Stationsstraat 9-11 Heerde

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

Bestemmingsplan

Stationsstraat 9-11 Heerde

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

Februari 2022

Status: Vastgesteld

Bestemmingsplan

“Stationsstraat 9-11 Heerde”

Plannaam:	Stationsstraat 9-11 Heerde
IMRO-nummer:	NL.IMRO.0246.420HDEBPStations9-VA01
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Vastgesteld
Datum:	Februari 2022

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 5
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME 6
1.5 LEESWIJZER 7

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE 8

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 10

3.1 INLEIDING 10
3.2 GEWENSTE SITUATIE 10
3.3 VERKEER EN PARKEREN 11

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 13

4.1 RIJKSBELEID 13
4.2 PROVINCIAAL BELEID 15
4.3 REGIONAAL BELEID 17
4.4 GEMEENTELIJK BELEID 18

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 22

5.1 GELUID 22
5.2 BODEMKWALITEIT 23
5.3 LUCHTKWALITEIT 24
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 25
5.5 MILIEUZONERING 27
5.6 ECOLOGIE 29
5.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 30
5.8 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 32
5.9 HITTESTRESS EN KLIMAATADAPTIE 33

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 35

6.1 VIGEREND BELEID 35
6.2 WATERPARAGRAAF 36

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 38

7.1 INLEIDING 38
7.2 OPZET VAN DE REGELS 38
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 39

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 41

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN 42

9.1 VOOROVERLEG 42
9.2 INSPRAAK EN BURGERPARTICIPATIE 42
9.3 ZIENSWIJZEN 42

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 44

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI 44
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 45

BIJLAGE 3 STIKSTOFONDERZOEK 46
BIJLAGE 4 NATUURWAARDENONDERZOEK 47
BIJLAGE 5 ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK 48
BIJLAGE 6 ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK EN INVENTARISEREND VELDONDERZOEK 49
BIJLAGE 7 WATERTOETSRESULTAAT 50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

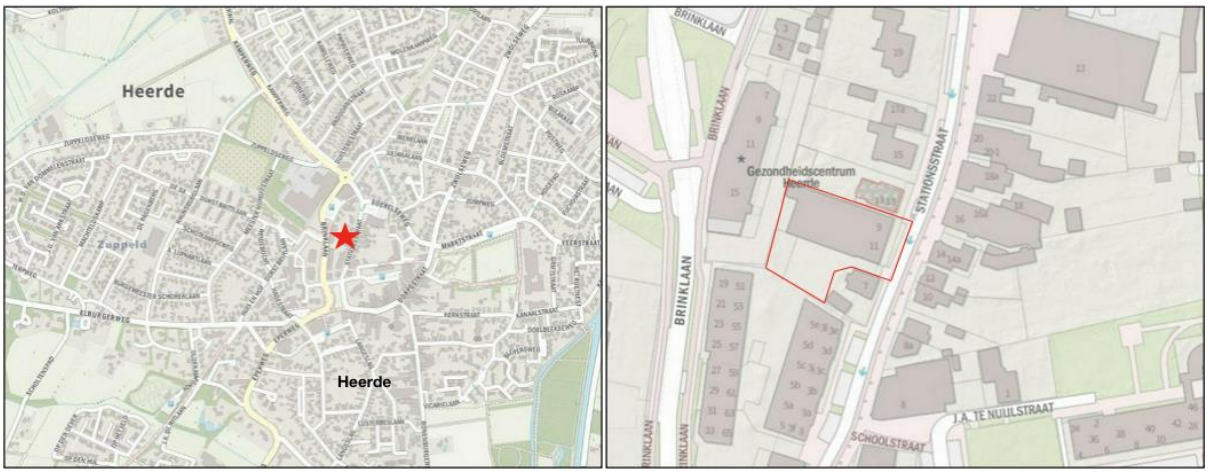
Aan de Stationsstraat 9-11 te Heerde bevindt zich een bedrijfsperceel voorzien van verouderde bedrijfsbebouwing. Initiatiefnemer is voornemens om deze in eigendom zijnde locatie te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van een appartementengebouw.

Het voornemen is om de bestaande bedrijfsbebouwing ter plaatse van het projectgebied te slopen en vervolgens een appartementengebouw met in totaal 15 appartementen te realiseren. Het gebouw zal beschikken over drie bouwlagen (begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping). Het zullen bouwtechnisch gezien twee bouwlagen voorzien van een kap zijn. Deze nieuwbouw van appartementen is passend op deze centrale centrumlocatie en biedt de mogelijkheid om deze centrale plek in het dorp een kwaliteitsimpuls te geven.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan "Heerde – Dorp", is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt midden in de kern Heerde. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in Heerde (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode belijning) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Heerde en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Stationsstraat 9-11, Heerde" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.420HDEBPStations9-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Heerde – Dorp". Dit bestemmingsplan is op 30 maart 2009 vastgesteld door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met daarop de aanduidingen 'ba' en 'dw1'.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is met de rode omlijning aangegeven.

Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan "Heerde - Dorp" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van de regels voor de geldende bestemming 'Bedrijf' is ter plaatse van het plangebied de realisatie van de gewenste appartementen niet mogelijk. Doordat op voorhand kan worden gesteld dat deze bestemming niet toereikend is voor de voorgenomen ontwikkeling wordt een nadere uiteenzetting van de regels achterwege gelaten.

1.4.2 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de bouw van een appartementengebouw met in totaal 15 appartementen niet toegestaan. De geldende bestemming is zowel qua gebruik als qua bouwmogelijkheden ontoereikend.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente Heerde beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak, het vooroverleg en de zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Zoals aangegeven ligt het plangebied in het midden van de kern Heerde. De functionele structuur rondom het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woonfuncties met verspreid liggende detailhandelsfuncties, maatschappelijke voorzieningen, infrastructuur en groenfuncties.

Het plangebied wordt een de noordzijde begrensd door woonbebouwing. Aan de oostzijde vormt de infrastructuur van de Stationsstraat de begrenzing en aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door eveneens woonbebouwing. Aan de westzijde zijn medische voorzieningen gesitueerd.

In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met een vervallen bedrijfspand en deels ingericht als parkeerterrein bij dit bedrijfspand. Het parkeerterrein is bereikbaar vanaf zowel de Stationsstraat als de Brinklaan. Het merendeel van het plangebied is bebouwd.

In afbeelding 2.2 is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied (rode omlijning) met een luchtfoto weergegeven. In afbeelding 2.3 is een straatbeeld vanaf de Stationsstraat opgenomen.

Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: Provincie Gelderland)

Afbeelding 2.3 Straatbeeld huidige situatie vanaf de Stationsstraat plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling is om de bestaande bedrijfsbebouwing ter plaatse van het projectgebied te slopen en vervolgens een appartementengebouw met in totaal 15 appartementen te realiseren. Het gebouw zal beschikken over drie bouwlagen (begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping). Het zullen bouwtechnisch gezien twee bouwlagen een kap zijn. Hierna wordt nader ingegaan op de gewenste situatie ter plaatse van het plangebied.

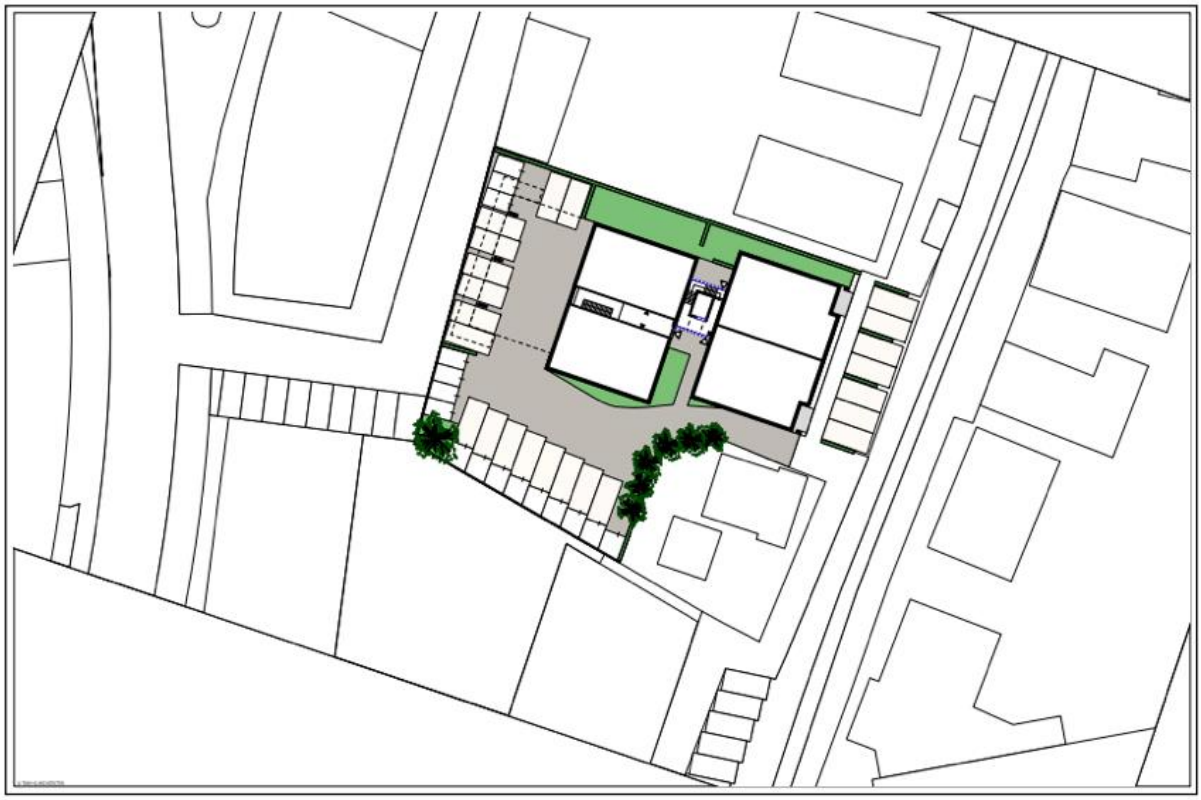
3.2 Gewenste situatie

Zoals hierboven is aangegeven, is initiatiefnemer voornemens om het perceel aan de Stationsstraat 9-11 te Heerde te herontwikkelen om zo in totaal 15 appartementen te realiseren. Vanuit functioneel oogpunt is dit een passende functie voor de locatie (zie ook hoofdstuk 2 voor de functionele structuur rondom het plangebied). Het betreft eveneens een centrale locatie dichtbij winkels en (zorg)voorzieningen.

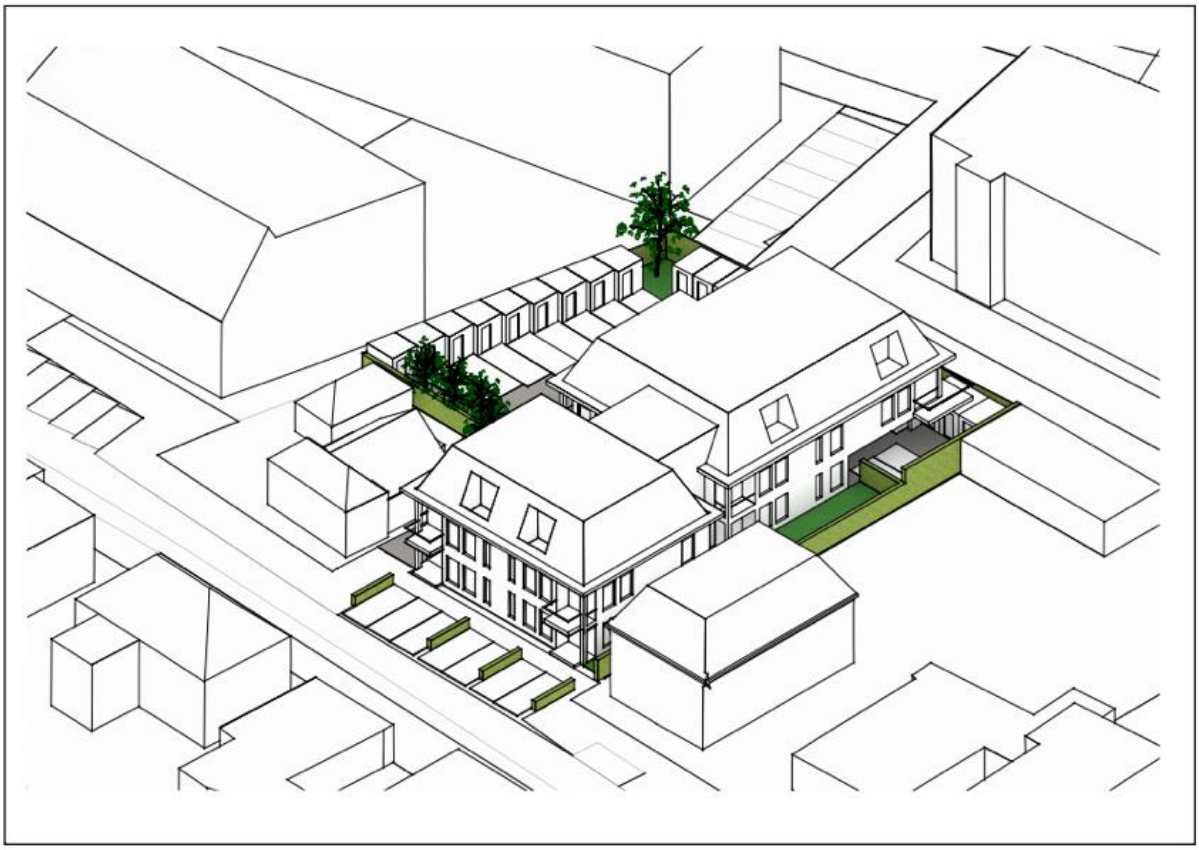
Daarnaast is met de beoogde duurzame nieuwbouw mogelijk om deze centrale plek in het dorp een kwaliteitsimpuls te geven.

De in totaal 15 appartementen zullen geschikt zijn voor diverse doelgroepen. Hiermee wordt voorzien in de grote vraag naar appartementen in Heerde. Qua bouwmogelijkheden (bouwhoogtes e.d.) wordt aangesloten op de bouwmogelijkheden van omliggende woonpercelen. De nieuwe woningen blijven ontsloten op de Stationsstraat. Het parkeren zal op eigen perceel plaatsvinden.

In afbeelding 3.1 is een impressie weergegeven van de gewenste situering binnen het projectgebied. In afbeelding 3.2 is een impressie van het aanzicht van de gewenste bebouwing weergegeven.



Afbeelding 3.1 Impressie situering projectgebied (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 3.2 Impressie aanzicht bebouwing (Bron: Initiatiefnemer)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de gemeentelijke 'Parkeernormennota gemeente Heerde' d.d. 5 oktober 2012.

3.3.2 Verkeer

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project moet daarom in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: wonen, koop, appartement, duur, midden & goedkoop;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Heerde (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: centrum;

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

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woningtype per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, appartement, duur	7,2	5	36
Koop, appartement, midden	5,8	4	23,2
Koop, appartement, goedkoop	5,2	6	31,2
Totaal			**90,4**

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt afgerond neer op **91 verkeersbewegingen per weekdag.** In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van de locatie, van uitgegaan dat het verkeer het projectgebied vanaf de Stationsstraat bereikt en verlaat. Een dergelijke toename van verkeer is in het centrum gebied nauwelijks waarneembaar. De Stationsstraat en omliggende infrastructuur beschikken over voldoende capaciteit om een dergelijke toename van het aantal verkeersbewegingen goed en veilig te kunnen verwerken. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.3 Parkeren

Er wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten ten aanzien van parkeren ('Parkeernormennota gemeente Heerde'):

- Functie: wonen, koop, appartement, duur, midden & goedkoop;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Heerde (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: schil.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten is sprake van een parkeerbehoefte van:

Functie	Parkeerbehoefte (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal benodigde parkeerbehoefte (gemiddeld)
Koop, appartement, duur	1,8	5	9
Koop, appartement, midden	1,7	4	6,8
Koop, appartement, goedkoop	1,4	6	8,4
Totaal benodigde parkeerbehoefte			**24,2**

In overleg met de gemeente Heerde is afgesproken dat er sprake is van een parkeerbehoefte van 24 parkeerplaatsen. Bij de verdere uitwerking van de plannen worden er 19 op het achterterrein gerealiseerd en 3 langs de Stationsstraat middels langsparkeren (op gemeentegrond). De parkeerplaatsen op het achterterrein zullen worden voorzien van de kentekens van de bewoners, zodat ieder appartement in ieder geval één parkeerplaats tot zijn beschikking heeft.

Voor de 3 langsparkeerplaatsen aan de Stationsstraat en de twee overige parkeerplaatsen die niet op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd zal een storting in het parkeerfonds worden gedaan. Ter borging dat wordt voldaan aan de parkeerbehoefte, is in de algemene regels van voorliggend bestemmingsplan bepaald dat dient te worden voldaan aan de parkeernormen zoals vervat in de 'Parkeernota gemeente Heerde'.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd.

Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI.

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

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval wordt een appartementengebouw met in totaal 15 appartementen gerealiseerd. Het gebouw zal beschikken over drie bouwlagen (begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping). Vastgesteld kan worden dat door sloop van bestaande bebouwing en herstructurering van het gebied en geschikt te maken voor woningbouw en het feit dat sprake is van inbreiding, er is daarnaast geen sprake van een grotere footprint van de bebouwing in de nieuwe situatie. De footprint neemt zelfs licht af. Daarbij kan worden vastgesteld dat onderzoek is gedaan naar de behoefte aan woningbouw en dat de bouw past binnen geformuleerde woonvisie van de gemeente Heerde.

Woonvisie Heerde 2015-2025

Het uitgangspunt van de woonvisie is het maken en behouden van kwaliteit. Dit kan alleen door niet vooraf strikte en knellende regels op te stellen, maar door te werken met bestaande kwaliteiten, partijen en passende oplossingen. Dit leidt tot maatwerk per situatie met inachtneming van de algemene vastgestelde principes. Het creëren van maatschappelijke meerwaarde is bij ieder initiatief het uitgangspunt en het afwegingskader van het gemeentebestuur.

De bestaande gebouwen in de gemeente worden optimaal gebruikt. Waar mogelijk worden gebouwen omgevormd tot woonruimten. Uitgerekend is dat er in Heerde in verband met de groei van het aantal huishoudens (dus niet het aantal inwoners) in de periode 2013 tot 2020 circa 420 – 460 extra woningen nodig zijn/waren. Gemiddeld is dat een toevoeging van 60 – 65 woningen per jaar. Ten opzichte van de bestaande woningvoorraad is dat een toename van ongeveer 6%. Gelet op de geschetste trends en het streven dat een ieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning, is duidelijk dat het grootste deel van de opgave bereikt moet worden door aanpassing en vervanging van de bestaande woningvoorraad.

In de regionale visie is aangegeven dat afgestapt wordt van de oude manier van woningbouwprogrammering. Er wordt overgestapt van aanbod-gestuurd bouwen naar vraaggestuurd bouwen. De markt bepaalt wat

gebouwd gaat worden. Daarvoor is een nieuw afwegingskader voor nieuwbouw noodzakelijk. Niet langer is bepalend of een ontwikkeling past in een woningbouwprogramma. De vraag is nu of een bouwplan inspeelt op de marktvraag en voldoende maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit toevoegt.

In de gemeente Heerde is vraag naar woningen voor verschillende doelgroepen, te weten:

- Starters en Jonge gezinnen: deze doelgroep heeft met name behoefte aan betaalbare rijwoningen of bijvoorbeeld appartementen.
- Doorstromende gezinnen: deze doelgroep heeft behoefte aan kleinere en grotere 2^1 kap woningen, nieuwe vrijstaande woningen en in beperkte mate vrije kavels voor eigen bouw.
- Senioren: deze doelgroep zoekt een kleine vrijstaande woning met een volledig woonprogramma (d.w.z.: woonkamer, slaapkamer en badkamer) op de begane grond. Ook kan gedacht worden aan levensloopbestendige appartementen.

Er is bij dit plan aansluiting gezocht bij de gemeentelijke woonvisie. Er worden 15 levensloopbestendige appartementen in het dure, midden en goedkope segment gebouwd, waardoor deze ontwikkeling past binnen de Woonvisie Heerde 2015-2025.

De in het plan opgenomen ontwikkeling voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De actualisatie van de Omgevingsvisie en -verordening is op 19 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie worden twee provinciale hoofddoelen onderscheiden:

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

Deze hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, waarbij per ambitie de aanpak op hoofdlijnen is beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: 'de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel'.

4.2.1.2 Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeren we in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Om vorenstaande ambities te realiseren gaat de provincie in overleg met de Gelderse regio's, om zodoende regionale afspraken te maken.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De regionale uitwerking van de provinciale ambities ten aanzien van het aspect wonen, zijn uitgewerkt in regionale woonvisies. In voorliggend geval is de 'Woonvisie Regio Noord-Veluwe' van toepassing. In paragraaf 4.3 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan deze woonvisie, in de navolgende paragraaf volgt de concrete toets aan het gemeentelijke beleid, waaronder de gemeentelijke woonvisie. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen kwalitatief en kwantitatief past binnen de regionale en gemeentelijke beleidsstukken.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

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

<u>Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)</u>

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
    a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
    b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
    c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
    d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsverordening Gelderland'

In paragraaf 4.3 (regionaal beleid) en paragraaf 4.4 (gemeentelijk beleid) wordt onder meer beleid inzake woningbouw beschreven en getoetst. Hieruit blijkt dat de beoogde woningbouw zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

De gemeente Heerde is per 1 september 2018 deel gaan nemen aan de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) Regio Stedendriehoek. In de regionale (structuur)visies is hier nog geen rekening mee gehouden. In voorliggend geval wordt daarom getoetst aan het regionale beleid van de Regio Noord-Veluwe, de regio waar de gemeente Heerde voorheen onderdeel van uitmaakte.

4.3.1 Woonvisie Regio Noord-Veluwe

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenten in Regio Noord-Veluwe werken al jaren samen aan verschillende ruimtelijke en maatschappelijke thema's. Op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting zijn dat de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Hattem en Heerde. Dit heeft in de afgelopen jaren geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo hebben de regiogemeenten samen met de provincie Gelderland en de Noord-Veluwse woningcorporaties het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 voor NoordVeluwe vastgesteld. Eerder is de Regionale Woonagenda 2012-2013 opgesteld.

Mede met het oog op nieuwe afspraken met de provincie in het kader van de Kwantitatieve Opgave Wonen, dat het oude Kwalitatieve WoningbouwProgramma vervangt), hebben de samenwerkende gemeenten in Regio Noord-Veluwe deze Visie op Wonen in de regio opgesteld

4.3.1.2 Woningmarkt in beweging

<u>Kwantitatief</u>

Hoewel de huishoudensgroei in de komende decennia afvlakt, blijft er een behoefte aan extra woningen. Op regioniveau zet de groei van het aantal huishoudens door in de toekomst. In de periode 2013 tot 2020 stijgt het aantal huishoudens naar verwachting met 5%. Dat zijn 4.300 huishoudens. Als gevolg van de plannen ten aanzien van scheiden van wonen en zorg komen daar in dezelfde periode nog eens circa 1.300 huishoudens bij. Dit zijn huishoudens die voorheen in verzorgingshuizen zouden gaan wonen, en die als gevolg van de wijzigende regelgeving voortaan in gewone woningen en gewone wijken blijven wonen. De totale groei op de woningmarkt waar de regio in de periode tot 2020 rekening mee houden, bedraagt dus circa 5.600 huishoudens.

<u>Kwalitatief</u>

De groei van huishoudens doet zich met name voor bij de kleinere (vooral oudere) huishoudens. De hoeveelheid, kwaliteit en geschiktheid van bestaande én nieuwe woningen voor kleinere en oudere huishoudens is van belang. Nieuwbouw zal plaats moeten vinden op vraaggestuurde en kleinschalige wijze. En dat luistert nauw, want ouderen zijn de meest honkvaste groep woonconsumenten. Daarnaast neemt het beroep op het sociale netwerk van senioren, ondersteuning en zorg toe. Dit vraagt een gedifferentieerde uitwerking op kernniveau: in de grote kernen met een centrumfunctie zijn meer (zorg)voorzieningen aanwezig, in de kleine woonkernen biedt de onderlinge burgerkracht en ondersteuning en zorg op afstand (technologische en digitale mogelijkheden) perspectief.

Door de regio is een woningbehoefteonderzoek tot 2020 uitgevoerd. Samenvattend kan de woningbehoefte ontwikkeling als volgt worden geduid:

- Groei met name in categorie 1- en 2-persoonshuishoudens;
- Grote behoefte aan nultreden/levensloopbestendig;
- Behoefte aan sociale huur (vooral senioren);
- Beperktere behoefte aan huurwoningen in de vrije sector;
- Blijvende behoefte aan duurdere koopwoningen;
- Dreigend overschot aan gewone rijwoningen in de koopsector.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Regio Noord-Veluwe

Kwantitatief gezien is nog voldoende ruimte om nieuwe woningen en appartementen in de regio te realiseren. Kwalitatief gezien speelt de voorgenomen ontwikkeling in op de blijvende behoefte naar duurdere én goedkopere appartementen. De appartementen binnen het plangebied zullen levensloopbestendig worden gebouwd.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Woonvisie Regio Noord-Veluwe'.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

4.4.1.1 Algemeen

Maatschappelijke en economische ontwikkelingen gaan in snel tempo. Om hierop in te spelen heeft de gemeente de visie gemeente Heerde 2025 vastgesteld. Deze visie is een agenda voor de toekomst, een heldere profilering van de gemeente in de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers. De visie maakt duidelijk:

- Waar de gemeente voor staat;
- Welke ontwikkeling zij ambieert;
- Waarvoor de gemeente zich de komende jaren hard wil maken richting de eigen bevolking, instellingen, ondernemers en andere voor de ontwikkeling van Heerde belangrijke partijen.

De toekomstvisie is door de raad vastgesteld op 13 juli 2009. De toekomstvisie is een kader, een kapstok waaraan het toekomstige gemeentelijke beleid gekoppeld wordt en vormt de basis voor de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen.

Uitgangspunt voor de toekomst van de gemeente is behoud door ontwikkeling en het verbinden van structuren. Bestaande waardevolle kwaliteiten dienen behouden te worden en waar mogelijk versterkt of verder ontwikkeld. Ontwikkelingspotenties liggen op de gebieden natuur, rust, ruimte recreatie en toerisme, water, wellness, zorg, welzijn, sport en educatie.

4.4.1.2 Thema 'Wonen'

Bebouwing hoeft niet altijd en overal te worden uitgesloten. Het gaat vooral om hoe en waar gebouwd wordt en of dat zó kan plaatsvinden dat de kwaliteit intact blijft of wordt versterkt. Behoud van identiteit, eenheid en schoonheid door de (aan-)bouw van doordachte nieuwbouw, renovatie en inbreiding is van belang om de kwaliteiten van Heerde te waarborgen.

De woningvraag kan neerslaan in de vorm van 'groenlandschappelijk wonen' aan de randen en als inbreiding in dorpen. Beperkte groei is mogelijk, mits recht wordt gedaan aan het behoud en versterking van de identiteit, sociale cohesie en cultuurhistorische waarden. De bestaande samenstelling, verschijningsvorm, grootte en identiteit van de kleine kernen wordt gewaarborgd.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een binnenstedelijke ontwikkeling op een inbreidingslocatie. Er is sprake van een herontwikkelingsproject, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwe bebouwing wordt teruggebouwd. In de regels van dit bestemmingsplan wordt qua maatvoering zoveel als mogelijk aangesloten op de omliggende bebouwing. Bij nadere toetsing van het voornemen is door de gemeente Heerde reeds aangegeven dat het bouwplan de identiteit van het gebied versterkt en uitbreid.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Toekomstvisie'.

4.4.2 Structuurvisie Heerde 2025

4.4.2.1 Algemeen

De Structuurvisie Heerde 2025 (vastgesteld d.d. 17 september 2012) is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst.

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Heerde 2025

In de structuurvisie Heerde 2025 wordt het plangebied aangemerkt als 'Nieuwe zakelijkheid'. Hierover wordt in de structuurvisie onder andere het volgende gesteld:

- '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.'
- 'Doel is dat het gebied aantrekkelijk is om te wonen, te werken en te recreëren. Dit vereist een zorgvuldige benadering van het gebied, waarbij de landschappelijke inpassing van de verschillende functies een belangrijke randvoorwaarde is.'

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de Structuurvisie en dat om twee redenen ook bijgedragen wordt aan de hierin gestelde doelen:

- De aantrekkelijkheid van het plangebied en het omliggende gebied als woon- (,werk-) en leefgebied wordt verbeterd, doordat een locatie wordt getransformeerd naar een kleinschalige woonlocatie met ruimtelijke kwaliteit.
- Het plan voorziet in een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning (e.e.a. dient bij de uitwerking van het bouwplan zichtbaar te worden).

Tevens wordt opgemerkt dat nieuwe woningbouw is toegestaan binnen de grenzen van de kernen of in de daarvoor aangewezen gebieden. Op de structuurvisiekaart is aangegeven welke gebieden bestaande woongebieden zijn en welke locaties specifiek zijn aangewezen als toekomstige ontwikkelingslocatie voor woningbouw. Inbreiding en herstructurering hebben in de kernen de voorkeur boven uitbreiding en kunnen al een belangrijke bijdrage leveren aan het voorzien in de woningbehoefte.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie binnen de kern Heerde. Er is sprake van een herontwikkelingsproject, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwe bebouwing wordt teruggebouwd. Ook op dit onderdeel sluit het voornemen aan bij de 'Structuurvisie Heerde 2025'.

4.4.3 Woonvisie Heerde

4.4.3.1 Algemeen

Het uitgangspunt van de woonvisie is het maken en behouden van kwaliteit. Dit kan alleen door niet vooraf strikte en knellende regels op te stellen, maar door te werken met bestaande kwaliteiten, partijen en passende oplossingen. Dit leidt tot maatwerk per situatie met inachtneming van de algemene vastgestelde principes.

Het creëren van maatschappelijke meerwaarde is bij ieder initiatief het uitgangspunt en het afwegingskader van het gemeentebestuur.

4.4.3.2 Woningmarkt in beweging

De tijden van het bouwen van grote aantallen nieuwe woningen is voorbij. In dat kader stelt de Structuurvisie Heerde 2025 dat geen nieuwe grootschalige uitleglocaties meer nodig zijn en dat door het realiseren van de bestaande uitleglocaties, inbreiding in stedelijk gebied, transformatie en door functieverandering in de behoefte aan woningen kan worden voorzien. Dat geldt voor alle kernen in de gemeente. Nieuwe woningen worden gebouwd wanneer de bestaande voorraad niet in de vraag kan voorzien. Deze woningen sluiten aan bij de vraag van de woningzoekenden. Bij voorkeur zijn nieuwe woningen inzetbaar voor zoveel mogelijk verschillende categorieën woningzoekenden. Zeker in de huursector. Woonwijken moeten een goede mix van woningen bevatten die de maatschappelijke cohesie maximaal ondersteunt. Van woningaanbieders en woningvragers worden initiatieven verwacht om in de behoefte aan woonruimte te voorzien.

4.4.3.3 De woningvoorraad & vraaggestuurd bouwen

Het grootste deel van de benodigde woningen voor de toekomst staat er al. Uitgerekend is dat er in Heerde in verband met de groei van het aantal huishoudens (dus niet het aantal inwoners) in de periode 2013 tot 2020 circa 420 – 460 extra woningen nodig zijn. Gemiddeld is dat een toevoeging van 60 – 65 woningen per jaar. Ten opzichte van de bestaande woningvoorraad is dat een toename van ongeveer 6%. Gelet op de geschetste trends en het streven dat een ieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning, is duidelijk dat het grootste deel van de opgave bereikt moet worden door aanpassing en vervanging van de bestaande woningvoorraad.

In de regionale visie is aangegeven dat afgestapt wordt van de oude manier van woningbouwprogrammering. Er wordt overgestapt van aanbodgestuurd bouwen naar vraaggestuurd bouwen. De markt bepaalt wat gebouwd gaat worden. Daarvoor is een nieuw afwegingskader voor nieuwbouw noodzakelijk. Niet langer is bepalend of een ontwikkeling past in een woningbouwprogramma. De vraag is nu of een bouwplan inspeelt op de marktvraag en voldoende maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit toevoegt.

4.4.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Heerde

Uit de woonvisie blijkt dat er nog voldoende ruimte is voor de toevoeging van levensloopbestendige appartementen (woningen) in Heerde in de gemeente Heerde. De kwalitatieve behoefte is reeds onderbouwd in paragraaf 4.3.1 (regionale woonvisie). Hierin is aangetoond dat sprake is van een woningbouwontwikkeling welke voorziet in de behoefte.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Woonvisie Heerde'.

4.4.4 Welstandsnota gemeente Heerde

4.4.4.1 Algemeen

De gemeenteraad van Heerde heeft de 'Welstandsnota gemeente Heerde' op 24 mei 2004 vastgesteld. Hierin is het welstandsbeleid van de gemeente Heerde beschreven. In de welstandsnota zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd.

4.4.4.2 Deelgebieden

De welstandsnota kent een zestal verschillende deelgebieden. Aan elk deelgebied is een welstandsniveau toegekend. Er wordt onderscheid gemaakt in vier welstandsniveaus, te weten:

- Welstandsniveau 1, Zware toetsing;
- Welstandsniveau 2, Reguliere toetsing;
- Welstandsniveau 3, Soepele toetsing;

- Welstandniveau 4, Welstandsvrij.

4.4.4.3 Deelgebied 'Heerde centrum'

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Heerde centrum', waar welstandsniveau 2 geldt. Het beleid richt zich op het behouden van variatie binnen het straatbeeld van het historische dorpsgebied en waar nodig, op het versterken van de ruimtelijke karakteristiek (losse opstelling van de bebouwing). Van belang is ook het karakter van individuele panden.

4.4.4.4 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota gemeente Heerde

Bij de uitwerking van het bouwplan voor de appartementen wordt getoetst aan de beoordelingscriteria uit het beeldkwaliteitsplan.

4.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijke beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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 of het nemen van een omgevingsvergunning 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De wegen in de directe nabijheid van het plangebied betreffen 30km/uur wegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidszones van wegen met een hogere snelheidsregime.

Uit jurisprudentie blijkt dat een 30 km/uur weg in de beoordeling moet worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeurswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In voorliggend plan is een nieuw geluidsgevoelig object gepland, namelijk een appartementengebouw met in totaal 15 appartementen te realiseren. Het gebouw zal beschikken over drie bouwlagen (begane grond, 1^{e} verdieping en 2^{e} verdieping).

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Brinklaan en de Soerelseweg, beiden betreffen wegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur. Daarnaast ligt het projectgebied aan de Stationsstraat, dit betreft - met een maximumsnelheid van 30 km/uur - een weg zonder geluidzone. Het feit dat voor deze weg geen wettelijke

geluidszone geldt, betekent -zoals in hoofdstuk 2 gesteld - niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. De geluidsbelasting van deze weg wordt meegenomen in voorliggend onderzoek in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Voor de overige omliggende wegen geldt – gezien de maximum snelheid, functie, intensiteit, afstand tot het projectgebied en/of tussenliggende bebouwing (barrièrewerking) - dat vooraf wordt aangenomen dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, deze wegen zijn daarom geen onderdeel van voorliggend akoestisch onderzoek.

Door middel van een akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaai) is onderzocht of ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Uitsluitend als gevolg van de Stationsstraat wordt ter plaatse van de voorgevel en het voorste deel (vanaf de Stationsstraat gezien) van beide zijgevels niet voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wgh. Het verkrijgen van een hogere waarde voor deze weg is echter, aangezien hiervoor geen geluidzone geldt, niet aan de orde.

De cumulatieve geluidsbelasting bedraagt hoogstens 64 dB (voorgevel) als gevolg van wegverkeerslawaai. De hiervoor vereiste geluidwering GAK bedraagt 31 dB. Met de in het bouwbesluit opgenomen standaard gevelwering van 20 dB kan dan ook niet worden voldaan worden aan het benodigde binnenniveau van maximaal 33 dB. Om hieraan te kunnen voldoen zijn aanvullende gevelmaatregelen noodzakelijk.

Indien voldoende geluidwering wordt toegepast is ter plaatse van de te realiseren appartementen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen, wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Door IDDS is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740 en NEN 5707) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hierna behandeld. Voor de rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de grond zijn zintuiglijk plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.
- Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen en oliegerelateerde bijzonderheden waargenomen.
- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met lood en zink.
- De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik, lood, zink, PAK, PCB's en minerale olie.
- Het grondwater is niet verontreinigd met alle onderzochte parameters.

De onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden, liggen in lijn met de verwachting op basis van het historisch onderzoek. De gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel, ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk is. Beperkingen inzake het verlenen van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) worden op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

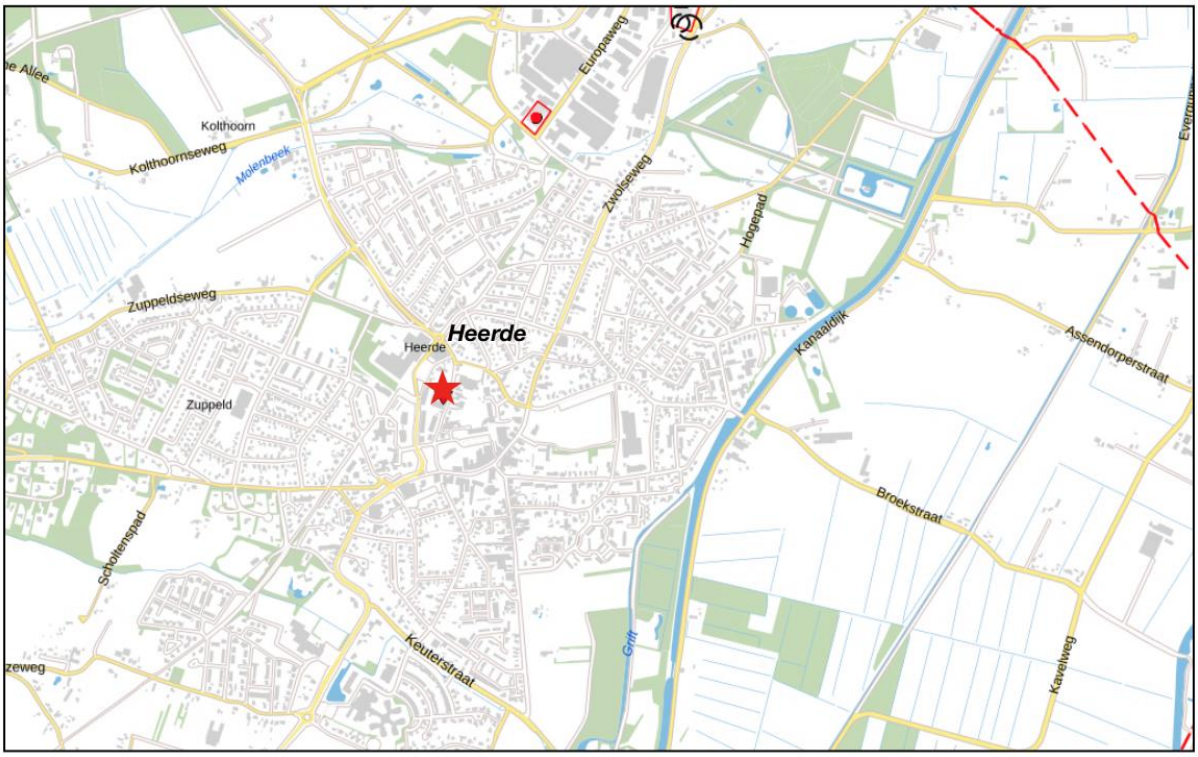
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Gasleiding (N-556-60)

Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een gasleiding van de Gasunie. Het gaat om gasleiding N-556-60. Deze gasleiding heeft een diameter van 8 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor een dergelijke gasleiding bevindt de 1% en de 100% letaliteitsgrens op een afstand van respectievelijk 100 meter en 50 meter.

Voor de gasleiding geldt geen plaatsgebonden risicocontour. Doordat het plangebied op een afstand van 1,94 kilometer van de gasleiding ligt, is er geen nadere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in een centrumgebied waar sprake is van een menging van functies (wonen, detailhandel en maatschappelijk). Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

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

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

In de directe omgeving van het plangebied komen geen milieubelastende functies voor. Op circa 100 meter afstand van het plangebied ligt aan de Kamperweg 1, 8181 CR Heerde het bedrijvencomplex van The Dalli Group. Ingevolge de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" gelden voor "Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken" (SBI-code 2451) richtafstanden tot gevoelige objecten van 300 meter voor geur, 100 meter voor stof, 200 meter voor geluid en 100 meter voor gevaar.

In de praktijk wordt door omwonenden in de nabijheid van dit bedrijvencomplex aangegeven weinig tot geen overlast van “The Dalli Group" ondervonden. Op kortere afstand van de fabriek dan het plangebied staan reeds woningen. In de milieuvergunning van het bedrijf is met die woningen rekening gehouden en het bedrijf heeft maatregelen getroffen om op de gevels van die woningen te voldoen aan de daaraan te stellen eisen.

De nieuw te bouwen appartementen komen op grotere afstand van de fabriek te staan, zodat de fabriek geen extra maatregelen hoeft te treffen om aan alle normen te kunnen voldoen. De toegang tot de fabriek ligt aan de noordzijde van het complex, zodat de bedrijfsgebouwen een afscherming vormen naar de woningen in het plangebied. De aanwezigheid van dit bedrijvencomplex vormt derhalve geen belemmering voor woningbouw binnen het plangebied en de nieuwe woningen vormen ook geen extra belemmering voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de omliggende milieubelastende functies zich op voldoende afstand van het plangebied bevinden. Ter plaatse van de nieuwe appartementen in het plangebied wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van op circa 1 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, namelijk de 'Veluwe'.

Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3. Uit het stikstofonderzoek blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie met significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.6.2.2 Gelders Natuurnetwerk

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN ligt op ruime afstand van het plangebied. Gezien de ligging buiten het GNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In voorliggend geval is door Alcedo natuurprojecten een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen, het volledige rapport is opgenomen in bijlage 4.

5.6.3.2 Beoordeling

De onderzochte locatie betreft een voormalig winkelpand met bovenwoning, showroom en een achterliggende werkplaats. Het geheel is opgetrokken met een bakstenen muur (met spouw, zonder open stootvoegen), deels met twee verdiepingen, het woongedeelte is voorzien van een dak met dakpanplaten met in het midden een bakstenen schoorsteen, de showroom heeft een bitumen dakbedekking en de werkplaats een plat dak met bitumen dakbedekking. Naast de bebouwing is er sprake van een vrij grote met betonklinkers bestrate parkeerplaats. Er is geen sprake van een tuin en op het terrein staan geen bomen en is geen open water in de vorm van vijvers of sloten aanwezig.

Op de onderzochte locatie is slechts marginaal sprake van wilde plantengroei omdat het een stedelijke omgeving betreft die vrijwel geheel is bestraat. Alleen langs de randen van de parkeerplaats komen inheemse wilde plantensoorten voor. Het betreft algemene soorten zoals heermoes, akkerdistel, havikskruid en soortgelijke plantensoorten. Het voorkomen van beschermde plantensoorten is niet aangetoond.

Door de voorgenomen plannen zullen geen beschermde plantensoorten in het geding komen. In de directe omgeving van de onderzochte locatie komen diverse grondgebonden zoogdiersoorten voor zoals egel, huismuis, bruine rat, steenmarter en algemene muizensoorten. In de wijdere omgeving komen ook soorten voor zoals ree, vos, boommarter, bunzing, hermelijn, wezel en das. De soorten die in de directe omgeving voorkomen zullen incidenteel op of rond de onderzochte locatie aanwezig zijn, maar er werden geen sporen van deze soorten aangetroffen. Vaste rustplaatsen of nestplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdiersoorten werden niet aangetroffen. Vervolgonderzoek op basis van kennisdocument huismus en gierzwaluw is niet noodzakelijk. Het wordt niet noodzakelijk geacht vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2017, omdat kan worden uitgesloten dat er ter plaatse vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van gebouw- of boom-bewonende vleermuissoorten. Er gaat geen foerageergebied van vleermuizen verloren en er zullen geen vliegroutes van vleermuizen worden doorsneden. Er zijn geen vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren aangetroffen. Het is niet noodzakelijk om voor de voorgenomen plannen een ontheffing in het kader van de Wnb aan te vragen bij de Provincie Gelderland.

5.6.4 Conclusie

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren conform wet- en regelgeving voor beschermde soorten en –gebieden.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer

verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Heerde beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Op basis van deze kaart kan de archeologische verwachting in het plangebied worden bepaald. Op basis van de archeologische verwachtingskaart is het plangebied aangemerkt als een gebied met een 'hoge verwachting'. Voor dergelijke gebieden geldt een onderzoeksplicht voor projecten waarbij bodemverstorende activiteiten groter dan 100 m² bedragen. In voorliggend geval wordt dit oppervlak overschreden, waardoor door Laagland Archeologie een archeologisch bureau en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) is uitgevoerd. Het volledige rapport in opgenomen in bijlage 5. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Het noordelijke deel van plangebied heeft op de verwachtingskaart een middelhoge archeologische verwachting en het zuidelijke deel een hoge archeologische verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten onder een conserverend dek van tenminste 50 cm. Op basis van aanwezige bodemgegevens kan er geen uitspraak gedaan worden over een eventuele intact bodemprofiel. Binnen het onderzoeksgebied zijn geen archeologische waarnemingen geregistreerd en uit historische gegevens blijkt dat er sprake is van bebouwing.

Bij de aanleg van de huidige bebouwing is de bodem plaatselijk tot een aanzienlijke diepte verstoord waar de funderingen liggen. Omdat tussen deze funderingen nog vindplaatsen aanwezig kunnen zijn, wordt geadviseerd om een verkennend booronderzoek (inventariserende fase) uit te voeren.

Advies

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans groot dat het plangebied archeologische sporen bevat. Op basis van deze conclusie is een nader onderzoek uitgevoerd.

Laagland Archeologie heeft in januari-februari 2021 een Inventariserend veldonderzoek-verkennende fase uitgevoerd (opgenomen in bijlage 6) aan de Stationsstraat 9-11 te Heerde. Het onderzoek vond plaats in verband met de ruimtelijke procedure rondom de realisatie van nieuwe woningen.

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd.

Het noordelijke deel van plangebied heeft op de verwachtingskaart een middelhoge archeologische verwachting en het zuidelijke deel een hoge archeologische verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten onder een conserverend dek van tenminste 50 cm. Op basis van aanwezige bodemgegevens kan er geen uitspraak gedaan worden over een eventuele intact bodemprofiel. Binnen het onderzoeksgebied zijn geen archeologische waarnemingen geregistreerd en uit historische gegevens blijkt dat er sprake is van bebouwing.

Bij de aanleg van de huidige bebouwing is de bodem plaatselijk tot een aanzienlijke diepte verstoord waar de funderingen liggen. Omdat tussen deze funderingen nog vindplaatsen aanwezig kunnen zijn, wordt geadviseerd om een verkennend booronderzoek (inventariserende fase) uit te voeren. Het uitgevoerde verkennende booronderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zonodig aan te vullen. Hiertoe zijn verspreid over het toegankelijke deel van het plangebied verkennende boringen gezet. In dit stadium is verkennend booronderzoek de meest efficiënte onderzoekswijze om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat, afgezien van greppelsporen en perceelgrenzen die in het oorspronkelijk lage en natte terrein te verwachten zijn. Het archeologisch belang hiervan is laag. Om deze reden is door Laagland geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven van de archeologische dubbelbestemming.

De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Heerde, hierin vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente. Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische

resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "*een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Heerde, in het plangebied zelf en de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect 'archeologie' en 'cultuurhistorie' zijn geen belemmeringen te verwachten.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

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 milieueffectrapportage 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 bijlage 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). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Verantwoording vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het realiseren van woningen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'* (D 11.2).

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. 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.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van voorliggende ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), 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 dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Hittestress en klimaatadaptie

Initiatiefnemer tracht met deze ontwikkeling ook in te spelen op vergroening en klimaatadaptie. Om onderstaande maatregelen te kunnen garanderen is binnen de regels bij dit bestemmingsplan binnen artikel 3 een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de uitvoering van deze maatregelen.

Op dit moment is de locatie volledig bestraat en bebouwd. Dit heeft ermee te maken dat er altijd een garage heeft gezeten met bij behorend parkeerterrein. In de nieuwe situatie is sprake van een kleinere footprint bebouwd oppervlak.

De nieuwbouw wordt straks omrand met groenzones en krijgen b.v. alle bergingen een sedumdak. Hiermee heeft de nieuwbouw een positief effect op hittestress in de omgeving van het plangebied. Daarnaast zal er waar mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzaam bouwmateriaal, en zal de (her)ontwikkeling leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied en directe omgeving. Eveneens zullen er voorbereidingen worden getroffen voor de toekomst inzake het realiseren van voorzieningen met betrekking tot het opwekken van duurzame energie op het dak van de bebouwing.

Hittestress

Door klimaatverandering neemt het aantal zomerse en tropische dagen toe. De zomer van 2018 was de warmste in de afgelopen eeuwen en de zomer van 2019 kende de heetste week ooit: het werd voor het eerst warmer dan 40 graden. Boven een zekere grens leiden hoge tempraturen tot hittestress. Deze hittestress kan leiden tot een verminderd thermisch comfort, slaapverstoring, gedragsverandering (grotere agressie) en

verminderde arbeidsproductiviteit. Hittestress kan ook tot serieuze hitte gerelateerde ziekten leiden zoals: huiduitslag, krampen, oververmoeidheid, beroertes, nierfalen en ademhalingsproblemen. Soms kan hittestress zelfs sterfte tot gevolg hebben.

Klimaat

Door de afname van de bebouwde footprint in het plangebied neemt de kans op hittestress in Heerde af. Binnen het plangebied worden maatregelen getroffen om hittestress tegen te gaan. Dit zal geschieden door groenstructuren (sedumdaken op bijgebouwen) bij de nieuwbouw op te nemen. Daarnaast zal de nieuwbouwontwikkeling rekening houden met ondermeer de eventuele schaduwwerking, voor minder hitte en het minder snel verdampen van water na het sproeien. Meer groen betekent ook minder hitte.

Planten/struiken/bomen voor droge en natte bodem - voor betere drainage/ wateropname van de grond en minder hitte. Planten nemen ook water op. Met betrekking tot wateroverlast worden maatregelen getroffen, zoals toepassen waterdoorlatende verharding. Verder wordt het plangebied zo ingericht dat er voldoende groen aanwezig is op- en rondom de nieuwe bebouwing. Op bijvoorbeeld een gazon kan het regenwater in de grond trekken en houdt regenwater tijdelijk vast. Al het regenwater wordt in de nieuwe situatie de locatie vastgehouden. Er gaat geen regenwater (meer) naar het openbaar riool.

Duurzame locatieontwikkeling (inbreiding versus uitbreiding)

Realisatie van het plan levert een belangrijke bijdrage aan de forse taakstelling van de overheid om te zorgen voor voldoende woningbouw in de komende jaren. Door juist te kiezen voor inbreiding t.o.v. uitbreiding worden woningen gerealiseerd dicht bij de voorzieningen. Dit leidt tot minder voertuigbewegingen en daarmee minder overlast. Dit geldt o.a. voor de winkels voor de dagelijks boodschappen, de overige centrumvoorzieningen en ook voor bezoeken aan de huisarts, apotheek etc.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

De provincie Gelderland onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

Ruimte voor water

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor de twee locaties.

Regionale berging

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. De percelen vallen niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

Drinkwater

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. De locaties liggen niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Algemeen Bestuur van het waterschap heeft op 30 september 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het nieuwe waterbeheerprogramma draagt de titel 'Partnerschap als watermerk'.

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

1. We beschermen het gebied tegen overstromingen
2. We zorgen voor de juiste hoeveelheid water
3. We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit
4. Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden
5. We halen de hoogst mogelijke waarde uit water
6. We beheren de waterketen en watersysteem als één systeem, samen met partners

6.1.5 Gemeentelijk beleid

In de gemeente Heerde wordt continue aan de gemeentelijke infrastructuur gewerkt. Dit gebeurt door de realisatie van nieuwe woonwijken, inbreidingsplannen en de uitvoering van herinrichtingsplannen en reconstructies van bestaande openbare ruimte. De afdeling Leefomgeving van de gemeente Heerde is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Voor het beheer van de openbare ruimte is het gewenst om enige mate van standaardisatie in de te realiseren werken te hebben. Ten behoeve van een dergelijke standaardisatie, heeft de gemeente in november 2016 het beleidsstuk 'Inrichtingseisen openbare ruimte van nieuwe werken, herinrichtingen en reconstructies' uitgebracht.

De inrichtingseisen zijn zo opgesteld dat er voor de ontwerper van de openbare ruimte voldoende speelruimte is om zijn of haar creativiteit er in kwijt te kunnen. De inrichtingseisen zijn een bouwsteen zoals de andere beleidsplannen die de gemeente heeft opgesteld voor het creëren van een prettige woon en werkomgeving binnen haar gemeentegrenzen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende 'Watertoets' is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

Doordat er sprake is van een 'korte procedure', onderschrijft het waterschap dat het voornemen geen essentiële waterbelangen raakt. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Hierna wordt kort ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

6.2.3.1 Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het projectgebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Dankzij de aanleg van de bij de woningen behorende tuinen is sprake van een afname van het verharde oppervlak. Het projectgebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Het projectgebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

6.2.3.2 Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

De mogelijkheden voor het infiltreren van hemelwater ter plekke zijn beperkt. Waar mogelijk zal het hemelwater geïnfiltreerd worden, bijvoorbeeld in de tuinen behorende bij de woningen of in het openbaar gebied.

6.2.3.3 Grondwaterfluctuatiezone

Het plangebied ligt in het noordwesten voor een beperkt deel 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.

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

Ten tijde van de uitwerking van de (bouw)plannen wordt rekening gehouden met de grondwaterstand en de potentiële hogere grondwaterstand.

6.2.3.4 Afvalwaterafvoer

Voor de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Hierbij wordt uitgegaan dat dit riool de toename van het afvalwater kan afhandelen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
  Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
  In dit artikel worden voorwaarden gesteld ten aanzien van parkeer-, laad- en losruimte, alsmede hoeveel ruimte er moet worden gehouden tussen bouwwerken.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
  In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen-Woongebouw (Artikel 3)

De beoogde appartementen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen-Woongebouw’. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen in woongebouwen, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, tuinen en paden, erven en. ondergrondse en bovengrondse containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, buiten het bouwvlak is een gebouw toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1.50 m. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte, met dien verstande dat afwijkingen in de goothoogte van de voorgevel als gevolg van uitbouwen, onderbrekingen en/of architectonische verfijningen zijn toegestaan tot niet meer dan 50% van de totale gevelbreedte.

De (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:

- plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
- schotelantennes;
- gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- (hoek)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 2 m worden overschreden;

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- de totale oppervlakte van bijbehorend bouwwerken per woning bedraagt maximaal 8 m²;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

Er zijn voorwaardelijke verplichtingen binnen deze regels opgenomen inzake de beeldkwaliteit van het voornemen.

Verkeer (Artikel 4)

De voor ' Verkeer ' aangewezen gronden in het plangebied zijn met name bestemd voor wegen, straten en paden en parkeervoorzieningen.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is planschade overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Voorliggend bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Gelderland. Vanuit de provincie Gelderland zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Daarom wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2.

9.2 Inspraak en burgerparticipatie

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Burgerparticipatie

In de eerste helft van 2020 en ook gedurende 2021 hebben gesprekken plaats gevonden met omwonenden. Aan de buren zijn de plannen toegelicht en besproken. De omwonenden kunnen zich vinden in de plannen ervan uitgaande er niet hoger gebouwd gaat worden dan 2-laag met (woon)kap.

Onlangs heeft ook een kennismaking plaats gevonden met de nieuwe eigenaar van perceel Stationsstraat 13. De nieuwe eigenaar heeft een omgevingsvergunning voor de sloop van het huidige pand en de realisatie van een 2-laag met (woon)kap gebouw. Over en weer zijn de plannen besproken en toegelicht. Afgesproken is om de komende tijd te onderzoeken of, en zo ja, op welke wijze de plannen op elkaar afgestemd kunnen worden.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 31 maart 2021 voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn zijn er enkele zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. De zienswijzennota zal als bijlage bij het vaststellingsbesluit worden gevoegd.

Wel wordt er enkele ambtshalve wijzigingen toegepast, inhoudende dat er niet 16 maar slechts 15 appartementen mogelijk worden gemaakt. Daarnaast wordt een beeldkwaliteitsplan aan het bestemmingsplan

toegevoegd, deze wordt aan de regels middels een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Tenslotte worden de parkeerplaatsen aan de straatzijde voorzien van een passende verkeers-bestemming.

Met inachtneming van bovenstaande dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofonderzoek

Bijlage 4 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 6 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Bijlage 7 Watertoetsresultaat