen. Ten aanzien van recreanten geldt meer en meer dat zij liever een mooi landschap met verspreide huizen zien dan een vervallen voormalig agrarisch erf waardoor de recreatieve waarde van het omliggende gebied toeneemt. Zie hiertoe ook het vorige punt.

Maatschappelijk aanvaardbare meerwaarde: In lijn met het vorige punt wordt onder maatschappelijke meerwaarde vooral verstaan hoe de lokale gemeenschap profiteert. Dit kan zijn door het bieden van bepaalde gemeenschapszin of betrokkenheid, maar ook door de samenwerking met lokale ondernemers. Er is een makelaar en adviseur betrokken, een sloop- en bouwbedrijf moet zijn werk verrichten en ook de gemeente heeft in financiële zin baat bij de exploitatie. De maatschappelijke aanvaardbare meerwaarde van het initiatief vindt zijn oorsprong daarmee in de attractiviteit van het gebied en de economische samenwerking met de ondernemers.

Duurzame meerwaarde: Duurzaamheid is een begrip wat breed uitlegbaar is. De leidraad formuleert hiertoe bijvoorbeeld ecologische meerwaarde en de blijvende uitvoerbaarheid. Er worden veel ecologische verbeteringen aangebracht op het perceel en de netto-hoeveelheid natuur en groen nemen toe. Woningen worden tegenwoordig verplicht duurzaam gebouwd, maar daarmee zijn deze wel duurzaam en komen er middelen beschikbaar om niet duurzame gebouwen te slopen. Binnen dit plan wordt extra ingezet op duurzaamheid door de bestaande bedrijfswoning grondig te renoveren te plaatsen, wat geen beleidsvoorwaarde is maar wel bijdraagt aan de duurzaamheidsdoelstelling. Bovenal wordt er vooral ingezet op een duurzame schuurwoning. Het bijgebouw leent zich met name voor de toepassing van zonnepanelen, die door noord-zuid opstelling hiertoe zeer geschikt is. Zo kan duurzaamheid bereikt worden zonder afbreuk te doen aan het erfensemble.

# Hoofdstuk 3 Beleid

## 3.1 Rijksbeleid en regelgeving

### 3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

### 3.1.3 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

*Nieuwe stedelijke ontwikkeling*

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Bij voorliggend plan wordt één nieuw woning gerealiseerd. Dit is minder dan 11 woningen, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de behoefte van de ontwikkeling niet nader onderbouwd hoeft te worden.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie kiest er in haar Omgevingsvisie Gaaf Gelderland voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:
- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Duurzame economische structuur

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'. De versterking van de economie vergt een andere aanpak. Dat betekent vooral dat de provincie zich met haar partners richt op:
- kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven;
- het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's;
- het creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal;
- het versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren en het verbeteren van de kennisinfrastructuur;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor cultuurbeleving;
- een adequaat beheer (kwaliteit en kwantiteit) van bestaande en eventueel nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland.

Borgen van kwaliteit en veiligheid

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent vooral:
- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en wateroverlast;
- een gezonde en veilige leefomgeving;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

Grondwaterfluctuatiezone

Het plangebied ligt aan de westelijke zijde gedeeltelijk in een grondwaterfluctuatiezone. In deze zone staat het op peil houden van de grondwaterstanden voor een gezonde en veilige omgeving voorop. In deze zone is ook ruimte voor de ontwikkeling van natuur, landbouw en biodiversiteit.

Ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Bij ruimtelijke initiatieven is de uitdaging de match te maken tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied waar het initiatief speelt. De Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt gebruikt als afwegingskader voor de vestigingsplek van stedelijke ontwikkelingen. De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik vervangt het beleid van de woningbouwcontour en de zoekzones.

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal.

Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande bebouwing te benutten bij het overwegen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:
- past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In de voorgenomen ontwikkeling wordt er aan het erf aan de Wezeweg 12 een fors oppervlak aan landschapsontsierende opstallen gesloopt. Daarnaast wordt er een nieuwe woning gerealiseerd én een bestaand bijgebouw op een duurzame manier gerenoveerd. Daarnaast past deze ontwikkeling bij de doelen van Gelderland omdat onder andere diverse investeringen in ruimtelijke kwaliteit (zie hoofdstuk 2) op het erf aan de Wezeweg 12 plaatsvinden. Het plan doet geen afbreuk aan de doelstellingen van de grondwaterfluctuatiezone.

Tot slot wordt met het plan aangesloten op het provinciale kwalitatieve ruimtelijk beleid. Er vindt "ontwikkeling met kwaliteit" plaats. Op regionaal niveau wordt met dit plan rekening gehouden met de transitieopgaven in het landelijk gebied door de sloop van een aantal landschapsontsierende bedrijfsgebouwen.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland vormt de juridische doorwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie in regels. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. Voor de niet-grondgebonden landbouw stuurt de verordening op een 'plussenbeleid' (bovenwettelijke maatregelen) bij uitbreidingen. Eén en ander volgens door de gemeenten/regio's nader uit te werken beleidskaders.

Het erf aan de Wezeweg behoort tot het Nationaal Landschap buiten Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone (GO) en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Nationaal Landschap buiten Gelders Natuurnetwerk ( artikel 2.56 Verordening)

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten.

Het erf aan de Wezeweg ligt in het Nationaal Landschap de Veluwe. Dit landschap is onderverdeeld in diverse deelgebieden, het plangebied behoort tot het deelgebied Gradiënt Oost-Veluwe. Dit gebied is de fraaie en beleefbare gradiënt van Veluwe naar IJssel. Het landschap loopt hier geleidelijk over van besloten boslandschap in het westen via kleinschalig met houtwallen (ten westen van het Apeldoorns kanaal) naar grootschalige openheid in het oosten. De volgende kenmerken zijn typerend voor dit gebied:
- Dorpen op de Veluweflank, op loopafstand (één uur gaans) van elkaar (o.a. Epe, Heerde).
- Landgoederen langs de westrand, grondgebonden landbouw.
- Sterk microreliëf door oost-west gerichte ruggen.

- Cultuurhistorisch erfgoed zoals de sprengen, watermolens, Apeldoorns kanaal.
- Open essen en broekgebieden.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In de voorgenomen ontwikkeling wordt één nieuwe woning gebouwd op een voormalig agrarisch erf. De randen van het erf worden landschappelijk ingepast. Het betreft hiermee een ontwikkeling op erfniveau, waarmee het open karakter van het omliggende landschap behouden blijft. De ontwikkeling belemmert omliggende grondgebonden landbouwbedrijven niet in hun ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling aan de Wezeweg voldoet derhalve aan de regels die de Omgevingsverordening stelt.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Toekomstvisie en structuurvisie Heerde 2025

De Structuurvisie gemeente Heerde 2025 is opgesteld om sturing te geven aan de maatschappelijke en economische ontwikkelingen van Heerde. De Structuurvisie Heerde 2025 is een nadere uitwerking van de toekomstvisie van de gemeente Heerde (uit 2009). De visie is in 2017 geactualiseerd.

De structuurvisie Heerde 2025 heeft betrekking op het volledige grondgebied van de gemeente Heerde. Op basis van de aanwezige gebiedskwaliteiten worden, in navolging van de toekomstvisie, drie zones onderscheiden.

Het plangebied aan de Wezeweg 12 is gelegen in 'Zone 2 - Nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Deze zone wordt gezien als de economische zone tussen Heerde en Wapenveld. De nadruk in de ontwikkelingen binnen deze zone ligt met name 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. Woningbouw is toegestaan mits er sprake is van functieverandering, woningsplitsing, nieuwe landgoederen of zorgcomplexen.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een functieveranderingsproject, waarbij een agrarisch bedrijf wordt omgevormd naar een woonfunctie. De voorgenomen ontwikkeling ligt in lijn met de structuurvisie Heerde 2025.

### 3.3.2 Woonvisie Heerde

Als Cittaslow gemeente hecht Heerde veel waarde aan een hoge kwaliteit van leven en een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. De Woonvisie Heerde kan niet worden losgezien van de Structuurvisie Heerde 2025. In lijn met deze visies is het van belang dat ontwikkelingen bijdragen aan een betere kwaliteit van de leefomgeving én positieve effecten heeft op de kwaliteit van leven. Het is van belang dat er voor de juiste doelgroep woningen worden toegevoegd, hiertoe is een marktanalyse uitgevoerd.

Marktanalyse

De trend in de omgeving van Heerde is dat meerdere partijen op zoek zijn naar courante betaalbare (nieuwbouw) woningen in het buitengebied. De krapte op de woningmarkt maakt het dat het voor steeds meer huishoudens moeilijker wordt een geschikte, laat staan droomwoning, te vinden. Dat verklaart ook de trend waarbij eerst wordt gekocht en daarna pas verkocht. Momenteel wordt een groot deel van alle nieuwbouw gekocht door een doorstromer, een huishouden dat een koopwoning achterlaat. De trend is dat meerdere van die doorstromers opzoek zijn naar (nieuwbouw) locaties in het buitengebied, maar wel in de nabijheid van de faciliteiten zoals scholen, sportverenigingen, winkels, e.d.. Daarbij zien wij dat steeds meer mensen opzoek zijn naar onderhoudsarme en energiezuinige woningen en dat mensen steeds bewuster worden van milieuvriendelijk bouwen.

Het aanbod

Veel objecten die momenteel te koop zijn in het buitengebied omvatten vaak oudere gebouwen waar, bovenop de koopprijs, nog veel kosten gemaakt moeten worden voor renovatie en sanering van asbest. De huidige normen voor financiering maken het lastig om deze extra kosten te kunnen financieren, vandaar dat een groot deel van deze locaties onverkoopbaar blijft. Met als gevolg fysieke achteruitgang van gebouwen gepaard gaande met achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Onderhoud plegen aan leegstaande gebouwen is namelijk geen optie meer. Nieuwe woningen in het buitengebied geven een positieve impuls aan de ruimtelijke kwaliteit en aan de leefbaarheid van het buitengebied.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Bovenstaande betekent dat het huidige aanbod, door de hoge extra kosten, niet aansluit bij de vraag die zich voordoet. De grootste blokkade die zich hier voordoet zijn de hoge kosten voor sloop, renovatie etc. In voorgenomen ontwikkeling neemt de initiatiefnemer deze blokkade uit de weg, door zelf alle opstallen te saneren en het erf te voorzien van een kwaliteitsimpuls. Hiermee sluit het plan aan bij de woonvisie Heerde.

### 3.3.3 Woonagenda 2020-2023

De gemeente Heerde heeft in haar actuele woonbeleid vastgelegd in de Woonagenda 2020-2023. De provincie Gelderland stelt periodiek een huishoudensprognose (Primos bevolkingsprognose) op. Deze prognose geeft een goede indicatie van de verwachte woningbehoefte. In de periode 2017- 2032 wordt een extra woningbehoefte van 620 woningen voor de gemeente Heerde verwacht (ongeveer 41 woningen per jaar). Dit sluit goed aan bij de regionale en provinciale afspraken (350 tot 400 woningen tot 2027, oftewel een gemiddelde realisatie van tussen de 35 en 40 woningen per jaar). Onderstaand overzicht geeft de woningbouwaantallen voor de komende jaren weer. Binnen deze aantallen is er jaarlijks ruimte voor 24 initiatieven van de particuliere markt.

| **Ruimte voor woningbouw 2018-2027** | **Per jaar** | **Benodigde ruimte sociale huurwoningen per jaar** | **Ruimte particuliere markt per jaar** |
|---|---|---|---|
| **350-400** | **35-40** | **+/- 16** | **+/- 24** |

| **Plancapaciteit** | **Hard** | **Zacht** | **Initiatieven** |
|---|---|---|---|
| 240 | +/- 20 | +/- 150 | +/- 55 |
| **Ruimte voor nieuwe initiatieven** | | **100-150** | |

*Figuur 3.1: Woningbouwprogramma Heerde 2020-2023*

In de Woonagenda ontbreekt een duidelijke brandbreedte waarbij verwezen wordt naar de regeling Bijdrage sociale woningbouw. Dat maakt dat het niet duidelijk is, wat het percentage sociale woningbouw is dat wordt gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage sociale woningbouw. Daarom iser een addendum opgesteld. Dit addendum heeft als doel om alsnog duidelijk te maken welk percentage sociale woningbouw wordt gehanteerd bij de invulling van woningbouwplannen en de bepaling van de bijdrage sociale woningbouw.

Addendum bij Woonagenda 2020-2023

Met de vaststelling van de Uitvoeringsparagraaf 6.0 van de Structuurvisie Heerde 2025 is de Bijdrage sociale woningbouw en het bijbehorende Vereveningsfonds ingesteld. In bijlage 3 van de Uitvoeringsparagraaf 6.0 is de regeling "Bijdrage sociale woningbouw" uiteen gezet. De regeling laat zien op welke wijze en onder welke randvoorwaarden initiatiefnemers een bijdrage moeten leveren en/of kunnen onttrekken aan het Vereveningsfonds sociale woningbouw. Onder sociale woonprogramma schaart de gemeente twee categorieën:

- sociale huurwoningen, met een huurprijs tot de huurliberalisatiegrens (€ 752,33 in 2021), dienen na oplevering te worden verhuurd als sociale huurwoning, voor de duur van minimaal 25 jaar;
- koopwoningen binnen het goedkope koop segment, waarbij wij in dit document een streefbedrag van € 150.000 v.o.n. voor een woning voor één- of tweepersoonshuishouden en € 180,000 v.o.n. voor eengezinswoning hanteren. Koopwoningen binnen het goedkope koop segment zijn niet duurder dan € 190.000 v.o.n.

Bij alle ontwikkelingen die niet voldoen aan het beleidspercentage sociale woningbouw, zoals vermeld in de Woonagenda, verplicht de initiatiefnemer zich om te zoeken naar een alternatieve locatie voor de realisering van het sociaal woonprogramma, dan wel een financiële bijdrage te doen in het Vereveningsfonds sociale woningbouw. Een eventueel noodzakelijk bijdrage is gebaseerd op de meeropbrengst van de woningen die in plaats van het sociaal woonprogramma gerealiseerd worden. De berekening van de hoogte van de daadwerkelijke afdracht is afhankelijk van de omvang van het sociaal woonprogramma dat niet wordt gerealiseerd.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een particulier initiatief waarbij één vrijstaande woning wordt gebouwd. De nieuw te bouwen woning voldoet niet aan de criteria voor sociale woningbouw, zoals vastgelegd in de Uitvoeringsparagraaf 6.0. Daarom doet de initiatiefnemer een afdracht aan de gemeente Heerde ten behoeve van sociale woningbouw elders in de gemeente. Hiermee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan de gemeentelijke woningbehoefte.

### 3.3.4 Streekplanuitwerking regio Noord-Veluwe

In de streekplan uitwerking wordt beschreven dat het voor de Regio Noord- Veluwe van groot belang is dat de kwaliteit van het buitengebied behouden blijft én waar mogelijk verder ontwikkeld wordt. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke, economische als om de sociale kwaliteiten (leefbaarheid). Om te voorkomen dat het buitengebied verrommelt en de leefbaarheid van het landelijk gebied achteruit zal gaan, bestaan er mogelijkheden voor hergebruik van vrijgekomen bebouwing via functieverandering of het opstarten van nevenactiviteiten.

Wonen wordt gezien als geschikte vorm van hergebruik van vrijgekomen agrarisch bebouwing in het buitengebied. Herbouw is op basis van het streekplan mogelijk in één woongebouw (met daarbinnen meerdere wooneenheden), daarnaast worden in de streekplanuitwerking onder voorwaarden mogelijkheden gecreëerd voor de (her)bouw van een vrijstaande woning, afhankelijk van de locatie. De mogelijkheden die de regeling voor functieverandering biedt zijn afhankelijk van het gebiedstype.

Functieverandering naar wonen

Bij functieverandering naar wonen geldt dat maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt voor wonen. Bij een functieverandering naar wonen kan zowel hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvinden als sloop en vervangende nieuwbouw. Bij functieverandering naar wonen dient minimaal 500 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen te worden gesloopt voor een nieuwe woning.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De initiatiefnemer is voornemens om één vrijstaande woning te realiseren en hiervoor 486 m² in te zetten. De gemeente heeft ingestemd met dit aantal m² in ruil voor één woning omdat er geen nieuw bijgebouw wordt gebouwd. De te slopen bebouwing en oppervlakte zijn op tekening vastgelegd (Bijlage 1 Sloopplan).De initiatiefnemer renoveert het voormalige bakhuis én een schuur. Deze schuur doet in de nieuwe situatie dienst als bijgebouw. De schuur wordt tevens voorzien van zonnepanelen zodat de benodigde energie van de woningen op eigen erf opgewekt wordt. Het plan past daarmee binnen de kaders van de streekplanuitwerking regio Noord-Veluwe.

### 3.3.5 Landschapontwikkelingsplan Van Veluwe Tot IJssel

Het landschap van de Veluwe tot de IJssel is aangemerkt als nationaal landschap. Een mooi aantrekkelijk landschap is belangrijk. Dit geldt voor zowel de burgers van de gemeente Heerde, de natuur als voor de vele mensen die de streek elk jaar bezoeken. Een fraai landschap is ook in economische zin van betekenis als vestigingsfactor voor bedrijven. Om dit landschap te bewaren en mooier te maken heeft de gemeente Heerde samen met de gemeenten Epe en Voorst een landschapsontwikkelingsplan (hierna LOP) opgesteld.

In het LOP is er beleid opgesteld per landschapseenheid. Het plangebied ligt in het landschap 'Oude bouwlanden en Dekzandruggen'. Hierin zijn de volgende beleidsambities relevant voor het plangebied

- Uitbreiding van de kleine kernen zal gericht worden op een betere landschappelijke inpassing door nieuwe, meer geleidelijke dorpsranden te maken. Dit kan door lijnvormig en 'dorps' te bouwen in lage dichtheden langs paden en wegen en deze te laten doorlopen in het omringende netwerk van paden.
- De nog resterende waardevolle open delen van oude bouwlanden moeten worden behouden.
- Het welstandsbeleid of de ambtelijke toetsing van het geheel van erf en gebouw wordt gericht op behoud van de landschappelijke kwaliteit van de oude akkers.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De ontwikkeling betreft een functieverandering van een voormalig agrarisch erf, waarbij de oude bebouwing wordt gesloopt en in dit geval twee woningen worden gebouwd. De ontwikkeling gaat gepaard met een investering van het landschap, welke is beschreven in Bijlage 2 Inrichtingsplan behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Daarbij wordt ook een bijdrage geleverd aan de beleidsambities 11, 12 en 13. Het plan past daarmee binnen de beleidskaders van het LOP Van Veluwe Tot IJssel.

## 3.4 Conclusie beleid

In dit hoofdstuk is onderbouwd op welke wijze de ontwikkeling aan de Wezeweg past binnen de beleidsdoelstellingen op Rijks, provinciaal én gemeentelijk niveau. Uit de onderbouwing blijkt dat de ontwikkeling aan de Wezeweg in lijn is met de beleidsdoelstellingen van de drie overheidsorganen.

# Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

## 4.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

## 4.2 Bodem

### 4.2.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

### 4.2.2 Onderzoek

Om te bepalen of de bodemkwaliteit passend is voor de nieuwe woonfunctie is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De belangrijkste resultaten worden hierna beschreven.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak tot matig humeus. De ondergrond is zwak tot matig grindig, zwak kiezelhoudend en plaatselijk zwak oer- of gleyhoudend.

De bovengrond is plaatselijk zwak plastic- en glashoudend. Zowel de boven- als ondergrond zijn plaatselijk zwak tot matig baksteenhoudend. Verder is de ondergrond plaatselijk zwak kolengruishoudend. In het opgeboorde materiaal van boring A06 is er geen oliewaterreactie waargenomen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707+C1:2016/C2:2017 "Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond" zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief. De bovengrond van MM02 (zintuiglijk schoon) is licht verontreinigd met kwik en PAK. De bovengrond uit MM01 (matig baksteenhoudend, zwak baksteenhoudend, zwak glashoudend, zwak plastichoudend) zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

### 4.2.3 Conclusie

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

## 4.3 Water

### 4.3.1 Algemeen

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. In december 2009 is dit plan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Waterplan Provincie Gelderland

In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Waterschap Vallei en Veluwe

*Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe*

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft het Waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan wordt concreet invulling gegeven aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen.

*Keur Waterschap Vallei en Veluwe*

Op 1 januari 2014 is de nieuwe Keur met de Algemene regels en Beleidsregels van het Waterschap Vallei en Veluwe in werking getreden. Het waterschap stelt deze regels vast ter behartiging van de waterschapstaak en het bereiken van de doelstelling zoals genoemd in artikel 2.1 van de Waterwet. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst.

Watertoets

Belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de water kwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 4.3.2 Onderzoek

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De gehele watertoets is in Bijlage 3 Watertoets behorend bij de toelichting opgenomen. Hierop is het volgende naar voren gekomen:

<u>Beoordeling</u>

Op basis van de uitgevoerde watertoets blijkt dat er geen waterschapsbelangen geraakt worden. Er kan worden volstaan met een onderbouwing van het algemene aandachtspunten en aandachtspunten voor de grondwaterfluctuatiezone.

<u>Algemene aandachtspunten</u>

*Vasthouden - bergen - afvoeren*

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied 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 (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

In het plangebied wordt een aanzienlijk oppervlak aan bebouwing gesloopt . Het oppervlak aan verhouding en bebouwing neemt dan ook aanzienlijk af. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om hemelwater te infiltreren.

*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 / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand 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.

Dit advies wordt in de verdere planuitwerking meegenomen.

*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 / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken.

Voorliggend plan wordt uitgevoerd met bouwmaterialen die niet verontreinigd zijn.

Gebied specifieke aandachtspunten

*Grondwaterfluctuatiezone*

Het plangebied ligt in 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 verwachtte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

In voorliggend plan wordt rekening gehouden met deze zone en wordt grondwaterneutraal gebouwd. Het plan doet geen afbreuk aan de doelstellingen van de grondwaterfluctuatiezone.

### 4.3.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## 4.4 Erfgoed

### 4.4.1 Archeologie

*Algemeen*

*Wet op de archeologische monumentenzorg*

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met

archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

*Onderzoek*

De gemeente Heerde heeft een archeologische beleidskaart opgesteld. Aan de hand van de beleidskaart kan de gemeente beoordelen of er bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe bestemmingsplannen een archeologisch onderzoek nodig is. De kaart maakt het dus mogelijk om zorgvuldig om te gaan met erfgoed en geeft duidelijkheid over de onderzoeksplicht.

In onderstaande figuur is een uitsnede van de archeologische beleidskaart opgenomen, het plangebied ligt in de rode cirkel en heeft een hoge verwachtingswaarde. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak groter dan 100 $m^2$ en die dieper gaan dan 40 centimeter beneden maaiveld is archeologisch onderzoek verplicht.

De voorgenomen werkzaamheden voorzien in de bouw van één woning zonder nieuw bijgebouw. Het bijgebouw wordt ondergebracht in een bestaande schuur welke wordt gerenoveerd en dienst doet als bijgebouw bij de twee woningen op het toekomstige erf.

Gesteld wordt dat bij de bouw van één woning een verstoring van meer dan 40 cm over een oppervlak 100 $m^2$ niet aan de orde is. Daarom wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.




*Figuur 4.1: Ligging plangebied (rode cirkel) in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarden*

*Conclusie*

Met de voorgenomen ontwikkeling worden de onderzoeksvrijstellingen niet overschreden waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Er bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

### 4.4.2 Cultuurhistorie

Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

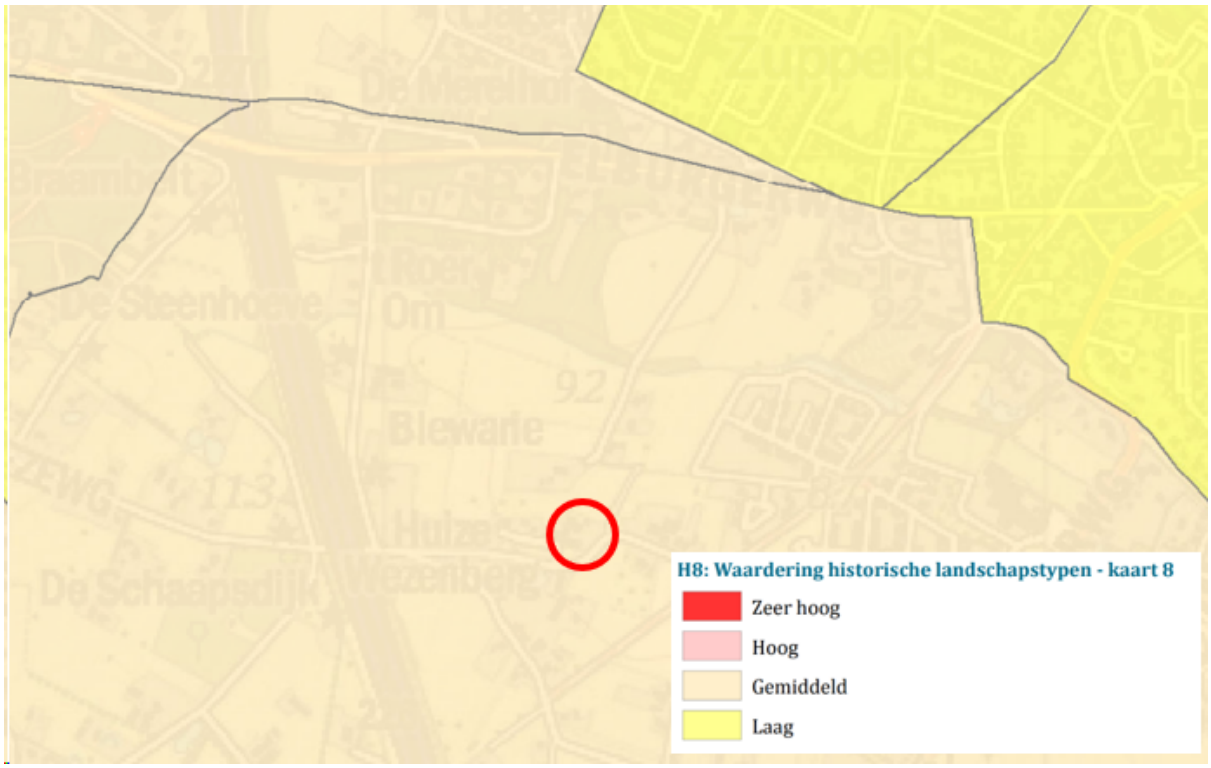
Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel

mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:
1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

*Onderzoek*

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden in het plangebied worden meegewogen bij een afwijkingsbesluit in het kader van de Wro. De gemeente Heerde heeft haar cultuurhistorisch beleid uiteengezet in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Deze kaart bestaat bestaat uit 9 kaarten en een toelichting. De meest relevante kaart voor dit plan is waardenkaart 8 'Waardering historische Landschappen', waarin de gronden van het plangebied een gemiddelde waardering toegewezen hebben gekregen.




*Figuur 4.2: Ligging plangebied (rode cirkel) in zone met gemiddelde cultuurhistorische waarden*

*Conclusie*

In de voorgenomen ontwikkeling wordt de bestaande boerderij behouden. Daarbij worden er enkele landschapsontsierende opstallen gesloopt en één woning toegevoegd. Deze woning wordt gerealiseerd op de locatie van de voormalige opstallen. Daarnaast wordt het erf landschappelijk ingepast. Met deze ontwikkeling wordt het oude erfensemble versterkt, dit heeft een positief effect op de cultuurhistorische waarden van het erf en het omliggende landschap.

## 4.5 Flora en fauna

### 4.5.1 Algemeen

*Wet natuurbescherming*

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke

hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

*Natura 2000*

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijkerwijs leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

*Soortbescherming*

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

*Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'- toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

### 4.5.2 Onderzoek

In november 2021 is door Natuurbank Overijssel een natuurtoets uitgevoerd. Hieronder volgen de conclusies uit het ecologisch onderzoek, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 5 Flora en fauna onderzoek behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

*Soortenbescherming*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied en gebruiken het ook niet als foerageergebied. Er nestelen geen vogels in het plangebied maar vogels benutten het plangebied wel als foerageergebied.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘vangen’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde diersoorten niet af. Een nader onderzoek en ontheffing Wnb soorten is niet nodig.

*Gebiedsbescherming GNN en GO*

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000- gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan

provinciale beleidsregels voor de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone. Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek zijn niet nodig.

Stikstofdepositie

Gelet op de toename van het verkeer in de gebruiks- en realisatiefase, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of de voorgenomen activiteiten leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, is een stikstofberekening uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 6 Stikstofberekening behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De rapportage dient ter beoordeling van de stikstofdepositie Natura 2000-gebieden, waarvan het gebied de Veluwe het dichtstbij is.

Op grond van de uitgevoerde Aerius-berekeningen blijkt dat zowel in de gebruiksfase als de realisatiefase geen sprake is van stikstofdepositie op het Natura 2000 gebied Veluwe (en/of andere gebieden). Er is dan ook per definitie geen sprake van significant negatieve effecten en een nadere (passende en/of ecologische) beoordeling op grond van artikel 2.7:1 jo. 2.8:1 Wnb is daarom niet aan de orde.

### 4.5.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot significante effecten op omliggende Natura 2000-gebieden en er worden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden.

## 4.6 Rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai

### 4.6.1 Algemeen

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

*Wegverkeerslawaai*

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

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

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

*Spoorweglawaai*

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

*Industrielawaai*

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

### 4.6.2 Onderzoek

In dit geval ligt het plangebied niet in de buurt van een spoorlijn of industrieterrein, waardoor deze geluidsbronnen niet beoordeld hoeven worden. Het plangebied ligt in de buurt van een aantal wegen waardoor het aspect wegverkeer beoordeeld dient te worden. Dit is onderzocht door akoestisch bureau Tideman, het onderzoek is opgenomen in Bijlage 7 Akoestisch onderzoek behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De resultaten zijn hierna weergegeven.

Na aftrek volgens de systematiek in hoofdstuk 4.2 bedraagt de geluidbelasting na aftrek van 2,3 of 4 dB ex. art. 110G van de Wet Geluidhinder:
- 51 dB op de gerenoveerde hoofdwoning (1)
- 52 dB op de nieuwe schuurwoning (4)

De geluidbelasting op het plan is na aftrek ex art 110G hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting is met 52 dB vrij beperkt. Het nemen van bronmaatregelen om het geluid vanaf de A50 te reduceren is niet realiseerbaar. In het overdrachtsgebied zijn (hoge) geluidschermen nodig om het geluid met 5 dB te reduceren. De schermen moeten een hoogte hebben die gelijk is aan het ontvangerpunt om een reductie van 5 dB te realiseren. Vanwege de reeds grote afstand tot de A50 is het niet mogelijk om de geluidbelasting te verlagen door de afstand te vergroten.

### 4.6.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling wordt uitvoerbaar geacht binnen de kaders van de Wet Geluidhinder. De gemeente Heerde dient hiertoe een hogere grenswaarde vast te stellen tot 52 dB.

## 4.7 Luchtkwaliteit

### 4.7.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (fracties PM10 en PM2,5). Aan de andere stoffen die in de Wet worden genoemd wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan. Op grond van artikel 5.16 Wm kan de gemeenteraad een bestemmingsplan met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:
- Het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijven van de inde wet genoemde grenswaarden, of;
- De luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbeter of tenminste gelijk blijft, of een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- Het bestemmingsplan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- De ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Niet in betekende mate (NIBM) bijdragen

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:
- Woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;

- Woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 nieuwe woningen en twee ontsluitingswegen;
- Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m2 en één ontsluitingsweg;
- Kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 200.000 m2 en twee ontsluitingswegen.

### 4.7.2 Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van 1 nieuwe woning mogelijk. Daarmee valt het plan ruimschoots onder de norm van 1500 woningen en draagt het plan NIBM bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

### 4.7.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 4.8 Geur

### 4.8.1 Algemeen

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

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

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

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

*Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij*

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

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

### 4.8.2 Onderzoek

De nieuwe woning en de bestaande bedrijfswoning betreffen geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Er dient derhalve te worden beoordeeld of in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven in de bedrijfsvoering worden belemmerd als gevolg van de nieuwe woningen. Andersom dient ook beoordeeld te worden of ter plaatse van de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. In de omgeving van het plangebied zijn een manege en een melkveehouderij gesitueerd (Wezeweg 9a en 10). Voor beide bedrijven geldt een afstand van minimaal 50 meter. Daarbij dient opgemerkt te worden dat, zover digitaal in te zien is, de melkveehouderij aan de Wezeweg 10 inmiddels niet meer actief is. Omdat dit niet met 100 % zekerheid gesteld kan worden, wordt dit bedrijf wel meegenomen in voorliggend onderzoek.

Op basis van onderstaand overzicht is de afstand tot de agrarische bedrijven in beeld gebracht. De kleinste afstand is die tot de Wezeweg 10 en bedraagt circa 96 meter. De manege aan de Wezeweg 9a ligt op circa 430 meter afstand. In beide gevallen wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand van 50 meter. Gesteld wordt dat de bedrijven niet in hun bedrijfsvoering

worden belemmerd en ter plaatse van het plangebied een goed woon en leefklimaat gegarandeerd wordt.




*Figuur 4.3: Ligging plangebied ten aanzien van omliggende agrarische bedrijven*

### 4.8.3 Conclusie

Aan de hand van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en het aspect geur geen belemmering vormt voor de realisatie van dit plan.

## 4.9 Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering"

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden

milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

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

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

### 4.9.1 Onderzoek

Middels de uitgevoerde beoordeling is inzichtelijk gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. Binnen het plangebied wordt wonen mogelijk gemaakt. Gelet op de ligging in het buitengebied wordt het omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied gehanteerd.

In hoofdstuk 4.8 Geur is reeds onderbouwd dat de omliggende agrarische bedrijven geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkeling. Daarbij is ook gekeken naar ander type bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Aan het Scholtenspad 5 ligt een vakantie huisje. Een dergelijk type bedrijf is niet letterlijk opgenomen in de VNG publicatie. Het komt het meest overeen met een vakantiecentrum/kampeerterrein, de grootste richtafstand hierbij is 50 meter. De daadwerkelijke kleinste afstand bedraagt in dit geval circa 75 meter, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

Aan de Mussenkampseweg 5 ligt een zorgboerderij waar mensen met een verstandelijke beperking terecht kunnen voor een zinvolle dagbesteding en kleinschalig wonen. De activiteiten van Frá Limgardur vinden plaats in de branche: Huizen en dagverblijven voor verstandelijk gehandicapten en psychiatrische cliënten. Deze branche heeft als hoofdcategorie in de SBI-onderverdeling die de KVK aanhoudt: 'Gezondheids- en welzijnszorg'. Dit type bedrijf behoord tot de categorie 2 met een bijbehorende richtafstand van minimaal 30 meter. De daadwerkelijke kleinste afstand bedraagt in dit geval circa 300 meter, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

### 4.9.2 Conclusie

Op basis van bovenstaand onderzoek kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de realisatie van dit plan.

## 4.10 Externe veiligheid

### 4.10.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij

besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1x10-6 (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

*Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

*Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)*

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

*Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

### 4.10.2 Onderzoek

Om te beoordelen of er in of rondom het plangebied risicobronnen liggen, is de risicokaart van Nederland geraadpleegd. De uitsnede van de kaart is hierna weergegeven.




*Figuur 4.4 Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied gelegen binnen de blauwe cirkel*

*Transport over het water*

Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport over het water vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.




*Figuur 4.5 Ligging planlocatie en risicobronnen (Signaleringskaart Externe Veiligheid)*

*Transport over de weg*
De zone rondom de A50 (Knp. Hattemerbroek - Knp. Beekbergen) wordt aangemerkt als eventuele mobiele risicobron volgens de Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord (projectnr. 249182, d.d. januari 2015). Omdat het plangebied in de invloedssfeer van de A50 ligt, is nader onderzoek vereist. Over deze snelweg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Deze snelweg heeft een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het invloedsgebied voor explosie bedraagt 355 meter, voor toxisch is dit 880 meter. Het plangebied is ten oosten van de Rijksweg op meer dan 300m afstand gelegen, daardoor valt het plangebied in Zone 3. Het woningbouwproject wordt aangemerkt als 'kwetsbaar object', i.v.m. een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich aldus op grote afstand van de risicobron. Om deze reden wordt conform de beleidsvisie externe veiligheid een standaardverantwoording toegepast.

<u>Ontwikkeling groepsrisico</u>
Vanwege de grote afstand van het plangebied tot de risicobron (de A50) zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daar van is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

<u>Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico</u>
De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de snelweg geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen is in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

<u>De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval</u>

Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid
In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelinginstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Dit is echter niet af te dwingen in deze ruimtelijke procedure.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen
Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Opgemerkt is dat de WAS-palen niet het gehele plangebied van De Driehoek dekken. De accounthouder is hierover geïnformeerd. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie-scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af. Tijdige alarmering is van groot belang.

Zelfredzaamheid
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden gewaarschuwd en worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings-en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL- alert. Het is tevens verstandig om deel te nemen aan Stan burgerhulpverlening, waarbij ook vrijwillige hulpverleners kunnen worden ingeschakeld bij calamiteit. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

*Buisleidingen*

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal buisleidingen. Het plangebied ligt niet binnen de 1% letaliteitsafstand van een buisleiding. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen aandachtspunt voor de gewenste ontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

*Inrichtingen*

Het plangebied bevindt zich binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. Het plangebied is niet gelegen binnen een PR10-6-risicocontour.

### 4.10.3 Conclusie

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het planvoornemen, omdat tabel 2.4 in de beleidsvisie aangeeft dat de veiligsheidszone rondom de A50 0 meter is.

Groepsrisico

Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige situatie kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

Plasbrandaandachtsgebied

Het plasbrandaandachtsgebied vormt geen belemmering voor het planvoornemen, omdat het plangebied buiten het risicogebied van 30 meter valt.

## 4.11 Verkeer en parkeren

### 4.11.1 Algemeen

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, wordt in deze paragraaf de effecten beschreven van het plan op het verkeer en parkeersituatie. Voor parkeren wordt getoetst aan de voor het plangebied geldende parkeernormen.

### 4.11.2 Onderzoek

Parkeren

De parkeernormen van de gemeente Heerde zijn vastgelegd in de Parkeernormennota uit 2012. Er is uitgegaan van de categorie wonen in het buitengebied. Voor het buitengebied zijn geen parkeernormen opgenomen. In dit geval wordt uitgegaan van de hoogste norm die wordt gehanteerd bij de hoofdfunctie wonen, namelijk 2,1 parkeerplaats per woning. In totaal dient er binnen het plan ruimte te zijn voor 4,2 parkeerplaatsen. Deze ruimte is ruimschoots aanwezig binnen het plangebied en de parkeerbehoefte wordt dan ook binnen het plangebied opgelost.

Verkeer

Het plangebied wordt op een veilige manier (zonder overlast voor omwonenden) ontsloten op de Wezeweg. Hierbij worden de bestaande inritten gehandhaafd.

### 4.11.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de realisatie van dit plan.

## 4.12 Kabels en leidingen

### 4.12.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

### 4.12.2 Onderzoek

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen .

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding

zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd. Dit geldt ook voor het trafo huisje dat, wordt verplaatst naar de rand van het plangebied.

### 4.12.3 Conclusie

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachting. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

## 4.13 MER-toets

### 4.13.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffect-rapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bij-lage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

### 4.13.2 Onderzoek

#### *4.13.2.1 Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 $m^2$ of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of

sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

#### 4.13.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

# Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

## 5.1 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan het afwijken met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels. Tenslotte komt in hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

De regels uit het bestemmingsplan Buitengebied West en de correctieve herziening zijn, indien relevant, overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Daarbij is tevens gekeken naar een vergelijkbare ontwikkeling aan de Meenseweg 3-5. Enkele onderdelen hebben geen doorwerking op voorliggend plan en zijn derhalve ook niet opgenomen.

*Bevoegdheid*

Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning. Over het algemeen zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Het kan echter incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk dan wel de provincie het bevoegd gezag is.

Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

### 5.1.1 Inleidende regels

#### *5.1.1.1 Begrippen*

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

#### *5.1.1.2 Wijze van meten*

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

### 5.1.2 Bestemmingsregels

#### *5.1.2.1 'Wonen'*

De bestemming 'Wonen' wordt opgenomen voor het woonperceel (met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken).

Bij de bestemming 'Wonen' is de functie wonen toegestaan. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'.

Hoofdgebouwen worden in het bestemmingsvlak gebouwd. Hier is ruimte voor maximaal 2 vrijstaande woningen. Binnen deze

woonbestemming is ook ruimte voor bijgebouwen en het bakhuisje.

### 5.1.3 Algemene regels

#### *5.1.3.1 Anti-dubbeltelregel*

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### *5.1.3.2 Algemene gebruiksregels*

Daarnaast wordt ter verduidelijking van het plan aangegeven dat het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting in ieder geval strijdig is met de bestemming.

#### *5.1.3.3 Algemene afwijkingsregels*

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

#### *5.1.3.4 Algemene procedureregels*

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een besluit nemen omtrent de wijziging.

Voor het stellen van nadere eisen is geen procedure opgenomen in de wet. De procedure staat beschreven in hoofdstuk 3 "Algemene regels" van dit bestemmingsplan.

### 5.1.4 Overgangs- en slotregels

#### *5.1.4.1 Overgangsregels*

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

#### *5.1.4.2 Slotregel*

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

## 5.2 Handhaving

De gemeente acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaven zijn:

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners van de gemeente mogen verwachten dat de gemeente die regels handhaaft: waarom zijn er anders regels opgesteld? Inwoners van de gemeente hebben als het ware recht op handhaving;
- handhaving gaat oneigenlijk gebruik van en daarmee de achteruitgang van de kwaliteit van het gemeentelijk grondgebied tegen. Een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit van een gebied in stand te houden en te verbeteren;
- niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid van daadkrachtig optreden aan. Het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid

wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere goede regelgeving (onder andere in bestemmingsplan), voorlichting, subsidieverlening, afwijken van bouwregels en gebruiksregels en de omgevingsvergunning worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

Bij de handhaafbaarheid van een bestemmingsplan spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen ook een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. Deze basis wordt gevormd door:

- de regeling in het bestemmingsplan zelf: de handhaafbaarheid van de planregels;
- het afwijkingenbeleid.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden.

Verder zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

# Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

## 6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van meerdere woningen. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de initiatiefnemers een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

*Wettelijk (voor)overleg*

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

# Hoofdstuk 7 Procedure en overleg

In dit hoofdstuk is de procedure van het bestemmingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven van de verschillende stappen die in het algemeen in een bestemmingsplanprocedure onderscheiden kunnen worden. Vervolgens zijn de resultaten van de doorlopen stappen in de procedure van bestemmingsplan 'Wezeweg 12, Heerde'.

## 7.1 Procedurestappen

Een bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

### 7.1.1 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Een ontwerp bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

### 7.1.2 Vaststelling

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

### 7.1.3 Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 7.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in verband met het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd, te weten Provincie Gelderland, Waterschap Vallei en Veluwe, ODNV en de VNOG. De reacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de VNOG een positief advies gegeven. Dit advies wordt meegenomen in de verdere plan uitwerking.

## 7.3 Omgevingsproces

Informeren omgeving

De initiatiefnemer heeft de naaste aanwonenden in kennis gesteld van de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij wordt geconcludeerd dat het saneren van de oude bebouwing en de nieuwe landschappelijke inrichting een kwaliteitsimpuls is voor de omgeving. Daarbij is de positie van de nieuw te bouwen woning verandert waarmee gehoord is gegeven aan opmerkingen uit de buurt.

## 7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wezeweg 12, Heerde' heeft met ingang van 12 april 2023, 6 weken ter inzage gelegen (tot en met 23 mei 2023), gelijktijdig met het ontwerpbesluit hogere waarde. Gedurende deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In Bijlage 8 Nota van Zienswijzen en Communicatie zijn de zienswijzen uiteengezet en is puntsgewijs op de inhoud gereageerd. Tevens is toegelicht welke aanpassingen zijn doorgevoerd. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.