



Bestemmingsplan

Wapenveld - Jacoba's Hof

Gemeente Heerde

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Wapenveld - Jacoba's Hof

Gemeente Heerde

TOELICHTING

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Bureau Maris
E. van Beek
Gildenveld 18
3892 DG Zeewolde



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:
Projectnummer:
Titel:

NL.IMRO.0246.218BPNachtegGrotew-ON01
Wapenveld - Jacoba's Hof

Status

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

Datum

11 oktober 2021
N.v.t.
N.v.t.
N.v.t.

Projectleider:

R. den Heijer

Auteur:

M. Ottink

Inhoudsopgave TOELICHTING

TOELICHTING	6
Hoofdstuk1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerende planologische situatie	7
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting	7
Hoofdstuk2 Beschrijving van de situatie	9
2.1 Huidige situatie	9
2.1.1 Historie	9
2.1.2 Landschappelijke opbouw	11
2.1.3 Morfologische analyse	12
2.1.4 Functionele analyse	13
2.2 Toekomstige situatie	14
Hoofdstuk3 Beleidskader	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	18
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	18
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.2 Provinciaal beleid	20
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	20
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	20
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Cittaslow	20
3.3.2 Toekomstvisie (2009) en Structuurvisie Gemeente Heerde 2025 (2012)	20
3.3.3 Woonvisie 2015-2025 (2015)	21
3.3.4 Woonagenda 2020-2023	21
3.3.5 Landschapsontwikkelingsplan (LOP, 2009)	22
3.3.6 Leidraad initiatieven	22
Hoofdstuk4 Uitvoeringsaspecten	23
4.1 Behoeftte aan woningen	23
4.2 Flora en fauna	23
4.2.1 Wettelijk kader	23
4.2.2 Gebiedsbescherming	24
4.2.3 Soortenbescherming	25
4.2.4 Conclusie	25
4.3 Bodemkwaliteit	25
4.3.1 Wettelijk kader	25

4.3.2	Resultaten onderzoek	26
4.3.3	Conclusie	26
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	26
4.4.1	Wettelijk kader	26
4.4.2	Cultuurhistorie	26
4.4.3	Archeologie	26
4.4.4	Conclusie	26
4.5	Luchtkwaliteit	27
4.5.1	Wettelijk kader	27
4.5.2	Beoordeling	27
4.5.3	Conclusie	28
4.6	Parkeren en verkeer	28
4.6.1	Parkeren	28
4.6.2	Verkeer	29
4.6.3	Conclusie	29
4.7	Geluidhinder	29
4.7.1	Wettelijk kader	29
4.7.2	Onderzoek / beoordeling	29
4.7.3	Conclusie	30
4.8	Bedrijven en milieuzonering	30
4.8.1	Wettelijk kader	30
4.8.2	Onderzoek / beoordeling	31
4.8.3	Conclusie	31
4.9	Externe veiligheid	32
4.9.1	Wettelijk kader	32
4.9.2	Onderzoek / beoordeling	33
4.9.3	Conclusie	35
4.10	Kabels en leidingen	35
4.11	Water	35
4.11.1	Inleiding	35
4.11.2	Beleidskader	35
4.11.3	Uitgangspunten	37
4.11.4	Conclusie	37
4.12	M.e.r.-beoordeling	38
4.12.1	Wettelijk kader	38
4.12.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	38
4.12.3	Conclusie	38
Hoofdstuk5	Juridische planbeschrijving	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Inleidende regels	39
5.2.1	Begrippen	39
5.2.2	Wijze van meten	39
5.3	Bestemmingsregels	40
5.3.1	Opbouw bestemmingen	40
5.4	Algemene regels	40
5.4.1	Anti-dubbeltelregel	40

5.4.2	Overige algemene regels	40
5.5	Overgangs- en slotregels	40
5.5.1	Overgangsregel	40
5.5.2	Slotregel	40
Hoofdstuk 6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Stikstofdepositieberekening
Bijlage 2	Stikstofdepositieberekening
Bijlage 3	Stikstofdepositieberekening
Bijlage 4	Quickscan flora & fauna
Bijlage 5	Bodemonderzoek
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek
Bijlage 7	Geluidsonderzoek
Bijlage 8	Watertoets
Bijlage 9	Onderzoek hazelworm
Bijlage 10	Memo participatieproces
Bijlage 11	Externe veiligheid

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

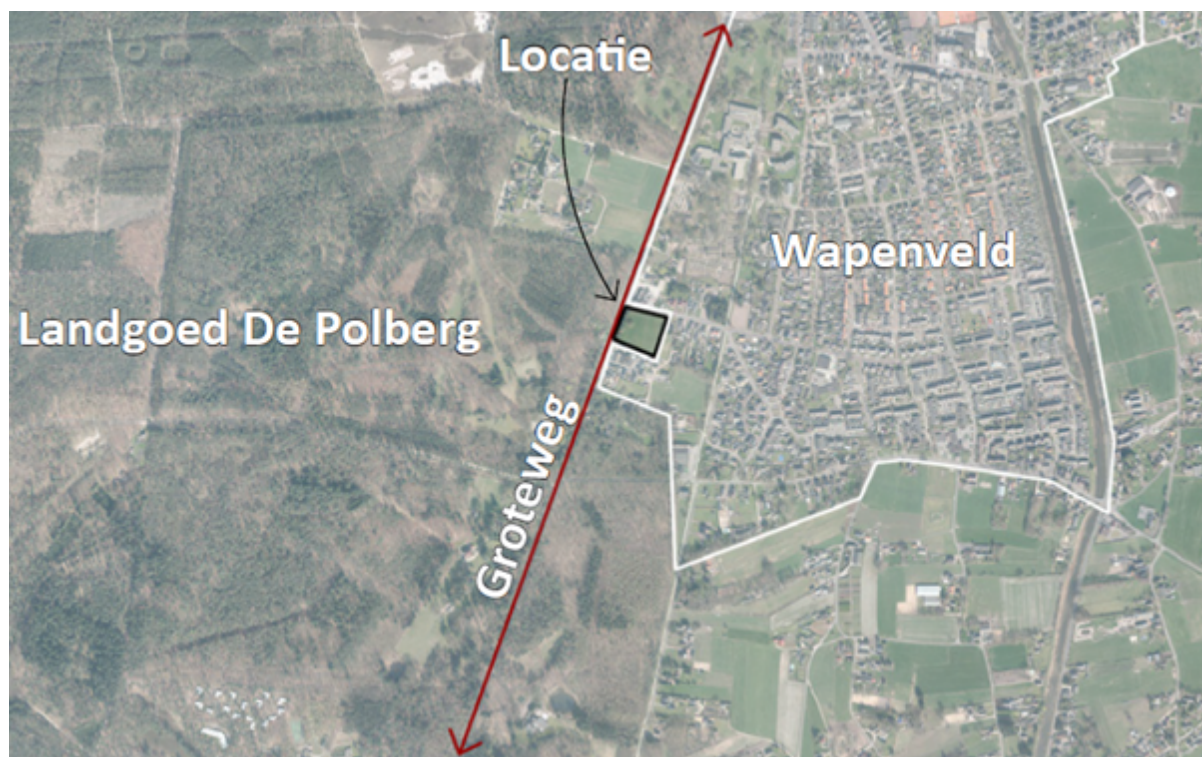
1.1 Aanleiding

Drie Gilden Ontwikkeling bv is voornemens om op de gronden, gelegen op de hoek van de Nachtegaalweg en de Groteweg, een achttal woningen te ontwikkelen in een nieuw aan te leggen landschappelijke context. Zij heeft daartoe met de eigenaren van de gronden een overeenkomst gesloten tot verwerving van genoemde gronden.

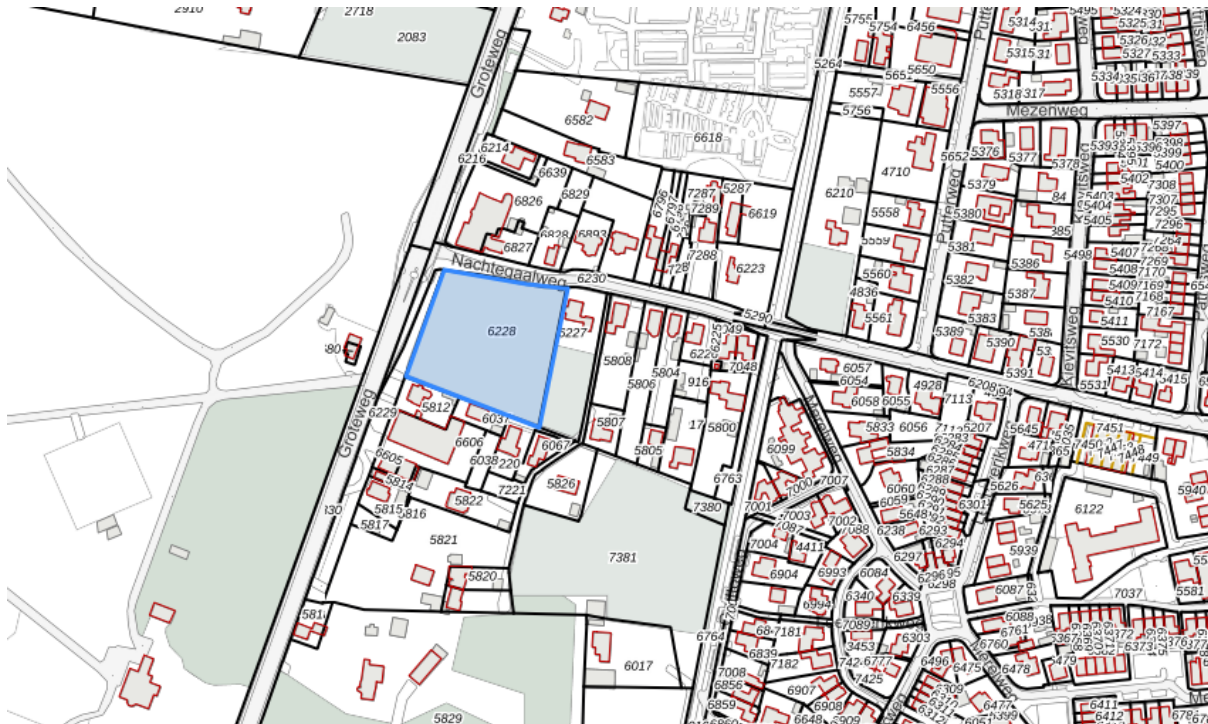
Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van de ter plaatse geldende beheersverordening, omdat de agrarische bestemming op locatie woningbouw niet toestaat. Om de woningbouw planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Wapenveld, ten oosten van de Groteweg. Het ligt ingesloten tussen de Groteweg, de Nachtegaalweg en de uitbreiding van de bebouwing van Wapenveld en is momenteel in gebruik als weidegrond. De locatie maakt nu nog deel uit van het aan de overzijde van de Groteweg gelegen landgoed De Polberg, maar wordt daarvan door de Groteweg afgescheiden. De gronden zijn momenteel agrarisch bestemd en worden ook als zodanig gebruikt. De totale locatie omvat ca. 6.300 m². In de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (bron: Bureau Maris)



Uitsnede kadastrale kaart (bron: Perceelloep)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening 'Wapenveld - Dorp'. Deze beheersverordening is vastgesteld op 11 september 2017. De beheersverordening is gebaseerd op het gelijknamige bestemmingsplan, dat dateert uit 2007. In dit plan heeft het gehele plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch - Landschappelijke Waarde' zonder bouw mogelijkheden. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' toegekend. Bij het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² waarbij dieper wordt gegraven dan 0,4 meter beneden maaiveld is een archeologisch onderzoek benodigd.

De beheersverordening is conserverend van aard, dus gericht op het behouden van de huidige situatie.

Conclusie

Onderhavig initiatief is in strijd met de beheersverordening 'Wapenveld - Dorp' omdat de agrarische bestemming woningbouw niet toestaat.

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan 'Wapenveld - Jacoba's Hof' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding;
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstellen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van

het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- in Hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 4 beschreven;
- in Hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- Hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Historie

Hieronder is de historie van het plangebied beschreven en weergegeven op vier topografische kaarten uit respectievelijk circa 1850, 1900, 1950 en 2018. Op deze kaarten is te zien hoe de naam Jacoba Hoeve deel uitmaakt van de geschiedenis van De Polberg, daarnaast was er ook sprake van een Jacobapark op het landgoed.

De naam van de nu voorliggende ontwikkeling is hieraan ontleend, en door het bezittelijk voornaamwoord van een persoonlijk tintje voorzien. De term 'hof' verwijst naar een besloten plek met een intiem karakter, afgeschermd van een verder meer openbaar landschap.

HISTORISCHE ANALYSE

1850:

Het plangebied bestaat volledig uit heide aan de rand van een zandrug. De belangrijke doorgaande weg langs het plangebied, wat nu 'de Groteweg' is, is al een zichtbare verbinding.

Aan de westzijde van het plangebied werd in 1850 het landgoed De Polberg gesticht door de heer P. Koumans Smeding. Aan de oostzijde van het plangebied is de eerste bebouwing van Wapenveld aanwezig.



1900:

Rond 1900 is oostelijk van de Groteweg de spoorlijn aangelegd. Aan weerszijden van de Groteweg verschijnen landgoederen, waarvan sommige bijgebouwen nu nog bepalend zijn voor het beeld van de zuidelijke entree van Wapenveld. Ook is het Jacoba Park aangelegd in een Engelse landschapsstijl.



1950:

Tussen 1900 en 1950 heeft er op het plangebied heideontginning plaatsgevonden. Het plangebied werd omgevormd van heide tot weide. Aan de Nachtegaalweg is de lintbebouwing aanwezig. Aan de zuidzijde van het plangebied verschijnt het landgoed 'Jacobahoeve' dat tegenwoordig de 'Lindenhof' heet.



2018:

Het plangebied wordt momenteel gezien als 'restkavel' tussen de uitgebreide bebouwingsstructuur van Wapenveld. Het wordt gebruikt als weide die door vee (schapen en koeien) begraaasd wordt.



2.1.2 Landschappelijke opbouw

Het plangebied ligt aan de rand van de bossen behorend bij het Veluwemassief, in de oude bouwlanden, die het overgangsgebied vormen naar het broekenlandschap van de IJsselvallei. Het nu vlakke plangebied grenst aan de westrand aan de Groteweg. Aan de westzijde van het plangebied is een lichte glooiing in het landschap geprojecteerd. Dit reliëf dient als landschappelijke inpassing van de woningen. Het ontwerp refereert hiermee naar de Veluwe.

Deze ophoging zal nieuw worden ingeplant met gebiedseigen beplanting waarbij de nu aanwezige verspreide bomenrij waar mogelijk wordt ingepast. De nu in het weiland aanwezige solitaire kastanjeboom is niet beschermd maar wordt in het plan gerespecteerd en zal worden behouden.



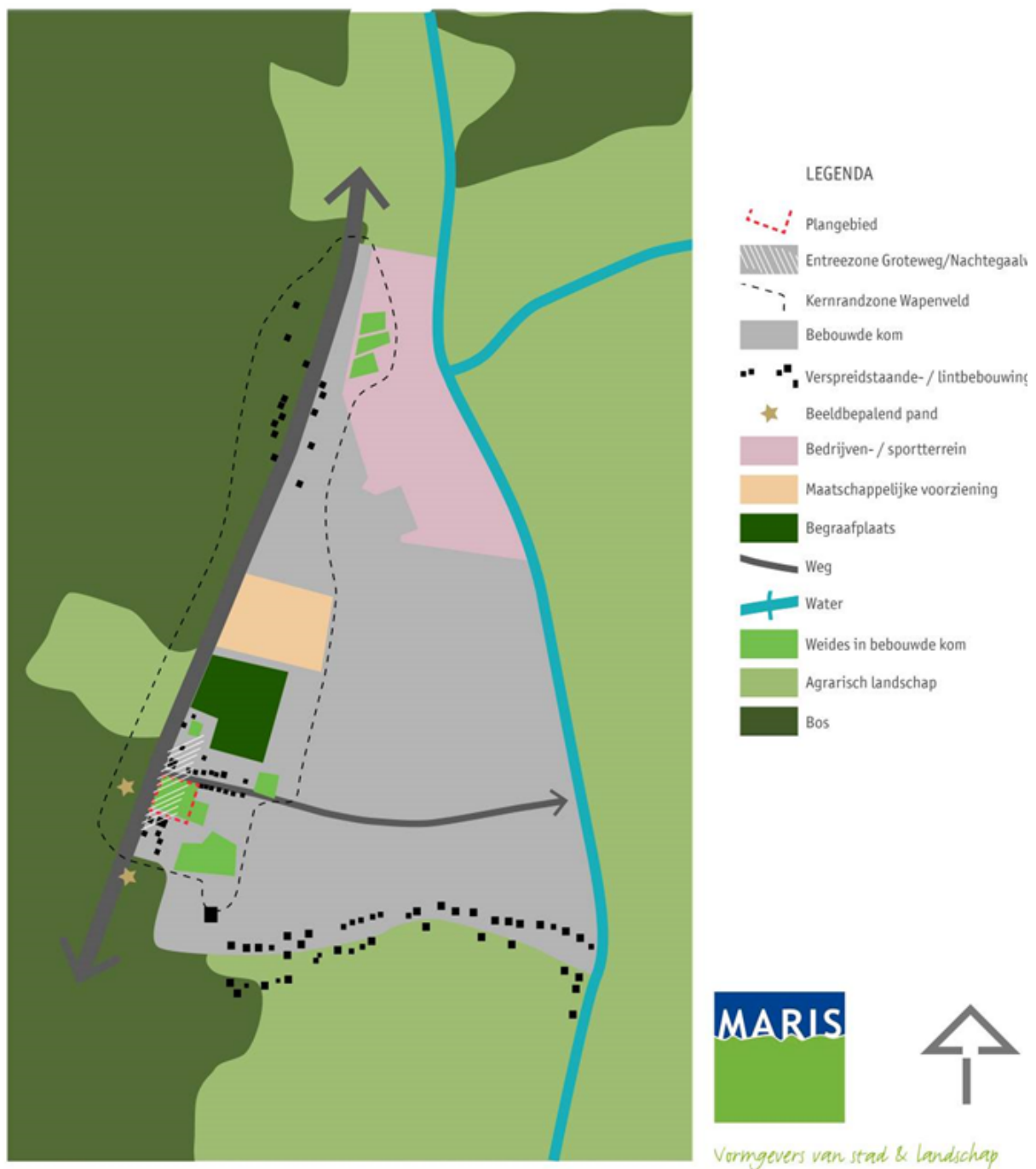
Kaart landschappelijke analyse



Langs de westrand van het plangebied staan dennen. In het weiland staat een beeldbepalende solitaire kastanjeboom

2.1.3 Morfologische analyse

De bebouwde kom van Wapenveld kenmerkt zich door aaneengesloten bebouwing, die in het noorden ter hoogte van de Klapperdijk overgaat in een bedrijventerrein met sportfaciliteiten. In het oosten vormt het Apeldoorns Kanaal een harde grens en langs de zuidrand is dit de Flessenbergweg. In het westen ligt een overgangsgebied met gemengde functies. Deze kernrandzone is gesitueerd tussen de Parallelweg/Putterweg/H.G.D. Cramerstraat en de Groteweg en strekt zich uit over de gehele lengte van het dorp. Deze zone kenmerkt zich door een afwisseling van bebouwing en tussenruimtes met een groen karakter. Het plangebied ligt in deze kernrandzone en aan het bebouwingslint dat de Nachtegaalweg vormt.



Kaart morfologische analyse



Groteweg: diversiteit aan functies en open ruimtes



Lintbebouwing langs de Nachtegaalweg

2.1.4 Functioneleanalyse

Langs de Nachtegaalweg en in de zijstraten van dit dorpslint overheerst de woonfunctie. Aan de Groteweg (80 km/u) bevindt zich ten zuiden van het plangebied autobedrijf 'S. Rorije BV'. Tussen dit bedrijf en het plangebied liggen nog enkele woningen, die deels ontsloten zijn vanaf de zijstraat van de Nachtegaalweg (30 km/u). Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Nachtegaalweg ligt een horecabedrijf, 'Tapperij Teun'. Aan de overzijde van de Groteweg, tegenover het plangebied, ligt de entree van landgoed De Polberg, met de portierswoning. Ter hoogte van de T-splitsing waar de Nachtegaalweg op de Groteweg uitkomt, ligt een bushalte richting Heerde. In de meest noordelijke hoek van het plangebied is het trottoir in gebruik als fietsenstalling.



Kaart functionele analyse



Bij de aansluiting van de Nachtegaalweg op de Groteweg liggen kansen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als entree van Wapenveld

2.2 Toekomstige situatie

De locatie van Jacoba's Hof leent zich er goed voor om voort te bouwen op het bestaande dorps weefsel. Door de dichtheid van de nieuwe bebouwing af te stemmen op de overige bebouwing in de omgeving ontstaat een organische inbreiding die passend is in de huidige dorps structuur.



Verkaveling Jacoba's Hof (Bureau Maris)

In het plan wordt de korrelgrootte van de lintbebouwing langs Nachtegaalweg doorgezet. Aan de Nachtegaalweg staan voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen, bestaande uit één laag en een kap. De dakgoot ligt op circa 3 meter hoogte. De kaprichtingen en kopgevels wisselen en de rooilijnen verspringen. Alle woningen zijn voorzien van een voortuin met eigen oprit naar een garage. Deze kenmerken worden grotendeels doorgezet in de verkaveling van Jacoba's Hof.

Achter de nieuwe woningen aan de Nachtegaalweg komt de eigenlijke hof in de vorm van een woonerf. De hof is een informeel ingerichte openbare ruimte met een groene uitstraling. Aan de hof staat een hoofdhuis, bestaande uit twee woningen onder één kap, geflankeerd door een tweetal vrijstaande schuurwoningen. Ten opzichte van de woningen langs de Nachtegaalweg mag dit hoofdhuis groter en hoger zijn. Dit past goed bij de typologie en korrelgrootte van de bestaande woningen aan de Groteweg, waardoor het hoofdhuis zich los maakt van het lint langs de Nachtegaalweg en mee gaat doen in de structuur van de Groteweg.

De schuurwoningen staan, vanaf de Groteweg gezien, achter het hoofdhuis. Deze woningen horen bij het hoofdhuis en dit zal terugkomen in de architectuur en het materiaalgebruik van zowel het hoofdhuis als de schuurwoningen.



Referentiebeelden lintbebouwing Nachtegaalweg



Referentiebeelden hoofdwoning Jacoba's Hof en twee schuurwoningen

Groenstructuur

Met een aantal verschillende maatregelen blijft de uitstraling van het plangebied ondanks de nieuwe woningen overwegend groen. Deze uitstraling wordt gerealiseerd door niet voor aaneengesloten bebouwing, maar voor vrijstaande en 2/1 kapwoningen met grote tuinen te kiezen. De bestaande singelbeplanting langs de Groteweg wordt versterkt met een 'zandrug' als landschappelijk element. Hierdoor wordt het plangebied op een natuurlijke manier afgeschermd van de Groteweg. Tevens ontstaat er zo een zonering waarbij het landschap geleidelijk overgaat in een bebouwingszone.

Op en rond het erf blijft de grote kastanjeboom gehandhaafd en worden enkele nieuwe bomen aangeplant van de eerste of tweede grootte. Door voort te bouwen op de bestaande, kleinschalige en verspreide bebouwing ontstaan er ruim opgezette kavels met aan alle zijden tuinen rondom de bebouwing. Deze kavels worden allen omkaderd door hagen, wat ook op kleine schaal bijdraagt aan het groene karakter van het gebied.

Meerwaardes

Het plangebied heeft ruimte voor vier vrijstaande en vier 2-onder-1-kapwoningen (totaal 8 woningen). Het inrichtingsplan is ruim van opzet, waardoor het aansluit bij de dorps kwaliteiten van de omgeving. Doordat de kavels ruim zijn (350 m² tot ruim 700 m²), blijft het gebied open en luchtig.

In het ontwerp is de overgang van het plangebied naar het onbebouwde boslandschap van de Veluwe

vormgegeven met een zandrug, die de woningen ten opzichte van de weg aan het oog onttrekt. De bestaande singel en grote kastanjeboom worden gehandhaafd en worden uitgebreid met nieuwe duurzame beplanting, waardoor het groene karakter behouden blijft. De bebouwing ligt teruggetrokken van de Groteweg, zodat landschap en dorp beter met elkaar verweven raken.

Daarnaast biedt de verhoging in het landschap kansen voor het inpassen van een fietsenstalling aan de openbare weg. Deze sluit aan bij de behoefte voor een stallingmogelijkheid op deze locatie. Met een stallingmogelijkheid verbeteren de gebruikswaarde en belevingswaarde op dit markante punt aanzienlijk. Vanaf de Groteweg zijn de fietsen aan het oog onttrokken met hagen, waardoor ook hier de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Wapenveld is een dorp dat organisch gegroeid is. Door hierop aan te sluiten met een dorpse korrelgrootte van de bebouwing, ontstaat er woonruimte voor de natuurlijke aanwas van de bevolking uit het dorp en de wijdere omtrek. Hiermee blijft het draagvlak voor de voorzieningen in Wapenveld gewaarborgd. Qua doelgroep wordt er gedacht aan doorstromers of gezinnen die een volgende stap in hun wooncarrière willen maken.

Duurzaamheid

Er is een aantal inrichtingsmaatregelen te noemen, die maken dat dit plan een duurzame meerwaarde heeft.

Met een leefomgeving ingebed in het Veluwe landschap past deze ontwikkeling naadloos in het concept van cittaslow. De kleinschalige ontwikkeling biedt een prettige leefomgeving in het groen, die past bij de dorpse sfeer van Wapenveld en waar mensen makkelijk met elkaar in contact komen.

Met de aanleg van een zandlichaam en, voor zover mogelijk, het behoud van de bestaande boom in het gebied, wordt een stuk eigenheid van het gebied behouden. Het toepassen van gevarieerde beplanting, die van nature in deze omgeving voorkomt, bevordert de biodiversiteit. Het ligt daarmee in de lijn der verwachting dat na realisatie de biodiversiteit in het plangebied toeneemt.

De planontwikkeling richt zich op natuurinclusief bouwen. Dit betekent dat waar mogelijk maatregelen aan de woningen getroffen worden, die bewoning door verschillende diersoorten bevorderen. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld vleermuizen, zwaluwen en mussen. In combinatie met het plaatsen van insectenhôtels en het voorlichten van bewoners over de voordelen van een groene inrichting van de tuin, kunnen belangrijke kansen op dit gebied benut worden.

Er is gestreefd naar een integraal duurzaam watersysteem voor de woningen en de omringende ruimte. De woningen worden standaard uitgevoerd met retentiemaatregelen voor regenwater. Voor de omringende ruimte wordt gestreefd naar een minimum aan verharding. Overtollig regenwater wordt op het terrein geïnfiltreerd.



De achterstraat van de Nachtegaalweg is uitgevoerd in grind als halfverharding en er ontbreken lantaarnpalen

Bij de inrichting van de hof wordt er gestreefd naar een optimale inrichting en plaatsing van laadpalen

voor elektrische auto's.

Tot slot is het streven gericht op energieneutraal en indien mogelijk energieleverend bouwen. De regels voor Bijna Energieneutrale Woningen (BENG) spreken voor zich en vormen daarbij de ondergrens. De woningen worden zeer goed geïsoleerd, voorzien van een toekomstbestendig energiesysteem en waar mogelijk voorzien van extra zonnepanelen boven de wettelijke norm.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;

- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door de gewenste ontwikkeling zal geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

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

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 8 woningen. Het plangebied valt binnen de bebouwde kom van Wapenveld. Daarmee geldt het gebied als inbreidingslocatie.

Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De visie (vastgesteld in 2018) combineert de twee betekenissen van 'gaaf': mooi, ongeschonden en nieuw en vernieuwend. Het algemene beleid in de omgevingsvisie is gericht op het behouden en versterken van een hoge kwaliteit van de leefomgeving. Daarnaast richt het beleid zich op het versneld voltrekken van de energietransitie door forse vergroting van het aandeel duurzame energie. Het plangebied valt binnen het aandachtsgebied Windenergie. Voor water geldt dat de grondwaterstanden op peil dienen te blijven. Het plangebied bevindt zich in de onmiddellijke nabijheid van het Gelders natuurnetwerk en Natura2000-gebied, dat aan de overzijde van de Groteweg ligt. Hier is het beschermen van waardevolle natuur en het veiligstellen van de biodiversiteit voor nu en toekomstige generaties speerpunt van beleid.

De planontwikkeling past in de geest van de omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

In 2014 heeft Gelderland een omgevingsverordening vastgesteld. Deze is meerdere malen geactualiseerd. De geconsolideerde versie van maart 2021 is geraadpleegd. Daaruit blijkt dat het plangebied in een verbodsgebied voor glastuinbouw ligt. Deze activiteit is niet voorzien binnen het plangebied.

Er is geen strijdigheid met de omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Cittaslow

De gemeente Heerde draagt dit internationale keurmerk, dat staat voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit goed scoren. Speerpunt van dit beleid is het bieden van een kwalitatief hoogwaardige, aangename en rustige leefomgeving voor bewoners en een gastvrij onthaal voor bezoekers. Het cultuurhistorisch erfgoed, als vorm van de lokale identiteit en ingebed in het kenmerkende landschap van de Veluwe rand vormt een centraal element hierin.

De wijze waarop landschap en identiteit van de bebouwing met elkaar vervlochten zijn in het plan, past goed bij de ambities van Cittaslow.

3.3.2 Toekomstvisie (2009) en Structuurvisie Gemeente Heerde 2025 (2012)

De Toekomstvisie vormt de basis voor het ruimtelijk beleid van de gemeente en is verder uitgewerkt in de Structuurvisie.

Het beleid dat is neergelegd in de Toekomstvisie is gericht op het leveren van een waardevolle bijdrage om de Veluwe te versterken. Dit gebeurt onder meer door het groene karakter van de gemeente terug laten komen in de openbare ruimte. Daarnaast streeft de gemeente naar een evenwichtige bevolkingsopbouw, waarin jongeren een toekomst hebben. Dit is een bevolking met gemeenschapsgevoel en een duurzame omgeving. Tot slot richt het beleid zich op het behouden van de afwisselende landschappen, met respect voor de natuur.

De dorpen richten zich op het bieden van een gezonde en veilige leefomgeving, met behoud van het draagvlak voor basisvoorzieningen. Wat betreft woonkwaliteit onderscheiden de dorpen zich door beleving van landschap, biodiversiteit, natuur en cultuurhistorie. Er heerst een sfeer van ontspanning, rust en het gevoel van thuiskomen. Er worden voldoende voorzieningen gecreëerd voor fietsers en wandelaars.

Het plangebied is gesitueerd in de zone 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Deze zone kenmerkt zich door een hoge economische activiteit en een hoge mate van functiemenging.

Voorwaarde bij ontwikkelingen in deze zone is, dat verschillende functies in onderlinge samenhang landschappelijk ingepast dienen te worden. De aansluiting van landschap en bebouwde omgeving verdient in het bijzonder de aandacht, met name waar de randen van de bebouwde kom beeldbepalend zijn.

Beide beleidsdocumenten beschrijven dat nieuwe woningbouw binnen de gemeente Heerde toegestaan is binnen de bestaande grenzen van de kernen. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Wapenveld en is daarmee te beschouwen als een inbreidingslocatie. Het bebouwen van deze locatie past goed in het vigerend gemeentelijk beleid.

3.3.3 Woonvisie 2015-2025 (2015)

In de Woonvisie is beschreven dat de tijd van grootschalig uitbreiden voorbij is en dat in de toekomst met kleinschalig maatwerk binnen de bebouwde kom van de dorpen in de behoefte van woningen kan worden voorzien. Nieuwbouw moet aanpasbaar zijn en de maatschappelijke cohesie maximaal ondersteunen.

Met het vaststellen van de Woonvisie is de gemeente overgestapt van aanbod- naar vraaggericht bouwen. Dit betekent dat het woningbouwprogramma geen afwegingskader meer biedt, maar dat een plan inspeelt op de marktvraag. Daarnaast dient een plan maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit toe te voegen.

In paragraaf 2.2 is beschreven hoe dit plan inspeelt op een marktvraag, een hoogwaardige leefomgeving biedt en maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit toevoegt.

3.3.4 Woonagenda 2020-2023

In de woonvisie Heerde 2015 – 2020 staan de beleidsmatige kaders op het gebied van wonen. De Structuurvisie gemeente Heerde 2025 biedt de ruimtelijke beleidskaders en de Toekomstvisie Heerde 2025 biedt inzicht in het beoogde ontwikkelingsperspectief van onze gemeente. De woonagenda functioneert binnen genoemde kaders en geeft alleen aan wat de kwantitatieve en kwalitatieve opgaven zijn voor wonen.

Binnen het thema 'De woningvraag als centrale opgave' ligt de focus op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering. Hierbij moet duidelijk naar voren komen voor welke doelgroep er gebouwd moet worden. Voor nieuwbouwprojecten heeft de gemeente Heerde de volgende richtlijn opgesteld;

	Voorzieningenkernen	Kleinere kernen
Kwantitatief	35-40 woningen per jaar (350-400 in periode 2018-2027)	
	Primaire ontwikkeling kwantitatief/uitbreiding	O.b.v. lokaal initiatief (faciliteren en stimuleren)
Kwalitatief		
Huishoudens > 2 personen; middelduur huur/koop tot de NHG grens van € 290.000, maar met het accent op de prijsklasse tot € 225.000. Huur maximaal €900.	richtlijn: 25% (+/- 10 woningen p/j)	
Doorstroomvraag huishoudens: koop vanaf € 250.000 (appartementen, grondgebonden woningen, indien mogelijk levensloopgeschikt)	richtlijn: 25% (+/- 10 woningen p/j)	
Sociale huur (ook huishoudens < 2 personen, flexibel en nabij de voorzieningen)	richtlijn: 40% (+/- 16 woningen p/j)	
Goedkope koopwoningen (vooral huishoudens < 2 personen)	richtlijn: 10% (+/-4 woningen p/j)	
Duurzaamheid, kwaliteit	Vooral hoge kwaliteit Energieneutraal, circulair Beperkt experimenteerterruimte tijdelijke woonvormen met lagere kwaliteit (levensverwachting, indeling en materiaalgebruik)	

Noot. Wij verstaan onder goedkope koop < 2 personen €150.000. Onder goedkope koop > 2 personen €190.000. Onder middelduur – lage segment € 190.000 – €225.000. Onder middelduur hoge segment €225.000 – €290.000 (grens NHG). Duur > €290.000.

Alle woningen hebben een prijs die boven de hierboven genoemde grens voor dure woningen ligt. Hiermee is er een directe impuls in de uitbreiding van het woningaanbod binnen de kern van Wapenveld. Met een toevoeging van 8 woningen blijven er circa 2 woningen over voor overige initiatieven in het duurdere segment. Ter compensatie voor deze relatief grote toename duurdere koopwoningen, vindt een vereveningsbijdrage plaats in het gemeentelijk fonds voor sociale woningbouw.

In paragraaf 4.1 is nader ingegaan op de specifieke woningbehoefte binnen de gemeente Heerde, in relatie tot onderhavig initiatief.

3.3.5 Landschapsontwikkelingsplan (LOP, 2009)

Het LOP is opgesteld door de gemeente Epe, Heerde en Voorst en spreekt zich uit over de landschappen van het oostelijke deel van de Veluwe tot aan de IJssel. Het plangebied is gesitueerd in de landschapseenheid 'dekzandruggen en oude bouwlanden'.

Dit gebied is karakteristiek vanwege de overgang tussen het hooggelegen Veluwemassief en de lager gelegen IJsselvallei. Autonome groeiprocessen rond de kernen zijn genoemd als een van de typen ontwikkelingen die in deze landschapseenheid plaatsvindt. Het LOP stelt als een van de doelen voor de 'dekzandruggen en oude bouwlanden' om ruimte te bieden aan de mensen die in dit gebied wonen, in nauwe samenhang met de cultuurhistorische waarden.

Van het beleid voor de dekzandruggen en oude bouwlanden zijn de volgende aspecten relevant voor het plangebied:

- Landschappelijke versterking van de overgang van de hogere naar lager gelegen gebieden door het aanplanten van de randen.
- Het maken van geleidelijke dorpsranden door uitbreiding van de kernen samen te laten gaan met landschappelijke inpassing.

Het plan speelt goed in op beide beleidsdoelstellingen door het toevoegen van verschillende landschappelijke waarden. Dit is met name te ervaren aan de rand langs de Groteweg, doordat deze een glooiende vorm krijgt en de rand van dennen versterkt wordt.

3.3.6 Leidraad initiatieven

De gemeente Heerde wil (woningbouw)initiatieven stimuleren die 'maatschappelijke meerwaarde' hebben en werkt daarom met uitnodigingsplanologie. In de leidraad initiatieven staat beschreven waaraan initiatieven moeten voldoen en hoe plannen door de gemeente getoetst worden. Op deze manier kijkt de gemeente Heerde zoveel mogelijk naar de behoefte van de bewoners en kiest men voor vernieuwende concepten.

Het concept van Jacoba's Hof wordt met zijn landschappelijke inbedding en sterke eigen identiteit als een vernieuwend concept beschouwd, dat teruggrijpt op cultuurhistorisch besef.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Hierin is aandacht voor de verschillende milieuaspecten zoals flora en fauna en luchtkwaliteit, en is er aandacht voor milieuzonering, verkeer en parkeren en externe veiligheid.

4.1 Behoefte aan woningen

Over het algemeen is de behoefte aan woningen in Nederland groot, met name als het om sociale woningbouw gaat. Dit geldt ook voor de gemeente Heerde. Daarom is, in navolging van de gemeentelijke Woonagenda onderzocht in hoeverre het mogelijk is op deze locatie sociale woningbouw te realiseren.

Hiervoor is woningcorporatie Triada bevraagd of zij hier sociale woningbouw willen exploiteren. Daarop was het antwoord ontkennend, vanwege de geringe omvang van het plan. Daarnaast is informatie ingewonnen bij twee lokale makelaars over de woningbehoefte van de voorgestelde typologieën. Hieruit blijkt dat de woningen met name voorzien in de behoeften van doorstromers uit het dorp, uit Zwolle en door de diversiteit aan woningtypologieën ook uit het westen. De doorstromers uit het dorp laten kleinere woningen achter.

De locatie valt daarmee vrij voor woningbouw in de vrije sector. Alle woningen hebben een prijs die boven de in de Woonagenda genoemde grens voor dure woningen ligt. Ter compensatie vindt een vereveningsbijdrage plaats in het gemeentelijk fonds voor sociale woningbouw.

Op basis van de gesprekken met twee makelaars is de verkaveling aangepast en wordt bij het ontwerp van de woningen waar mogelijk rekening gehouden met de behoefte aan bad- en slaapkamer op de begane grond. Dit maakt de woningen levensloopbestendig. Zo is optimaal in de lokale behoefte aan woningen voorzien, zowel van binnen het dorp als vanuit het buitengebied. De laatste doelgroep betreft senioren die kleiner en centraler willen wonen.

4.2 Flora en fauna

4.2.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten-

en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Zorgplicht

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen aan de kruising van de Nachtegaalweg en Groteweg aan de rand van Wapenveld, gemeente Heerde. Het bestaat uit een grasland dat wordt omsloten door houtwallen. Centraal op het grasveld staat een grote kastanjeboom. Aan de west-zijde van het plangebied bevindt zich een bomenrij. De omgeving van het plangebied bestaat uit de bebouwde kom van Wapenveld, weiland en naaldbos. Aan de andere kant van de Groteweg grenst het plangebied aan Natura 2000-gebied 'de Veluwe'. Het Natura 2000-gebied de 'Rijntakken' bevindt zich op ongeveer 700 meter afstand.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Uit de berekening volgt dat zowel in de gebruikersfase als de realisatiefase een te hoge stikstofdepositie volgt. Deze deposities kunnen tegenover de referentiesituatie worden gezet, de huidige situatie. De grond is in gebruik voor de beweiding van schapen. Conform de gegevens die bekend zijn omtrent de uitstoot van de dieren bij een natuurlijk stalsysteem, bedraagt de ammoniakuitstoot per schaap 0,7 NH₃ per jaar. De bezetting van het gebied door de schapen is gebaseerd op een gemiddelde bezetting van 10 tot 16 schapen per hectare. Bij een oppervlakte van 0,6 hectare, houdt dit in dat er ruimte is voor 8 schapen (afgerond van 7,8, bij een gemiddelde van 13 per hectare). Het perceel wordt slechts maximaal 5 maanden per jaar beweide. Uitgaande van een ammoniakuitstoot van 0,7 NH₃ per schaap per jaar, geven 8 schapen voor een termijn van 5 maanden per jaar een gezamenlijke ammoniakuitstoot van 2,333 kg/jaar NH₃. Daarnaast is de toegestane bemesting van de landbouwgrond op locatie opgenomen in de berekening. Conform de kengetallen van BIJ12 ligt het projectgebied in het gebied met ID 43, waarvoor een NH₃ emissie van 30,99 kg per hectare per jaar geldt. Uitgaande van 0,6 hectare plangebied, komt de emissie hiermee uit op afgerond 18,6 kg NH₃ per jaar.

De gehele berekening is te vinden in bijlage 1. Uit de berekeningen blijkt dat er door de gewenste ontwikkeling wel strijdigheden ontstaan met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Er vindt een stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Door gebruik te maken

van de regels omtrent intern salderen (referentiesituatie) van de provincie Gelderland kan het initiatief gerealiseerd worden (Artikel 1, sub c). Om intern te kunnen salderen moet er sprake zijn van één project of één locatie. Intern salderen kan gaan om het treffen van maatregelen aan een bestaand project of kan worden toegepast op nieuwe projecten op de locatie van een bestaand project. Hiervan is bijvoorbeeld sprake wanneer een woonwijk wordt aangelegd op een voormalig bedrijventerrein, windmolens worden gebouwd op een voormalige akker of een weg wordt aangelegd op de locatie van een agrarisch bedrijf. Hiervoor dient door de provincie Gelderland een natuurvergunning verleend te worden. Gezien de toekomstige situatie, die gasloos wordt, kan worden gesteld dat er op de lange termijn geen strijdigheden zijn met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied.

4.2.3 Soortenbescherming

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd door Viridis (bijlage 4). Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen soortgericht onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Hiervoor moeten wel mitigerende maatregelen worden uitgevoerd om negatieve effecten op eventueel aanwezige broedvogels te voorkomen; bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met mogelijke broedgevallen van algemene broedvogels. In het broedseizoen, 15 maart tot 31 augustus, mogen geen werkzaamheden uitgevoerd worden die negatieve effecten op broedvogels veroorzaken. Indien de werkzaamheden wel in het broedseizoen uitgevoerd moeten worden dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, het gebied op de aanwezigheid van broedvogels gecontroleerd te worden. Zijn er geen broedvogels aanwezig dan kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden. Zijn er wel broedvogels aanwezig dan dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden. Dit dient gecontroleerd en vrijgegeven te worden door een ter zake kundige.

Vanuit de bevindingen uit het verkennend onderzoek is naderhand een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de hazelworm binnen het plangebied. In het westen van het plangebied is een bosschage aanwezig die in potentie hazelwormen kon huisvesten. Uit nader onderzoek blijkt echter dat er geen hazelwormen in het gebied zijn aangetroffen. De onderzoeksresultaten zijn te vinden in bijlage 9.

Verder gelden vanuit de Wet Natuurbescherming een algemene zorgverplichting (artikel 1.11 van de Wet Natuurbescherming). Om invulling te geven aan deze zorgverplichting zijn de volgende mitigerende maatregelen noodzakelijk:

- Werkzaamheden in het plangebied dienen met de minste schade voor aanwezige planten en dieren uitgevoerd te worden;
- De werkzaamheden dienen vanuit één richting te worden uitgevoerd zodat eventueel aanwezige dieren de tijd te hebben voor de werkzaamheden uit te vluchten naar een nieuwe leefomgeving;
- Daarnaast dient zoveel mogelijk gebruik te worden gemaakt van bestaande wegen en paden.

4.2.4 Conclusie

Met inachtneming van de hierboven beschreven maatregelen, zijn negatieve effecten van de voorgenomen realisatie van nieuwbouwwoningen op de beschermde soorten uitgesloten. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of

de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.3.2 Resultaten onderzoek

In juni 2021 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie. Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' ten aanzien van het gehele terrein geen stand houdt. In de grond zijn enkele parameters licht verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. Opgemerkt wordt dat er zintuiglijk geen (verontreinigd) dempingsmateriaal of slootbodem is aangetoond. Er zijn geen aanwijzingen dat zich asbest in de bodem bevindt. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

4.3.3 Conclusie

Op het gebied van de bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen met betrekking tot onderhavig initiatief. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 5.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld.

Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het erfgoed meegewogen zoals alle andere aspecten die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

4.4.2 Cultuurhistorie

In het gebied komen zijn geen panden aanwezig. Ook worden de omgeving en het landschap niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.4.3 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Voorts geldt een meldingsplicht, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet, bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren bij het bevoegd gezag.

De archeologische beleidskaart van de gemeente Heerde wijst het gebied aan als een gebied met een hoge archeologische verwachting. In het vigerende bestemmingsplan is deze waarde ook toegekend. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoringsoppervlak hebben die groter zijn dan 100 m² en die dieper gaan dan 40 centimeter beneden maaiveld, is archeologisch onderzoek verplicht.

In 2008 heeft Arcadis archeologisch onderzoek uitgevoerd, bestaande uit bureau-onderzoek en verkennend booronderzoek in het veld. De bodem bleek verstoord, waardoor eventuele aanwezige archeologische waarden zijn vernietigd. Bij de boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Het onderzoek brengt geen belemmeringen aan het licht voor het plan. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 6.

4.4.4 Conclusie

Met de gewenste ontwikkeling worden cultuurhistorische panden of structuren niet aangetast. Voorts vindt de ontwikkeling niet plaats in beschermd archeologisch gebied. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit cultuurhistorie en archeologie voor onderhavig initiatief.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen.

Omdat titel 5.2 van de Wm ingaat op de luchtkwaliteit, staat dit ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Hierin wordt gesteld dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen leiden niet tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit verbetert tengevolge van de plannen (per saldo) of blijft ten minste gelijk;
- de plannen dragen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als NIBM moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5.2 Beoordeling

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.5.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.6 Parkeren en verkeer

4.6.1 Parkeren

Voor het parkeren is de behoefte becijferd op 1,9 tot 2,7 voor de vrijstaande en 1,8 tot 2,6 voor de twee-onder-een-kap-woningen. Dit is de behoefte in de categorie 'rest bebouwde kom' in een gebied dat is aangemerkt als 'niet stedelijk' (bron: CROW Kennisbank, geraadpleegd op 30 januari 2019). Hiermee komt de totale parkeerbehoefte op minimaal 14,8 en maximaal 21,2 plaatsen. Per woning dient 0,3 parkeerplaats voor bezoekers beschikbaar te zijn, waardoor er in dit plan 2,4 parkeerplaats openbaar dient te zijn.

Het parkeren van auto's wordt grotendeels op de eigen kavels opgevangen. Iedere woning is voorzien van een garage met opstelruimte. Bij zes van de acht woningen is er voldoende opstelruimte voor twee auto's op de oprit. Twee woningen hebben ruimte voor één auto op de oprit. Dit brengt het totaal theoretisch aantal parkeerplaatsen op eigen erf op 22 plaatsen voor acht woningen.

In de praktijk blijkt dat de parkeervoorzieningen op eigen terrein niet in alle gevallen gebruikt wordt. Voor het opstellen van een parkeerbalans geeft de gemeente Heerde in haar Parkeernormennota (vastgesteld in 2012) de navolgende berekeningsaantallen voor parkeervoorzieningen bij woningen.

Parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekenings-aantal	opmerking
Oprit			
– enkele oprit (zonder garage)	1	0,8	oprit minimaal 5,0 meter diep
– lange oprit (zonder garage/carport)	2	1,0	oprit minimaal 10,0 meter diep
– dubbele oprit (zonder garage)	2	1,7	oprit minimaal 4,5 meter breed
garage			
– zonder oprit (bij woning)	1	0,4	-
– met enkele oprit	2	1,0	oprit minimaal 5,0 meter diep
– met lange oprit	3	1,3	oprit minimaal 10,0 meter diep
– met dubbele oprit	3	1,8	oprit minimaal 4,5 meter breed
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	-

Berekeningsaantallen Parkeernormennota

Zoals uit de navolgende tabel blijkt betekent dit dat er op eigen terrein na toepassing van de berekening ruimte is voor 9,8 auto's.

Soort	Aantal woningen	Theoretisch aantal pp	Berekeningsaantal pp
Garage met enkele oprit	2	4	2
Garage met lange oprit	6	18	7,8
Totaal	8	22	9,8

Daarnaast biedt de hof ruimte voor het parkeren van circa zeven auto's, waarmee het totale aantal parkeerplaatsen uitkomt op 16,8 parkeerplaatsen. Aan het aantal openbare parkeerplaatsen (2,4) wordt voldaan. Om recht te doen aan de groene en informele sfeer worden deze parkeerplaatsen niet expliciet aangegeven in de hof.

4.6.2 Verkeer

De vrijstaande woningen en 2-onder-1-kap woningen genereren respectievelijk 7,8 tot 8,6 en 7,4 tot 8,2 verkeersbewegingen per woning. Dit komt op een totaal van minimaal 60,8 en maximaal 67,2 verkeersbewegingen per woning per etmaal.

Twee woningen hebben een eigen inrit aan de Nachtegaalweg. De overige zes woningen zijn voor de verkeersbewegingen aangewezen op de uitrit van de hof op de Nachtegaalweg. Door deze spreiding van de verkeersbewegingen in combinatie met de nabijheid van de Groteweg als uitvalsweg, is het niet aannemelijk dat het plan leidt tot verkeershinder of gevaarlijke situaties.

4.6.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost en de verkeersgeneratie neemt slechts beperkt toe.

4.7 Geluidhinder

4.7.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.7.2 Onderzoek / beoordeling

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegverkeer. Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting is uitgevoerd door GeluidPlus. Het rapport van het onderzoek is toegevoegd als bijlage (bijlage 7).

De geluidbelasting vanwege de gezoneerde Groteweg bedraagt ten hoogste 59 dB (incl. aftrek). De voorkeursgrenswaarde conform de Wet geluidhinder wordt overschreden, er wordt voldaan aan de maximale grenswaarde. Vanwege de Groteweg zijn hogere waarden nodig om de woningen te kunnen realiseren. Hogere waarden van 49 tot en met 59 dB worden verzocht voor de woningen van het plan.

De geluidbelasting vanwege de Nachtegaalweg bedraagt ten hoogste 50 dB (incl. aftrek ex artikel 110g Wgh). De geluidbelasting vanwege deze 30km/u weg is hoger dan de richtwaarde van 48 dB. De kleine overschrijding van de voorkeursgrenswaarde leidt niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat.

De cumulatieve geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai bedraagt ten hoogste 61 dB (excl. aftrek ex art. 110g Wgh). Vanwege deze geluidbelasting is nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels van de woningen nodig en dienen mogelijk geluidwerende gevelvoorzieningen getroffen te worden.

In onderstaande tabel is zichtbaar hoe de Groteweg invloed heeft op de geluidsbelasting.

Beoordelingspunt	Geluidbelasting (L _{den}) [dB]		
	incl. aftrek artikel 110g Wgh		
	BG	1e etage	2e etage
▪ Woning A	<u>57</u>	<u>59</u>	<u>59</u>
▪ Woning B	<u>50</u>	<u>52</u>	<u>53</u>
▪ Woning C	47	<u>49</u>	<u>50</u>
▪ Woning D	46	48	<u>49</u>
▪ Woning E	<u>50</u>	<u>52</u>	<u>53</u>
▪ Woning F	48	<u>50</u>	<u>52</u>
▪ Woning G	<u>51</u>	<u>53</u>	<u>53</u>
▪ Woning H	<u>58</u>	<u>59</u>	<u>60</u>

53: onderstreepte waarde betreft een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Geluidbelasting vanwege Groteweg

4.7.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief mits de geluidwal wordt gerealiseerd en hiernaast geluidwerende gevelvoorzieningen worden getroffen vanwege de cumulatieve geluidbelasting wegverkeerlawaai.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt 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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand 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

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van de projectlocatie kan gekarakteriseerd worden als rustige woonwijk, door de ligging in overwegend woongebied en met het natuurgebied aan de overzijde van de Groteweg.

Woningen gelden als gevoelige functie in de zin van de Wet Milieubeheer. Er zijn twee bedrijven in de omgeving aanwezig die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Het betreft de geluidshinderzone van het café ten noorden van het plangebied en het garagebedrijf aan de Groteweg ten zuiden van het plangebied. Een café valt onder milieucategorie 1, waarbij een richtafstand geldt van 10 meter. Het café ligt op meer dan 10 meter afstand van de geplande woningen, waardoor er geen belemmeringen zijn vanuit het café. Een garagebedrijf valt onder milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter geldt. De bedrijfsbestemming van het garagebedrijf ligt op circa 25 meter van de dichtstbijzijnde gevel van de geprojecteerde woningen. Er zijn echter reeds woningen gelegen tussen het garagebedrijf en het projectgebied. Aangenomen kan worden dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe woningen, omdat het garagebedrijf reeds rekening dient te houden met de bestaande woningen.

4.8.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor het plan. Andersom leidt het plan niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.9.2 Onderzoek / beoordeling

De woningen gelden als kwetsbare objecten. Op circa 130 meter afstand ligt een buisleiding voor transport van gas. De afstand is groot genoeg om aan de normen te voldoen voor zowel plaatsgebonden als groepsrisico.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Over de Groteweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In dat kader is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 11. In het onderzoek is het plaatsgebonden en groepsrisico beoordeeld. Samenvattend wordt het volgende geconcludeerd:

- de Groteweg beschikt niet over een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de planontwikkeling;
- het groepsrisico blijft na planrealisatie onder de oriëntatiewaarde en het plan leidt niet tot een groepsrisico dat hoger is dan 10% van de oriëntatiewaarde;
- als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen dient, conform artikel 7 van het Bevt, een beperkte verantwoording van het groepsrisico te worden uitgevoerd.

Beperkte verantwoording groepsrisico

De BLEVE treedt plots op als gevolg van bijvoorbeeld een mechanische beschadiging van de tankwagen (koude BLEVE) of brand in de tankwagen (warme BLEVE) en heeft een snelle ontwikkeltijd. Hierdoor zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding.

In de regel zal de bestrijding bij een dreigende BLEVE bestaan uit het blussen van de brand, die de LPG-tankwagen aanstraalt en het koelen van de aangestraalkde tankwagen. Bij een plasbrand richt de inzet zich op het met schuim blussen van de plasbrand.

Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid van het plangebied, als ook de risicobron, is hierbij van essentieel belang.

Het plangebied en de bron zijn vanuit diverse richtingen goed bereikbaar voor de brandweer. De brandweerkazerne Heerde-Wapenveld bevindt zich op circa één kilometer van het plangebied. Overige hulpdiensten kunnen de bron ook vanuit meerdere richtingen benaderen.

Binnen het plangebied zijn er mogelijkheden voor personen om zich, in tegenovergestelde richting van de bron, buiten het invloedgebied te begeven. Er kan vanuit worden gegaan dat volwassenen in het plangebied afdoende zelfredzaam zijn en er voldoende volwassenen aanwezig zijn, die voor de begeleiding van de kinderen kunnen zorgen.

4.9.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Voor het plangebied is een KLIC-melding uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er een gasleiding door het plangebied loopt en een riolering. Deze leidingen zijn planologisch niet relevant en blijven vrij van bebouwing. In een later stadium van het planproces vindt overleg plaats met de leidingbeheerders.

4.11 Water

4.11.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is de watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als bijlage bijgevoegd (Bijlage 8). Op basis van de watertoets wil het Waterschap graag in gesprek met de initiatiefnemer. Dit gesprek is gewenst gezien het aantal vierkante meters verharding gaat toenemen met meer dan 1.500 m².

In een regulier watertoetsoverleg tussen gemeente en waterschap is de planvorming voor de ruimtelijke ontwikkelingen besproken. Gezamenlijke conclusie is dat de ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan geen of nauwelijks gevolgen voor het watersysteem hebben. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde A-wateren), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Wel wordt er meer dan 1.500m² extra verhard oppervlak aangelegd (t.o.v. de bestaande situatie).

Het hemelwater wordt binnen het plangebied vastgehouden en geïnfiltreerd en vindt er geen lozing van hemelwater plaats op oppervlaktewater of het gemeentelijk gemengd rioolstelsel. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Waterschap Vallei en Veluwe heeft voor ontwikkelingen waar geen of nauwelijks een waterbelang bestaat een standaard waterparagraaf opgesteld.

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen gelden de volgende algemene uitgangspunten vanuit het beleid.

4.11.2 Beleidskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die

rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoeft; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Nationaal Waterplan

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP): Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Het Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen. Daarbij zijn De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' en 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' belangrijke uitgangspunten. De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterplan provincie Gelderland

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

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Het rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven, hebben besloten maatregelen voor een doelmatiger waterbeheer overeen te komen in dit Bestuursakkoord Water. Het waterschap gaat zich inzetten voor een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen. Het doel is om de kwaliteit van het beheer te vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De burger laten zien wat wordt bereikt en transparant zijn over de kosten. Dat doen de partijen vanuit eigen verantwoordelijkheden waarbij we de expertise en deskundigheid met elkaar delen.

Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe

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

Keur Waterschap Vallei en Veluwe

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

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het hierboven beschreven beleid.

4.11.3 Uitgangspunten

Voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden op basis van bovengenoemd beleid de volgende uitgangspunten:

1. Hemelwater wordt op basis van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' zoveel mogelijk ter plaatse vastgehouden. Wanneer lozen in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is kan geloosd worden op oppervlaktewater. Lozen op de riolering is in principe niet toegestaan;
2. Afvalwater niet zijnde 'schoon' hemelwater aansluiten op het riool;
3. Houdt bij het ontwerp rekening met de gemiddelde hoogste grondwaterstand;
4. De ontwikkeling dient in de gebruiksfase grondwaterneutraal te zijn. Structurele drainage of andere middelen om grondwater af te voeren zijn in principe niet toegestaan.
5. Geen uitlopende materialen gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met (grond)water;
6. Mogelijk is een watervergunning of melding nodig. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater.

Verantwoordelijkheden

Hemelwater:

Een belangrijk principe is dat zoveel mogelijk van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwater:

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) of representatieve hoogste grondwaterstand (RHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG/RHG. 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.

Oppervlaktewater:

Het waterschap is verantwoordelijk voor het peilbeheer in regionaal oppervlaktewater. Daarbij heeft het waterschap de taak om het oppervlaktewatersysteem zo in te richten dat er geen inundatie plaatsvindt tot 1 maal per 100 jaar in stedelijk en 1 maal per 10 jaar in landelijk gebied.

4.11.4 Conclusie

Het waterschap heeft voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Vanuit het aspect water zijn er dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of het realiseren van meerdere woningen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in het Besluit m.e.r. maar die beneden de drempelwaarden van onderdeel D valt, moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor deze activiteiten dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten.

Voorliggend initiatief van de realisatie van acht woningen in Wapenveld kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject', 11.2 uit Onderdeel D. Het initiatief blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.12.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kenmerken van het project

In de gewenste situatie worden 8 woningen gerealiseerd.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Groteweg en de Nachtegaalweg in Wapenveld. Op korte afstand (aan de overzijde van de Groteweg) is beschermd natuurgebied gelegen. Aan de zuidoostkant van de locatie strekt het dorp Wapenveld zich uit.

Kenmerken van het potentiële effect

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In deze toelichting zijn de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor voorliggende ontwikkeling is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.12.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk geacht.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. Voor de regels is aansluiting gezocht bij de vigerende beheersverordening 'Wapenveld-Dorp'.

Het bestemmingsplan 'Wapenveld - Jacoba's Hof' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Wapenveld - Jacoba's Hof' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsregel

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief dat niet bekostigd wordt uit publieke middelen. Het verhalen van eventuele planschade komt ten laste van de particuliere ontwikkeling. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst afgesloten met de ontwikkelaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij een inbreidingslocatie is het essentieel dat er draagvlak is bij de directe belanghebbenden en omwonenden. Om dat te bewerkstelligen, zijn de omwonenden vanaf het begin (2016) van het initiatief om tot woningbouw te komen interactief geïnformeerd over de voortgang en inhoud van het woningbouwplan. Daarbij is de ontwikkelaar tot in detail in gesprek gereden met de direct aanwonenden om hun belangen te wegen en mee te nemen in de uitwerking van het plan. Hierbij zijn de bewoners ruim in de gelegenheid gesteld om hun gedachten en wensen aan te geven. In bijlage 10 is een memo opgenomen waarin het participatieproces kort is samengevat.

De overleggen met omwonenden hebben bijgedragen aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Door de opbouwend-kritische houding van de bewoners hebben zij met hun inbreng een positieve bijdrage geleverd aan de plankwaliteit.

Voor de beoogde beeldkwaliteit is in eerdere stadia van het planproces twee maal overleg geweest met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Heerde.

Initiatiefnemer is tevens in gesprek gegaan met de provinciale archeoloog. Hierbij is besproken dat de 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' niet opgenomen hoeft te worden in het bestemmingsplan. De algehele meldplicht bij toevalsvondsten, conform de Erfgoedwet, is altijd van toepassing.

Een eerste gesprek heeft plaatsgevonden met het Waterschap. Gedurende het proces zal het Waterschap bij de planvorming betrokken blijven.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu