Bestemmingsplan Heerde, De Sa naast 32 (bouw woning)

Ontwerp

Opdrachtgever:	
Rapportnummer:	RB 100.050
Datum vrijgave:	December 2020
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

ruimtelijke ordening & bouw
RooBeekAdvies

Inhoudsopgave

..... 1

1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 3
1.1 Inleiding 3
1.2 Aanleiding 3
1.3 Planologisch kader 4
1.4 Doel 5
1.5 Verantwoording 5
1.6 Leeswijzer 5

2 HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING 6
2.1 Ligging plangebied en historie 6

3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS 10
3.1 Rijksbeleid 10
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 10
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 10
3.2 Provinciaal beleid 10
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland 10
3.3 Gemeentelijk beleid 12
3.3.1 Structuurvisie gemeente Heerde 12
3.3.2 Woonvisie 2015 – 2025 12
3.3.3 Woonagenda gemeente Heerde 2020-2023 13
3.3.4 Welstandsnota gemeente Heerde 13

4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN 14
4.1 Archeologie 14
4.2 Bodem 15
4.3 Ecologie 16
4.3.1 Gebiedsbescherming 16
4.3.2 Soortenbescherming 17
4.3.3 Stikstofdepositie Natura 2000 18
4.4 Fysieke en externe veiligheid 18
4.5 Geluid 19
4.6 Luchtkwaliteit 20
4.7 M.e.r.-onderzoek 20
4.8 Milieu(hinder) 22
4.9 Verkeer en vervoer 23
4.10 Watertoets 23

5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 26

6 HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK 27

7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING 28
7.1 Algemeen 28
7.2 Toelichting op de toelichting 28
7.3 Toelichting op de planregels 29

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het wijzigen van de bestemming ‘Wonen’ zonder bouwvlak van het perceel grond naast het adres De Sa 32 te Heerde naar een bestemming ‘Wonen’ met een bouwvlak om zodoende de mogelijkheid te bieden om hier een vrijstaande woning te kunnen bouwen. Er is nog geen uitgewerkt bouwplan aanwezig.

1.2 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van een perceel grond gelegen naast het perceel De Sa 32 te Heerde. Momenteel laten ze hier hun eigen geitjes op grazen en wordt het perceel verder keurig onderhouden. Men is voornemens om dit perceel geschikt te maken ten behoeve van de bouw van een levensloopbestendige woning, waarvan het de intentie is dat initiatiefnemers hier dan vervolgens ook zelf gaan wonen. Er is nog geen concreet bouwplan beschikbaar maar wel wenst men aansluiting te vinden qua goot- en bouwhoogte en bouwstijl bij de enkele jaren gelden gerealiseerd woning De Sa 32 te Heerde. Hierna volgt een weergave van het beoogde plangebied vanuit de lucht, gevolgd door een weergave van de bestaande situatie en daarna nog gevolgd door een weergaven van de bestaande woning aan De Sa 32 te Heerde. Zoals aangegeven is er nog geen concreet bouwplan gemaakt.

Figuur 1.1: Weergave van het plangebied vanuit de lucht

Figuur 1.2: Weergave van het plangebied vanaf de straat

1.3 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan ‘Heerde’ van de gemeente Heerde. Op de gronden van het plangebied geldt de bestemming ‘Wonen’. Er is geen bouwvlak aanwezig. Het bestemmingsplan is qua bouwregels dusdanig vastgesteld dat een hoofdgebouw (lees in dit geval de woning) binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd. Een dergelijk bouwvlak is niet aanwezig, zodoende is het beoogde plan in strijd met het geldende bestemmingsplan. Medewerking is mogelijk via een gedeeltelijke aanpassing van het geldende bestemmingsplan waarbij er ter plaatse een bouwvlak wordt geprojecteerd zodat de bouw van een woning mogelijk kan worden gemaakt.

Fig. 1.3: Een uitsnede van het geldend bestemmingsplan met in het zwarte kader het perceel.

Om de gewenste woonbestemming en het bouwen van een woning mogelijk te maken zal de bestemming gewijzigd moeten worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient (aantoonbaar en gemotiveerd) niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

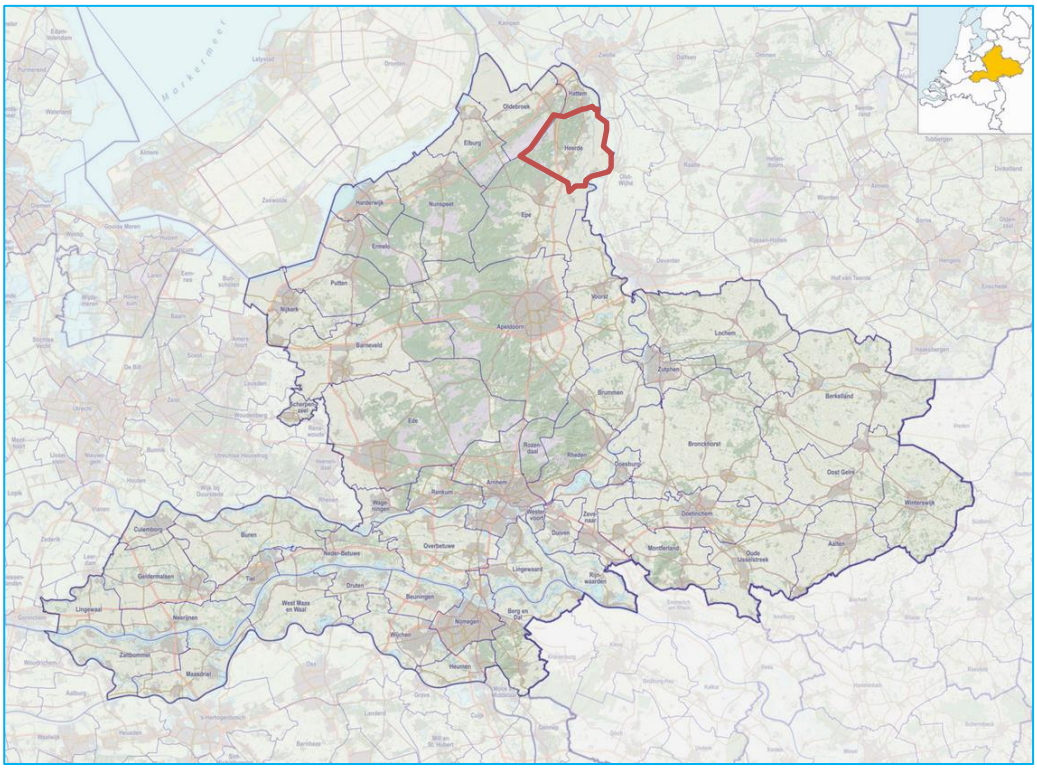
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen nog de regels en de verbeelding.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Ligging plangebied en historie

Het plangebied aan De Sa naast nummer 32 bevindt zich in de kern Heerde, gelegen in de gelijknamige gemeente Heerde. Onderstaand is de ligging van de gemeente Heerde binnen de provincie Gelderland zichtbaar gemaakt.



<u>Heerde</u>
Heerde is een plaats in de Nederlandse provincie Gelderland en hoofdplaats van de gemeente Heerde. De plaats Heerde telt 11.520 inwoners (2019). Tot 125.000 jaar geleden lag hier een gletsjer uit de ijstijd die stuwwallen, zoals de Renderklippen, deed ontstaan. Opgravingen laten zien dat de streek al in 4500 v.Chr. bewoond was. In de middeleeuwen ontstonden een tweetal woonkernen in het gebied van de huidige gemeente Heerde. De kapel van Heerde werd in het jaar 1176 onafhankelijk van Epe.

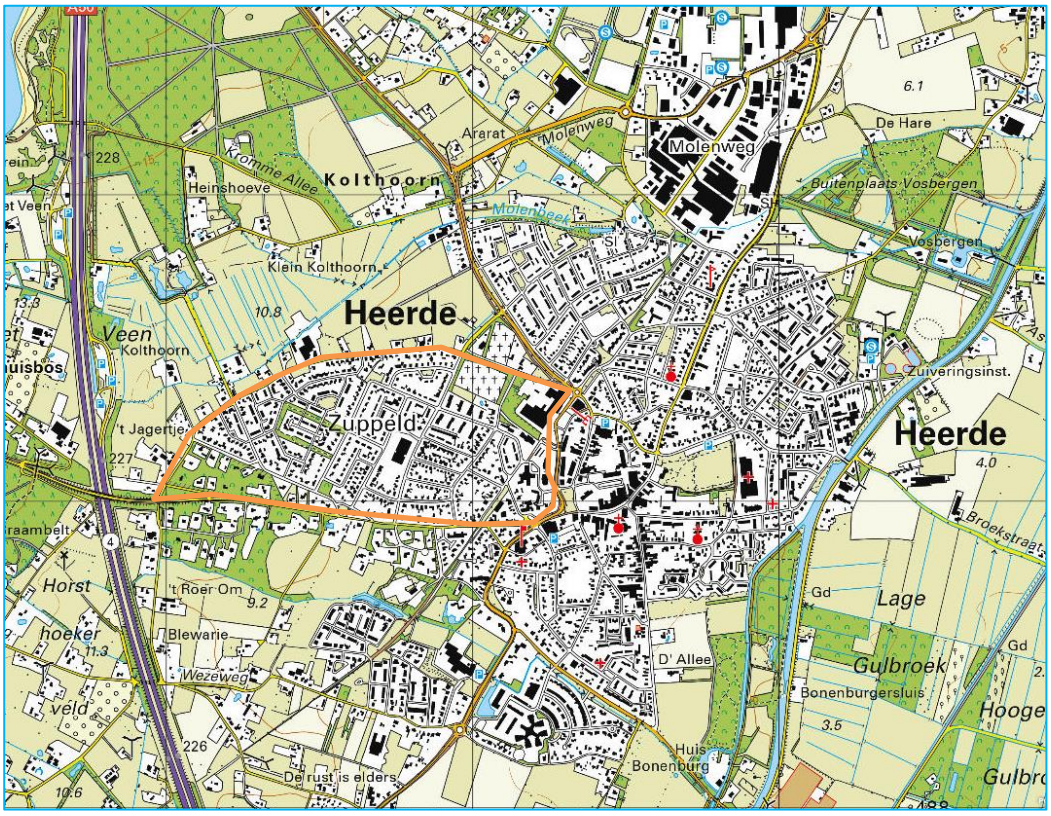
In 1407 werd het Fraterhuis Hulsbergen gesticht. Behalve handschriften kopiëren, hadden de broeders ook werk aan het in cultuur brengen van de grond. Als gevolg van de Beeldenstormen de daaropvolgende Tachtigjarige Oorlog en Kerkhervorming werd het klooster in 1578 opgeheven. Heerde ging overigens niet van harte met de Kerkhervorming mee, dat kwam ook doordat de streek in het begin van de oorlog door soldaten van beide zijden vaak geplunderd werd. (bron : website gemeente Heerde - Over Heerde - Toen en nu).

In de 17e eeuw woonden de welgestelde Heerdenaren in landhuizen zoals Zwanenburg (gesloopt in de 19e eeuw), Bonenburg (1633; nog te vinden aan de gelijknamige laan) en Burggraaf (in de 19e eeuw gesloopt, maar in 1862 herbouwd). Aan de rand van de gemeente ligt de Historische Buitenplaats Kasteel Vosbergen, een rijksmonument

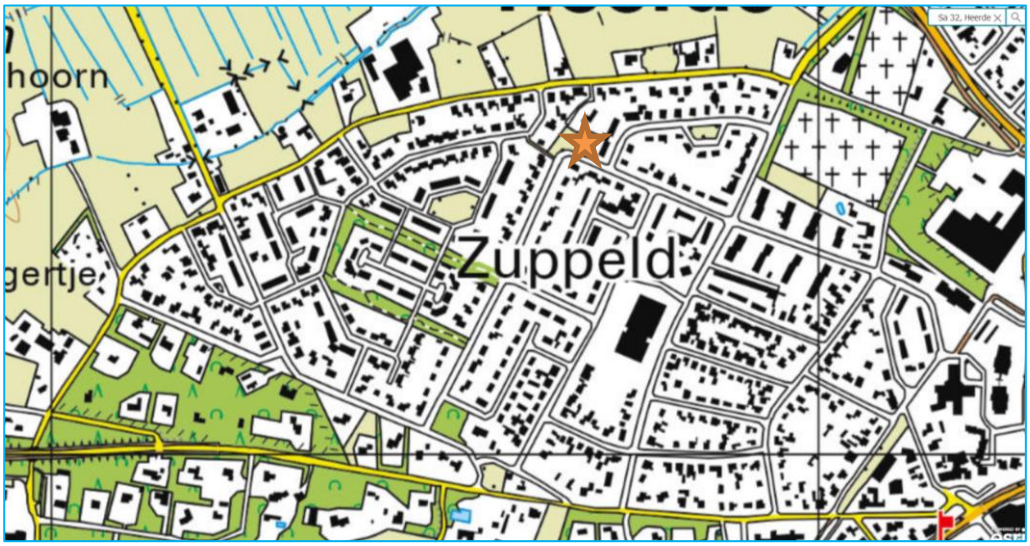
voorzien van een dubbele 17e-eeuwse trapgevel en omgeven door een binnen- en buitengracht. Op het voorplein van het kasteel bevindt zich een bouwhuis met woning en stallen. Het wordt omgeven door een landgoed van 80 ha waarop zich meerdere boerderijen en 2 in de 19e eeuw gebouwde papiermolens bevinden (bron : H. Voorn, De papiermolens in de provincie Gelderland, alsmede in Overijssel en Limburg (De Geschiedenis der Nederlandse papierindustrie, deel III), Haarlem 1985)). Vosbergen is in essentie een spijker met latere uitbreidingen en wordt voor het eerst genoemd in een document uit 1588 dat zich in het Leeuwarder archief bevindt (archief Doys). Het was oorspronkelijk bezit van de families Doys en Krijt (waarnaar het huis ook lang vernoemd is geweest) maar kwam in 1715 in handen van Alexander van Dedem. Diens nazaten bezitten het nog steeds. In de zeventiger jaren van de vorige eeuw is het uitgebreid gerestaureerd door de toenmalige bewoners, Mr H.M.A. Kamerlingh Onnes en Mevr. G.A. Kamerlingh Onnes-Baronesse van Dedem. Het huis wordt particulier bewoond maar ook gebruikt voor trouwpartijen.

Op 13 april 1945 wilden verzetsleden voorkomen dat de Duitsers de strategische Klementbrug zouden opblazen. Zij verwachtten Canadezen, maar werden verrast door een Duitse patrouille. Er ontstond een vuurgevecht en er vielen doden onder de verzetsleden, en uit wraak vermoordden de Duitsers ook enkele onschuldige burgers, totaal 12 doden, waarvan 7 verzetsleden. Een muur met kogelgaten en een inscriptie herinneren aan het drama. In de tuin van het huis staat een zwaard of kruis als gedenkteken. De tekst luidt: 'Hier velde 't Duitse zwaard 13 april a.d. 1945 12 Nederlanders'.

Op onderstaande kaart is het dorp Heerde in zijn geheel zichtbaar. Het plangebied bevindt zich in het noordwestelijke deel van Heerde binnen de wijk Zuppeld die indicatief in het oranje kader is weergegeven.



Op onderstaande kaart is de wijk Zuppeld zichtbaar gemaakt. De wijk is grotendeels gerealiseerd in de jaren 90 en ligt ten westen van het centrum van Heerde (Heerde-West). Aan de rand van Zuppeld zijn twee basisscholen gevestigd. Langs de wijk loopt de snelweg A50. In Zuppeld staan twee-onder-een-kapwoningen, rijenhuizen en vrijstaande huizen. Met de oranje ster is de beoogde locatie voor de te bouwen woning zichtbaar gemaakt.



Op onderstaande luchtfoto is het plangebied aan de staat De Sa zichtbaar gemaakt.

Op deze locatie zal straks een vrijstaande levensloopbestendige woning gebouwd gaan worden. Aangezien er nog geen concreet bouwplan aanwezig is, is daar nog geen beschrijving voor te maken.

Qua bouwregels zal aansluiting worden gezocht bij de bouwregels die voor dit gebied gelden op basis van het geldende bestemmingsplan en zal de gemeentelijke welstandsnota zorgdragen voor een gedegen inpassing die passend is binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur ter plaatse.

3 Hoofdstuk 3 Beleidstoets

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor de projectlocatie zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit jurisprudentie blijkt dit geen stedelijke ontwikkeling te zijn, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang. Een project vanaf 12 woningen wordt momenteel vanuit de vaste rechtspraak als een stedelijke ontwikkeling en ladderplichtig project gezien. Het project voorziet in het toevoegen van één woning aan de bestaande woningvoorraad. Het project is niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 19 december 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:
1. een duurzame economische structuurversterking;
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is

meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

Regio Noord-Veluwe
De dynamiek van het afwisselend landschap is kenmerkend voor de Noord-Veluwe. Het landschap bestaat uit drie onderdelen: het water van de beken, de randmeren en de IJssel, de bossen van de Veluwe en het gebied daartussen voor werken, wonen en welzijn met daarbij een rijke cultuurhistorie. Centraal staat de zorg voor mens, omgeving en economie. Inwoners en bezoekers voelen zich thuis en welkom. Rust en reuring zijn in evenwicht, mensen zien om naar elkaar en zijn ondernemend. Ondernemers zijn pro-actief en krijgen de ruimte.

De economische ontwikkeling is de motor van de regio. Het gaat daarbij om: versterking van de recreatieve en toeristische sector, de innovatie van het bedrijfsleven, het vasthouden en versterken van zorgondernemers en een toekomstbestendige agrarische sector. Het goud van de regio, de leefbaarheid in de kernen, de natuurgebieden en het waterlandschap, zijn in 2030 met elkaar verbonden. Dat begint bij het behouden, versterken en benutten van de natuur en de landschappen, het water en de gemeenschap, de steden en de dorpen.

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland
In de kwantitatieve opgave t/m 2024, de opvolger van de KWP3, zijn de afspraken over de groei van de woningvoorraad vastgelegd. Voorliggend initiatief voorziet in toevoeging van één levensloopbestendige woning voor de initiatiefnemers zelf. De toe te voegen woning is onder te brengen in de aan de gemeente Heerde toebedeelde plancapaciteit.

Daarnaast blijkt uit de paragraaf 3.2 dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijke woonbeleid. Het verzoek is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Heerde

Kapstok voor de inhoudelijke beoordeling van initiatieven is de Structuurvisie gemeente Heerde 2025. Op basis van de aanwezige gebiedskwaliteiten worden in de structuurvisie drie zones onderscheiden. Het plangebied valt in zone 2, Nieuwe zakelijkheid en gezondheid. De zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid ligt als een band in het midden van de gemeente Heerde. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg, als natuur en groen een plek hebben. Kortom, een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies.

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

Het initiatief ligt binnen de bebouwde kom van de kern Heerde en kan worden gezien als een inbreiding van de kern. De bouw van een woning leidt weliswaar tot het bebouwen van een open perceel dat nu in gebruik is als weide voor geiten, het gaat echter niet ten koste van het karakter van Heerde. Het perceel is gelegen in een woonbuurt met verschillende type woningen. Het initiatief past derhalve binnen de kaders van de Structuurvisie Heerde 2025.

3.3.1.1 Maatschappelijke meerwaarde

De invulling van het begrip ‘meerwaarde’ is nader uitgewerkt in de uitvoeringsparagraaf die is opgesteld in aanvulling op de Structuurvisie gemeente Heerde 2025. Op basis van de uitwerking in het verzoek is sprake van een meerwaarde-beschrijving. Uit deze beschrijving kan worden afgeleid dat er in beperkte mate sprake is van een maatschappelijke en duurzame meerwaarde. Het toevoegen van een levensloopbestendige woning voorziet in een maatschappelijke meerwaarde omdat de woning op een eenvoudige manier geschikt kan worden gemaakt voor mensen met een beperking – en omdat het mogelijk wordt om langer zelfstandig thuis te blijven wonen.

3.3.2 Woonvisie 2015 – 2025

De Woonvisie geeft aan dat er gewerkt moet worden aan een woningvoorraad die optimaal aansluit bij de behoefte. De vraag staat centraal. Uit een woonbehoefte-onderzoek is gebleken dat er in de periode van 2013 tot 2020 circa 420 - 460 extra woningen nodig zijn. Dat betekent een toevoeging van 60-65 woningen per jaar. De toevoeging zal vooral moeten bestaan uit betaalbare woningen voor een- en

tweepersoonshuishoudens, voor starters als ook voor senioren. Alle nieuwe woningen dienen aanpasbaar te worden gebouwd. Dat wil zeggen dat woningen op een eenvoudige manier geschikt gemaakt kunnen worden voor mensen met een beperking.

De initiatiefnemer is voornemens een levensloopbestendige woning te realiseren. De huidige vrijstaande woning van initiatiefnemers – direct aangrenzend aan het plangebied – zal worden verkocht. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Woonvisie.

3.3.3 Woonagenda gemeente Heerde 2020-2023

De woonvisie van de gemeente Heerde is in 2015 vastgesteld. Sindsdien is de woningmarkt in hoog tempo veranderd. Na een crisisperiode zit de markt de laatste jaren weer in de lift. Het aantal woningverkopen neemt toe, nieuwbouwprojecten komen van de grond en ook de huizenprijzen stijgen. In de huursector is de herziene Woningwet een belangrijke mijlpaal geweest. De nieuwe wet geeft duidelijke kaders voor het takenpakket van de corporaties en geeft een nieuwe invulling aan de samenwerking tussen gemeenten, corporaties en huurders.

De huidige woonvisie vraagt op een aantal thema’s om nadere aanvulling die richting moeten geven voor de besluiten die worden genomen. De woonagenda is een concrete uitwerking die we in de uitnodigingsplanologie kunnen gebruiken om invullingen van initiatieven te beïnvloeden. Het is een instrument dat de Omgevingswet ook kent. De woonvisie zal onderdeel worden van de omgevingsvisie. De woonagenda zal dus een instrument op basis van de Omgevingswet worden. Er is gekozen om in aanvulling op de bestaande woonvisie een richtinggevende en praktisch uitvoerbare woonagenda op te stellen voor de periode 2020 – 2023 met daarin voorstellen over onderwerpen die uitwerking zullen krijgen in de omgevingsvisie- en plan die nog ontwikkeld moeten worden.

In de gemeente Heerde worden in de periode tot 2032, zo’n 620 extra huishoudens verwacht. Om deze extra woningbehoefte op te vangen moet bouwruimte gevonden worden. Welk ontwikkelperspectief is daarbij passend voor de verschillende kernen en hoe zorgen we ervoor dat het landelijke karakter van onze gemeente niet aangetast wordt.

In voorliggend plan wordt voorzien in de bouw van één vrijstaande woning. De ruimte hiervoor is gevonden in het bestaand stedelijk gebied op eigen terrein. Daarmee kan worden gesteld dat het verzoek in overeenstemming is met de Woonagenda 2020 – 2023.

3.3.4 Welstandsnota gemeente Heerde

Het bouwplan zal worden getoetst aan de geldende welstandsnota zoals die geldt op het moment van indienen van de aanvraag.

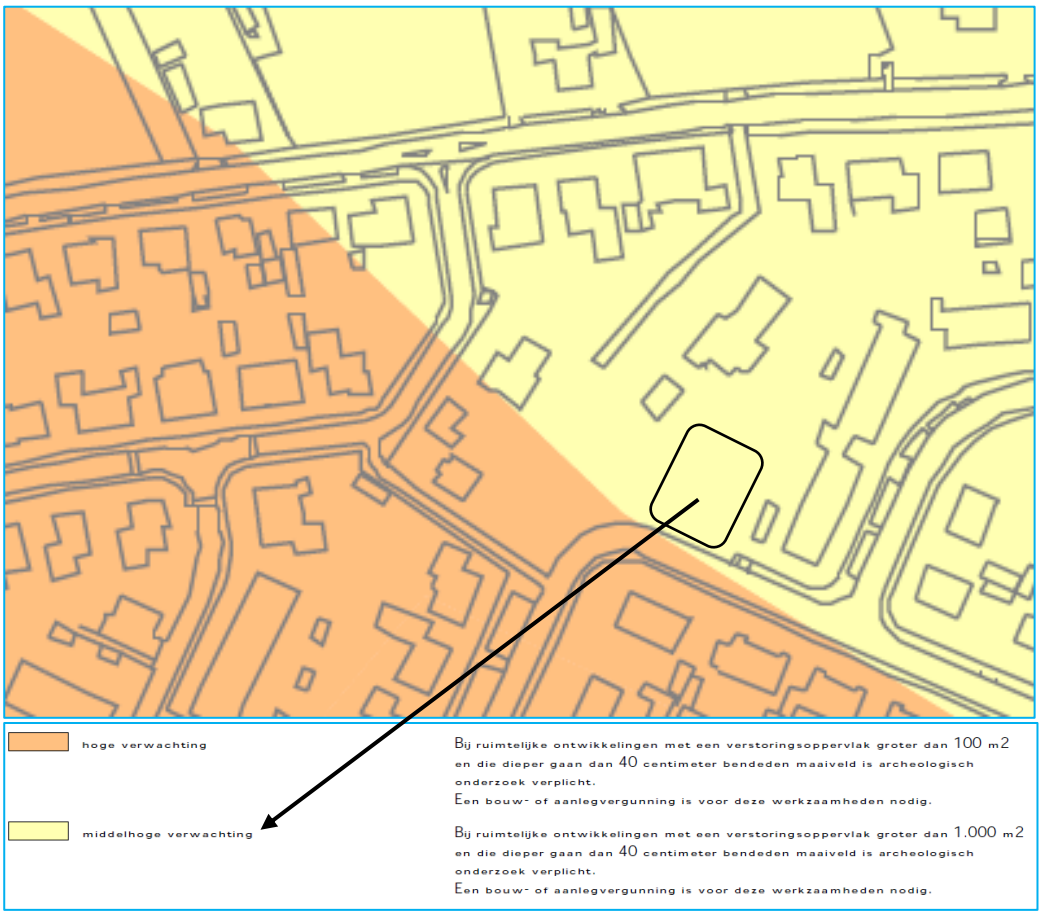
4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van de gemeentelijke beleidskaart voor archeologie ligt het plangebied in een gebied met voornamelijk een middelhoge verwachtingswaarde waarbij onderzoek nodig is bij een ingreep groter dan 1000 m^2 en een diepte van meer dan 40 centimeter. De te bouwen woning zal niet groter zijn dan de genoemde onderzoeknorm, zodat archeologisch onderzoek niet nodig is. Onderstaand is nog weergave gedaan van de archeologische beleidskaart.



4.2 Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht is vereist voor bouwwerken waarvoor:
- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn.

Ter plaatse wordt een nieuwe woning gebouwd die is aan te merken als een verblijfsruimte en waarvoor het dan ook noodzakelijk is dat er een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Op voorhand zijn de gronden van het plangebied niet als verontreinigd te beschouwen.

Door onderzoeksbureau Boluwa Eco Systems BV uit Heerde is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat:
- In de bovengrond van MM1 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- In de bovengrond van MM2 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- In het grondwater van de peilbuis B01-1-1 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en voor het verkrijgen van een omgevings-vergunning voor de bouw van een woning op het perceel.

<u>Toetsing van de onderzoekshypothese</u>
Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese dat er wordt uitgegaan van een onverdachte locatie aangenomen voor zowel de boven- als de ondergrond en het grondwater.

Met betrekking tot de gevolgde onderzoeksstrategie wordt gesteld dat op basis van de beschikbare gegevens, de strategie voldoende van opzet is geweest om de toetsing te verrichten.

<u>Aanbeveling</u>
Volgens het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering 2013, gedateerd van 1 juli 2013, hoeft op de locatie geen nader onderzoek plaats te vinden, omdat geen van de onderzochte parameters zich boven het gemiddelde van 1/2{S+I} bevindt.
Hergebruik van eventueel bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond op het eigen terrein is toegestaan.

4.3 Ecologie

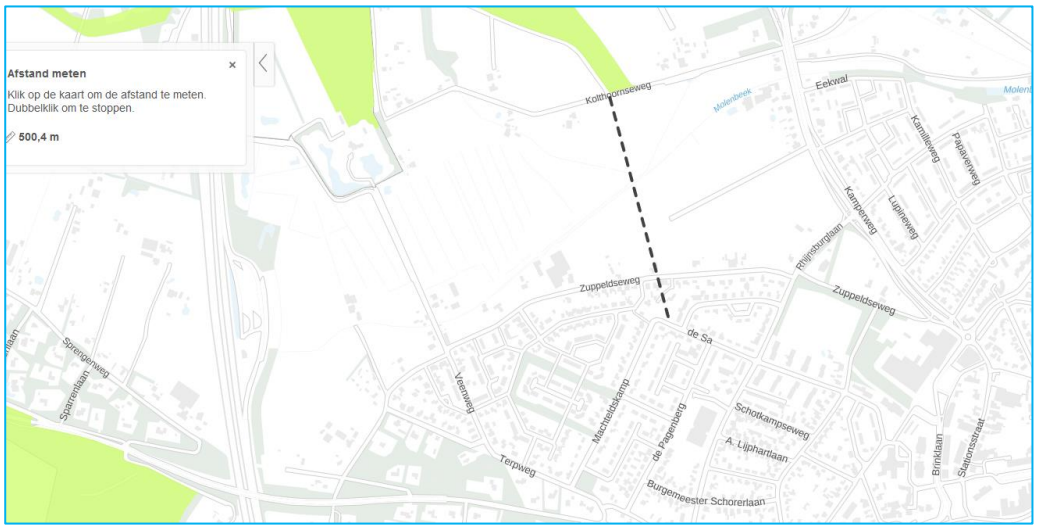
De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

4.3.1 Gebiedsbescherming

4.3.1.1 Natura 2000

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

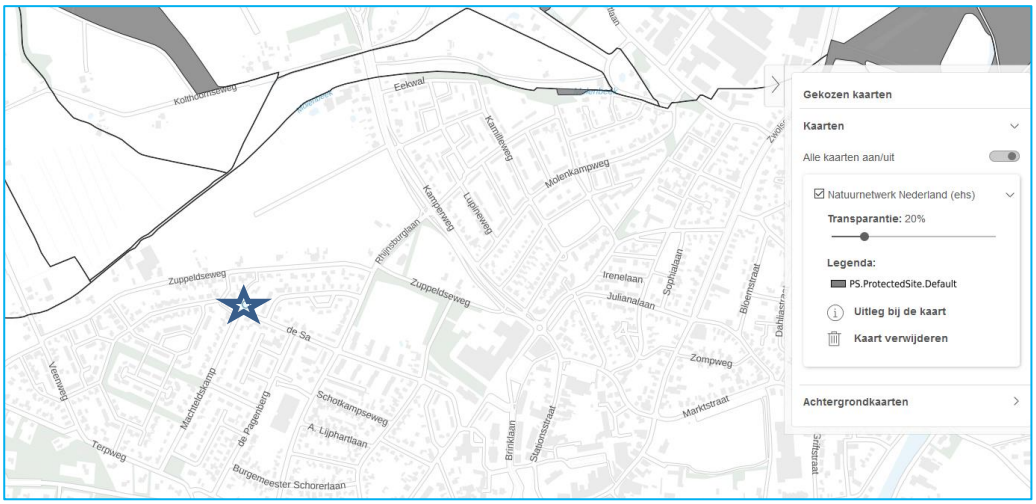
Onderstaand een weergave van de ligging ten opzichte van eventuele Natura 2000 gebieden. Een Natura 2000 gebied bevindt zich op ruim 5000 meter afstand van het plangebied. Gezien de afstand heeft het bouwen en gebruiken van één woning geen invloed op dit Natura 2000 gebied.



4.3.1.2 NatuurNetwerk Nederland (NNN)

Het NNN - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

Op basis van onderstaande figuur is zichtbaar dat het plangebied zelf niet in het NNN ligt. Het bouwen en gebruiken van één woning in het plangebied heeft geen invloed op het NNN.



4.3.2 *Soortenbescherming*

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

De gronden in het plangebied zijn ingericht als kleinschalige weide voor enkele geiten die van de initiatiefnemer zelf zijn. Deze gronden worden door de geiten continue begraasd, zodat eventuele waardevolle soorten zich hier niet duurzaam zullen huisvesten. Er is geen nader ecologisch onderzoek nodig. De geiten zullen verdwijnen als de kavel bebouwd gaat worden.

4.3.3 Stikstofdepositie Natura 2000

Woningbouwplannen (ook kleinschalige woningbouwplannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

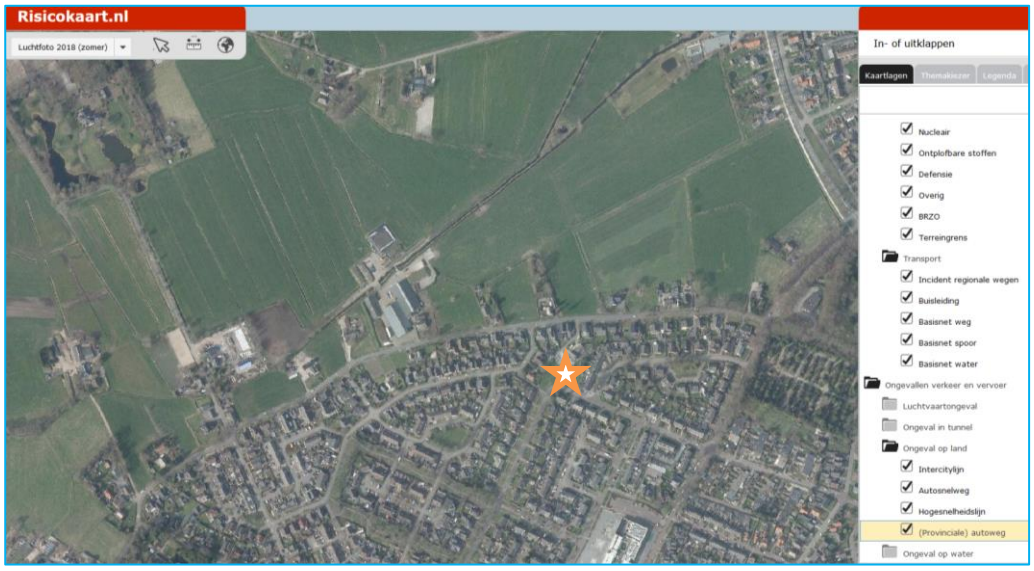
Het project voorziet in het bouwen en gebruiken van één woning. De nieuwe woning wordt gasloos gebouwd en de woning zal zo duurzaam mogelijk worden gebouwd. Het project zal geen nadelige stikstofdepositie opleveren voor het Natura 2000 gebied

Verder is het zo dat de gemeente Heerde zich op het standpunt heeft gesteld dat voor kleine woningbouwproject er geen stikstofberekening nodig is (projecten tot max 2 te bouwen woningen). Er is dan ook verder geen Aerius-berekening noodzakelijk.

4.4 Fysieke en externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



4.4.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.4.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

4.4.1.3 *Buisleidingen*

Er bevinden zich heen buisleidingen in de nabijheid van het plangebied.

4.4.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.4.1.5 *Conclusie*

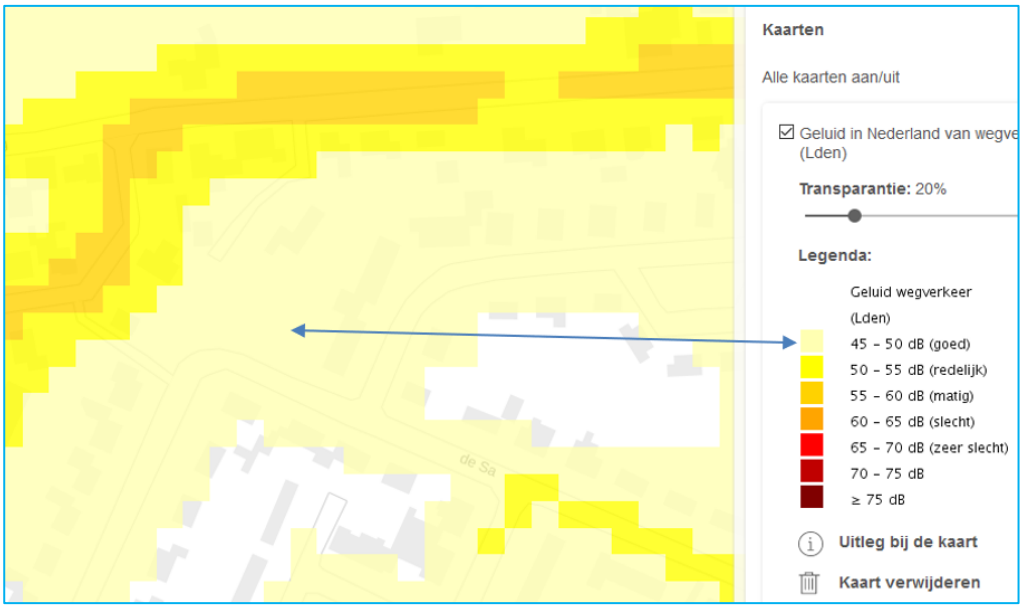
Het aspect externe veiligheid staat de bouw van de woning niet in de weg.

4.5 Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. 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. Een eventueel 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.

Een nieuwe woning is aan te merken als een nieuw geluidsgevoelig object. Ter plaatse is echter sprake van een gebied dat is ingericht als een 30 km/uur gebied. Voor dergelijke gebieden is er formeel gezien vanuit de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek nodig.

Ook laat onderstaand kaartbeeld van de Atlas van de Leefomgeving zien dat voor het plangebied er sprake is of kan zijn van een goed woon- en leefklimaat vanuit wegverkeerslawaai bezien.



4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die ‘niet in betekende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft, met de bouw van maximaal 1 woning, ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.e.r.-onderzoek

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplan of bestemmingsplan procedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:
- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter in 2017 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:
- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:
1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	De gronden zijn reeds verstoord door de aanwezigheid van de bestaande bebouwing en erfverharding.
Bodem	Bodemonderzoek zal worden aangeleverd bij de aanvraag om omgevingsvergunning, op voorhand is de bodem niet als verdacht aan te merken.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Er is geen beperking voor het aspect ecologie.
Geluid	Ter plaatse is sprake van een gebied waar 30 km/uur mag worden gereden, zodat er wettelijk gezien geen akoestisch onderzoek nodig is. Tevens is vanuit de geluidskaart van de Atlas voor de leefomgeving gebleken dat er ter plaatse sprake is

	van een goed woon- en leefklimaat vanuit het aspect geluid bezien.
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks ‘Bedrijven en Milieuzonering’ en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

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. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.

Rondom het plangebied bevinden zich uitsluitend andere woningen/woonbestemmingen. Van woning naar andere woningen toe is er geen sprake van te verwachten milieuhinder. Het aspect milieuhinder staat de planontwikkeling niet in de weg.

4.9 Verkeer en vervoer

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

<u>(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte</u>
De nieuwe woning zal niet tot gevolg hebben dat de omgeving significante hinder zal ondervinden ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren. Op het perceel zal ten behoeve van de woonfunctie voldoende gelegenheid voor parkeren (ten minste 2 parkeerplaatsen) worden gerealiseerd.

<u>Ontsluiting / uitweg</u>
De ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats via een nieuwe inrit op de weg De Sa en zal qua verkeersintensiteit opgaan in het ter plaatse reeds aanwezige verkeer.

4.10 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de Watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de

waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

Watertoets procedure
Op 20 oktober 2020 is voor het plan de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Vallei en Veluwe. Voor het plan geldt dat de standaard waterparagraaf – korte procedure van toepassing is.

Beoordeling
In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Aandachtspunten
Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

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.

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.

Schoon houden - scheiden - schoon maken
Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater nietverontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragende initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan u hierbij verder helpen.

Gebiedsspecifieke aandachtspunten

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

5 Hoofdstuk 5 uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Ontwerp bestemmingsplan
Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van xxxx gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan.
Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.
De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedureregels en algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

Projectgegevens

Project	: De Sa naast 32 te Heerde (bouw woning)
Projectnummer	: RB 100.050
IMRO	: NL.IMRO.0246.421DeSaong-ON01
Versie	: 01
Datum	: December 2020

RooBeek Advies
Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl