burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

BESTEMMINGSPLAN
‘Kommerseweg ongenummerd, Heerde’

Planstatus: ontwerp
Datum: 7 juli 2021
IMRO code: NL.IMRO.0246.616ONTKommerse-ON01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121BMOlst
T 0570563083
www.burostedenbouw.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1 Inleiding ... 7
1.1 Aanleiding en doel ... 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied ... 7
1.3 Geldend bestemmingsplan ... 7
1.4 Opzet van de toelichting ... 8
2 Beschrijving van de huidige situatie ... 9
2.1 Inleiding ... 9
2.2 Historische ontwikkeling en stedenbouwkundige structuur ... 9
2.3 Omliggende bebouwing ... 10
2.4 Plangebied ... 10
3 Planbeschrijving ... 13
3.1 Inleiding ... 13
3.2 Ontwikkelingen ... 13
3.3 Bouwplan ... 14
3.4 Stedenbouwkundige inpassing en architectuur ... 14
3.5 Duurzaamheid ... 14
3.6 Strijdigheid geldend bestemmingsplan ... 14
4 Relevant ruimtelijk beleid ... 15
4.1 Inleiding ... 15
4.2 Europees beleid ... 15
4.3 Rijksbeleid ... 16
4.4 Provinciaal beleid ... 18
4.5 Gemeentelijk beleid ... 19
4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid ... 21
5 Milieu- en omgevingsaspecten ... 22
5.1 Inleiding ... 22
5.2 Bodem en asbest ... 22
5.3 Verkeer en parkeren ... 22
5.4 Bedrijven en milieuzonering ... 23
5.5 Wegverkeerslawaai ... 25
5.6 Industrielawaai ... 26
5.7 Externe veiligheid ... 26
5.8 Luchtkwaliteit ... 28
5.9 Watertoets ... 29
5.10 Flora en fauna ... 30
5.11 Archeologie en cultuurhistorie ... 32
5.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten ... 34
6 Toelichting op de regels ... 35
6.1 Inleiding ... 35
6.2 Opzet regels ... 35
6.3 Nadere toelichting op de regels ... 36
7 Financiële uitvoerbaarheid ... 38
7.1 Inleiding ... 38
7.2 Financiële uitvoerbaarheid ... 38
7.3 Anterieure overeenkomst ... 38
8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 39
8.1 Inleiding ... 39
8.2 Zienswijzen ... 39

Bijlagen **40**
Bijlage 1: Meerwaardenotitie met inrichtingsplan 40
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek 40
Bijlage 3: Onderzoek wegverkeerslawaai 40
Bijlage 4: Digitale watertoets 40
Bijlage 5: Quickscan flora en fauna 40
Bijlage 6: AERIUS-berekeningen 40
Bijlage 7: Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek 40
Bijlage 8: Programma van Eisen aanvullend archeologisch onderzoek 40

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om aan de westzijde van het perceel Kommerseweg 8a in Heerde (hierna het plangebied) een vrijstaande woning mogelijk te maken. Voorgenomen initiatief is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden'. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het geldend bestemmingsplan ter plekke van het plangebied gewijzigd te worden. Voorliggende toelichting vormt de onderbouwing voor deze bestemmingsplanwijziging.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Kommerseweg, in de ten noorden van Heerde gelegen buurtschap Hoornerveen. Het perceel is kadastraal bekend als kadastrale gemeente Heerde, sectie A, nummer 2215. Dit perceel heeft een kadastraal oppervlak van 5.320 m^2.

Het plangebied betreft een deel van dit perceel. Op de oostelijke helft van het plangebied is een vrijstaande woning met bijgebouwen aanwezig. Het plangebied betreft de braakliggende westerhelft van het perceel en heeft een oppervlak van ca. 3.000 m^2.

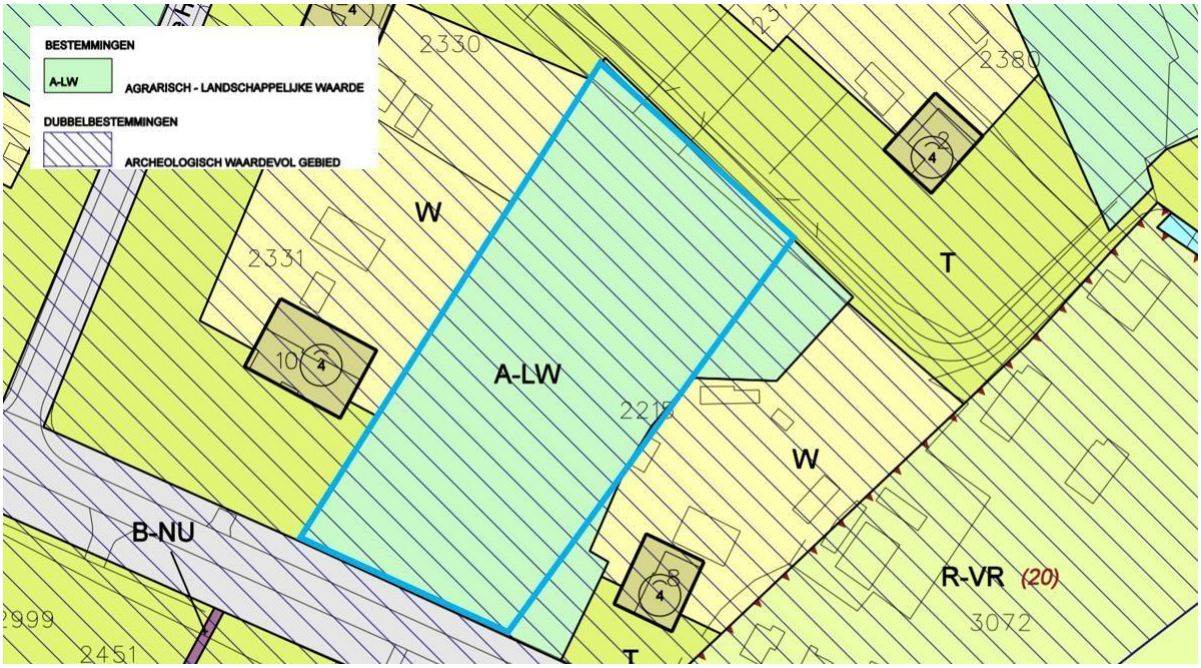
Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de 2e Hoornerveenseweg. De oostzijde wordt gevormd door de toekomstige perceelsplitsing tussen het plangebied en het resterende perceel behorende tot de vrijstaande woning Kommerseweg 8. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Kommerseweg en de westzijde wordt gevormd door de tuinen van de daar aanwezige burgerwoningen.

Ligging plangebied (Bron: www.opentopo.nl)

Ligging plangebied, aangeduid op kadastrale ondergrond (Bron: www.kadastralekaart.com)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plekke van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden', zoals vastgesteld op 13 juli 2009 door de gemeenteraad van Heerde. Een groot deel van het bestemmingsplan rondom het plangebied betreft een afwisseling tussen gronden met agrarische- en woonbestemmingen. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke Waarde' met dubbelbestemming 'Archeologisch Waardevol Gebied'. Binnen deze bestemming is wonen niet toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden', plangebied blauw omlijnd. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Opzet van de toelichting

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beschrijving van de bestaande situatie. In het derde hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk vier en vijf wordt het bouwplan getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijk beleid en milieu- en omgevingswaarden. In hoofdstuk zes wordt een toelichting gegeven op de planregels behorende bij dit bestemmingsplan. Tot slot komt in hoofdstuk zeven de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beschrijving van de huidige situatie

2.1 Inleiding

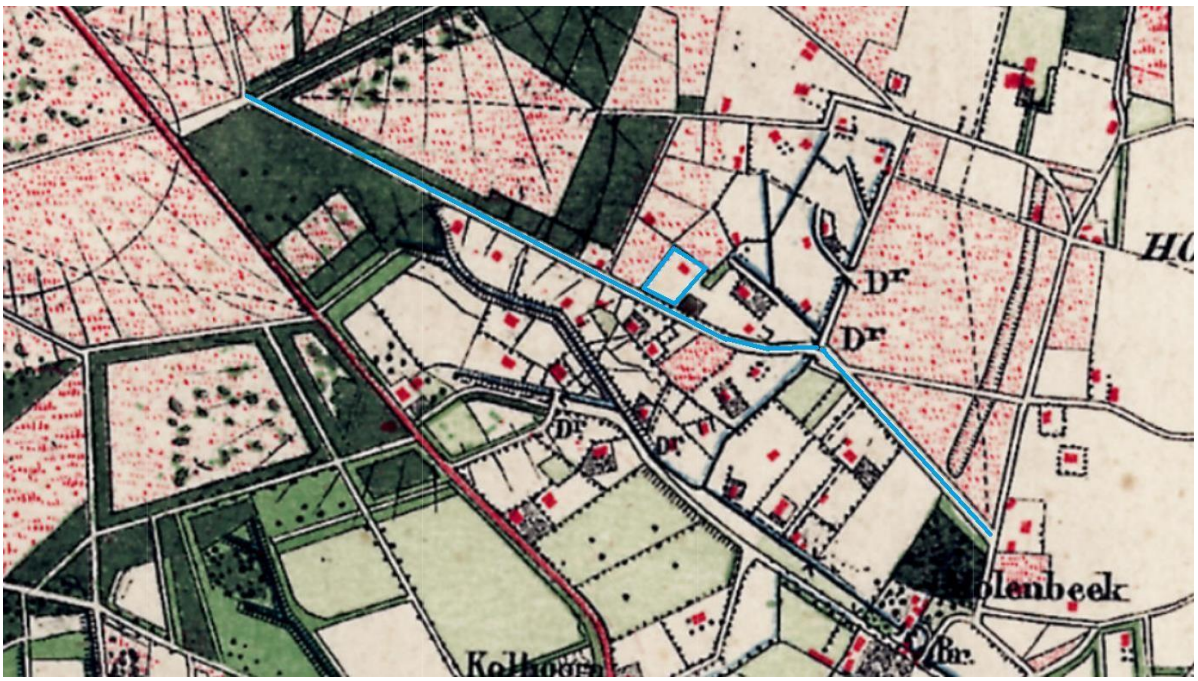
In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, stedenbouwkundige structuur en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling en stedenbouwkundige structuur

Historische ontwikkeling
Het gebied dat nu bekend is als Hoornerveen is tussen 1850 en 1900 in ontwikkeling genomen voor agrarische doeleinden. Voor 1850 bestond het gebied voornamelijk uit woeste gronden die in westelijke richting overgingen in de bossen van de Veluwe. Vanaf de jaren ’50 van de vorige eeuw komt er steeds meer bebouwing in Hoornerveen en verdwijnt langzaam maar zeker het kleinschalige agrarische karakter van het gebied en gaat over in een ‘buiten woon-karakter’. Veel oorspronkelijke boerderijen hebben plaatsgemaakt voor nieuwe woningen die aan de hedendaagse woonbehoefte voldoen. Door de afmetingen van deze nieuwe woningen is het kleinschalige karakter op een aantal plekken ook onder druk komen te staan.

Stedenbouwkundige structuur
Hoornerveen kenmerkt zich doordat het aan de rand van Heerde ligt, relatief verstedelijkt is en toch onderdeel is van het landelijk gebied van de gemeente. De bebouwing en het grondgebruik zijn wisselend van kwaliteit en vertonen wisselende samenhang met het landschap. Zowel de landschappelijke kwaliteit en samenhang, als ook de overwegende woonfunctie staan daardoor onder druk.

Binnen Hoornerveen maakt het plangebied deel uit van het zogenaamde ‘kleinschalig ontginningslandschap’. Binnen dit landschap staat landschapsbouw centraal. Het gebied is vrij intensief bebouwd. De aanwezige open percelen worden gekenmerkt door de aanwezigheid van houtsingels die haaks op de weg langs de perceelgrenzen staan.



Plangebied aangeduid op de topografische kaart van 1900, plangebied blauw omlijnd. (Bron: www.topotijdreis.nl)

2.3 Omliggende bebouwing

De bebouwing aan de noord-, zuid- en westzijde van het plangebied bestaat uitsluitend uit vrijstaande woningen met voornamelijk 1 tot 1,5 bouwlaag met kap. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een kleinschalig kampeerterrein. Ten zuiden van het plangebied is een tuincentrum gevestigd.

2.4 Plangebied

Het plangebied betreft een langgerekt perceel met een lengte van circa 80 meter en een breedte van circa 38 meter. Het plangebied heeft daarmee een oppervlakte van circa 3.000 m². In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als weide en wordt aan alle zijden omgeven door een hekwerk. Op de grens met het naastliggende perceel van nummer 8 is een inrit tot het plangebied aanwezig. De noordwestelijke grens van het plangebied wordt bepaald door een bomenrij met forse coniferen.

Direct ten oosten van het plangebied is een vrijstaande woning met bijgebouwen aanwezig. Deze liggen naast het plangebied redelijk beschut tussen de op de perceelgrens aanwezige begroeiing.

Navolgende afbeeldingen en foto's geven een indruk van de omvang van het plangebied en de bestaande situatie.

Begrenzing en maatvoering plangebied

Voorzijde plangebied, gezien vanaf de Kommerseweg

Overzicht over het plangebied, gezien vanaf de Kommerseweg

Kommerseweg in noordwestelijke richting

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontwikkelingen

Beoogd wordt om binnen het plangebied één woning met bijgebouw te realiseren. Hiervoor is een meerwaardenotitie met een inrichtingsplan gemaakt welke als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

Onderstaande afbeelding verbeeldt het schetsontwerp van de beoogde ontwikkeling.

Schetsontwerp beoogde ontwikkeling

Om bovengenoemde voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, dient in het nieuwe bestemmingsplan een bouwvlak voor één woning en eventuele aan- of bijgebouwen te worden opgenomen. Teneinde het doorzicht ten westen van de hierboven geschetste bebouwing te beschermen, zijn het hoofdgebouw en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen slechts toegestaan binnen het bouwvlak.

3.3 Bouwplan

Momenteel is er nog geen bouwplan voorhanden. Wel zijn de kaders van het toekomstige bouwplan duidelijk. Het bouwplan dient te voldoen aan de hierboven beschreven ligging van het bouwvlak waarbinnen hoofdgebouw, aan-, uit- en bijgebouwen dienen te worden gerealiseerd. De bouwhoogte van de te realiseren woning is maximaal 10 meter.

3.4 Stedenbouwkundige inpassing en architectuur

Conform de meerwaardenotitie wordt beoogd de woning aan de oostzijde van het plangebied te realiseren, zodat aan de westzijde, vanaf de Kommerseweg, een doorzicht naar het achtergelegen gebied behouden blijft. Het doorzicht heeft een breedte van ten minste 25 meter, gemeten tussen de woning en de westelijke perceelgrens. De te realiseren woning dient qua maat en schaal aan te sluiten op de omliggende bebouwing en is voorzien in het verlengde van de rooilijn van de ten oosten gelegen woning. De beoogde woning vormt met de bestaande woning op nummer 8 een cluster. De kenmerken van het landschap van het Hoornerveen worden hiermee behouden.

Het plangebied zal worden ontsloten door een oprit die naar de achterzijde van de woning leidt. Het parkeren zal achter hagen plaatsvinden, waardoor de auto's grotendeels uit het zicht zullen staan.

Voorgesteld wordt om het erf om de woning te omgeven door een haag. Conform de inrichtingstekening worden rondom de beoogde woning drie bomen aangeplant, die samen met de haag het erf begrenzen. De zuidelijkste boom accentueert de entree van het plangebied. De boom ten westen van de woning schermt het zicht op de woning vanaf de ten westen gelegen woning af.

Verder dient de te realiseren woning aan te sluiten bij de bestaande bebouwing van het stedenbouwkundig lint aan de Kommerseweg.

3.5 Duurzaamheid

Het streven is een in het gebruik zo duurzaam mogelijke woning te realiseren. Technische ontwikkelingen en de ontwikkelingen in de regelgeving op dit vlak volgen elkaar op dit moment in hoog tempo op. Om die reden wordt dit streven nog niet concreet gemaakt.

Bij de landschappelijke inpassing van het bouwplan is al wel rekening gehouden met duurzaamheid. Voorgesteld wordt om een divers aantal soorten aan te planten, de boomgaard wordt ingevuld met verschillende soorten hoogstam fruitbomen die in een bloemrijk grasland wordt aangeplant. Op deze manier wordt bijgedragen aan biodiversiteit en het behoud van insectensoorten. De landschappelijke inpassing is uitgewerkt in de als bijlage bij deze toelichting opgenomen meerwaardenotitie.

3.6 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden' de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke Waarde' met dubbelbestemming 'Archeologisch Waardevol Gebied'. Binnen deze bestemming is wonen niet toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling aan de Kommerseweg is derhalve in strijd met het geldend bestemmingsplan.

4 Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

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

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

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

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

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

4.2.3 Natura 2000

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

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

4.2.4 Verdrag van Malta

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

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

4.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

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

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

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

4.3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

4.3.4.1 Wettelijk kader

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

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

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

4.3.4.2 Uitwerking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling
Alvorens de twee treden van de Ladder uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Bij woningbouw is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer het woningbouwprogramma uit twaalf of meer woningen bestaat.

4.3.4.2 Conclusie

Onderhavig initiatief betreft de ontwikkeling van één woning en wordt daardoor niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de Ladder kan dan ook achterwege blijven. Geconcludeerd wordt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.3.5 Conclusie Rijksbeleid

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

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

4.4.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op deveranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

4.4.3 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

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

4.4.4 Omgevingsverordening Gelderland

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

4.4.5 Conclusie provinciaal beleid

Binnen de provincie Gelderland ligt het plangebied in de regio Noord•Veluwe. Deze regio kenmerkt zich onder andere door het afwisselende landschap, rijke cultuurhistorie, gastvrijheid en goede verbinding. De provincie heeft een aantal opgaven geformuleerd voor de regio Noord•Veluwe. Zo moet innovatie in het bedrijfsleven bijdragen aan de economische ontwikkeling, dienen bestaande kwaliteiten behouden en versterkt te worden en moeten de kernen met natuurgebieden verbonden worden.

Onderhavige ontwikkeling draagt, door de verplichte bijdrage aan het behouden en versterken van deze kwaliteiten, zoals verwoord in de als bijlage bij deze toelichting opgenomen meerwaardenotitie, bij aan de doelstellingen van de provincie Gelderland. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen

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

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie gemeente Heerde 2025

De Structuurvisie gemeente Heerde 2025, vastgesteld op 17 september 2012, is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst. De gemeente is in deze structuurvisie opgedeeld in drie zones:

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

Deze zones hebben elk hun eigen kenmerken, maar zijn onderling met elkaar verbonden door structuren en knooppunten. Het plangebied bevindt zich in de zone 'Nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Voor deze zone geldt dat de nadruk met name ligt op het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de zone als woon-, werk- en leefgebied en het benutten van kansen op het gebied van leefstijl, gezondheid en zorg met respect voor de omgeving. Het plangebied maakt in deze zone deel uit van de zoekzone landschapsversterking. De nadruk bij ontwikkelingen binnen de zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid ligt op het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de zone als woon-, werk-, en leefgebied.

De beoogde ontwikkeling van één woning past binnen de visie van de gemeente Heerde. De gemeente voorziet namelijk een ontwikkeling van het gebied, met een voorkeur voor inbreiding of herstructurering boven uitbreiding. Binnen de zoekzones voor landschapsversterking schrijft de structuurvisie voor dat een gering aantal nieuwe woningen mag worden toegevoegd. Het voorliggend plan voorziet in de toevoeging van één woning en zorgt daarmee voor een geringe toevoeging aan het woningbestand in de zoekzone landschapsversterking. Daarnaast zorgt de ligging van het plangebied in de zoekzone landschapsversterking ervoor dat een ontwikkeling een verplichte bijdrage dient te leveren aan het behoud en de versterking van het landschap. Hierin wordt voorzien doormiddel van de meerwaardenotitie met inrichtingsplan.

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

Afhankelijk van het gebied of de locatie van een plan kan aan een aspect meer of minder waarde worden toegekend. Het gemeentebestuur zal dit per plan beoordelen. In het kader van voorgaande is voor onderhavige ontwikkeling een meerwaardenotitie opgesteld welke als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

4.5.2 Toekomstvisie Heerde 2025

Om op toekomstige maatschappelijke en economische ontwikkelingen in te spelen heeft de gemeente Heerde een toekomstvisie opgesteld: 'Visie gemeente Heerde 2025'. Deze visie vormt een agenda voor zowel eigen burgers, instellingen als ondernemers.

Deze toekomstvisie bevat ambities die centraal staan bij de toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente Heerde. Een aantal van deze ambities zijn relevant voor het onderhavige initiatief. Zo ziet de gemeente Heerde graag dat de beleving van het landschap, biodiversiteit, natuur en

cultuurhistorie behouden en versterkt wordt. Het initiatief om één woning binnen het plangebied te bouwen dient gepaard te gaan met de versterking van de landschappelijke waarden van het gebied.

Een beschrijving van de meerwaarde en de landschappelijke inpassing van onderhavig initiatief is verwoord in de als bijlage bij deze toelichting opgenomen meerwaardenotitie.

4.5.3 Woonvisie Heerde 2015-2025

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

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied, echter ligt het plan in een zoekzone landschapsversterking conform de structuurvisie. Binnen deze zoekzones is beperkte woningbouw toegestaan. De toevoeging van één woning kan beschouwd worden als een beperkte toevoeging. Daarnaast wordt de woning pas gebouwd zodra de bouwkavel is verkocht en er dus concrete behoefte bestaat.

4.5.4 Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen

Op 15 juli 2013 heeft de gemeente Heerde de ‘Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen’ vastgesteld. Deze visie is opgesteld omdat Hoornerveen door de gemeente Gelderland is aangewezen als zogenaamde zoekzone voor landschappelijke versterking. In ruil daarvoor mag de gemeente Heerde in deze zone een aantal woningen bouwen, mits daarmee tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in het landschap. Op deze manier wordt de landschappelijke kwaliteit van Hoornerveen behouden en versterkt. Deze visie geeft een inzicht in de wensen en eisen van de gemeente wat betreft deze landschappelijke versterking.

De investering dient een combinatie te zijn van zelfrealisatie (minimaal 60%) en een groenfonds (maximaal 40%).

Daarnaast is Hoornerveen onderverdeeld in vier herkenbare zones. Het plangebied maakt deel uit van het ‘kleinschalige ontginningslandschap’. In deze zone staat landschapsbouw centraal. De Kommerseweg zelf is al vrij intensief bebouwd en heeft een bomenlaan. Op open plekken zijn voornamelijk houtsingels en bossen aanwezig.

Spelregels
De gemeente Heerde heeft een aantal ‘spelregels’ opgesteld waaraan moet worden voldaan bij de bouw van een woning. Een aantal van deze regels hebben betrekking op alle te bouwen woningen:

- Plangebied valt binnen zoekgebied voor nieuwe bebouwing;
- Bebouwing moet maximaal verspreid worden. Geen clusters;
- Afstand tot naastgelegen woning bedraagt minimaal 25 meter;
- Bebouwing aan weg moet landelijke uitstraling hebben;
- Gebruik van landelijke beplanting is een pre;
- Bebouwing kan in het veld worden gerealiseerd wanneer er een wandelroute of–verbinding wordt gerealiseerd;
- Er wordt uitgegaan van een kavel van 1.000 m^2.

Daarnaast zijn er een aantal “spelregels” die betrekking hebben op het ‘kleinschalig ontginningslandschap’:

- Doorzichten zijn minimaal 25 meter breed;
- Maximaal twee woningen aan elkaar grenzend;
- Minimaal 50 meter om woning te kunnen bouwen;
- Minimaal 75 meter om een vrijstaande woning te kunnen bouwen.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan voornoemde “spelregels”. Voor een verduidelijking hieromtrent wordt verwezen naar de als bijlage bij deze toelichting opgenomen meerwaardenotitie.

4.5.5 Cittaslow

Heerde bezit sinds enkele jaren het keurmerk Cittaslow gemeente. Dit internationale keurmerk is toebedeeld aan gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van de authentieke identiteit van de omgeving hoog in het vaandel dragen. De kwaliteit van de leefomgeving is voor deze gemeenten een speerpunt.

Met uitvoering van hetgeen beschreven in de meerwaardenotitie draagt onderhavig initiatief bij aan het behoud en de versterking van het landschap van Hoornerveen en hiermee het imago van de gemeente Heerde als Cittaslow gemeente.

4.5.6 Conclusie gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid. Het plangebied ligt in de zoekzone voor landschappelijke versterking. In ruil voor het bouwen van een woning dient een investering gedaan te worden om de landschappelijke waarden van Hoornerveen te behouden en te versterken. Hiervan dient maximaal 40% geïnvesteerd te worden in een groenfonds. De overige 60% dient geïnvesteerd te worden in versterkingen van het landschap. Conform de als bijlage bij deze toelichting opgenomen meerwaardenotitie met inrichtingsplan, zal dat gedaan worden d.m.v. de aanleg van verschillende bomen, hagen en een boomgaard. Daarnaast zullen op twee locaties in Hoornerveen informatieborden worden geplaatst om recreanten inzicht te geven in het gebied.

4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

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

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Bodem en asbest

5.2.1 Verkennend bodemonderzoek

Op 6 april 2021 heeft Boluwa Eco Systems BV ter plaatse van het plangebied en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van verkennend bodemonderzoek is om vast te stellen en te bepalen of de bodem in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er in de onderzochte grondmengmonsters geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. In het grondwater is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond. Dit is waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong.

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor de beoogde bouwplannen binnen het plangebied.

5.2.2 Conclusie

Het aspect ‘bodem en asbest’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Verkeer

Verkeersaantrekkende werking
In de bestaande situatie zijn er geen functies met een verkeersaantrekkende werking binnen het plangebied aanwezig. Onderhavige aanvraag behelst de realisatie van één vrijstaande woning. Deze ontwikkeling heeft, zij het gering, een verkeersaantrekkende werking tot gevolg.

De verkeersaantrekkende werking is berekend aan de hand van de publicatie van CROW (nr. 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012). In de kencijfers van de publicatie voor de verkeersgeneratie is een bandbreedte opgegeven. Uitgaande van de maximale verkeersgeneratie voor een vrijstaande woning (koop), bedraagt deze 8,3 verkeersbewegingen per dag. Voor de Kommerseweg leveren deze verkeersbewegingen geen onaanvaardbare extra belasting op.

Ontsluiting
De vrijstaande woning wordt ontsloten via de Kommerseweg. De Kommerseweg betreft een 60 km/uur-weg op nog geen vijf minuten rijden van het centrum van Heerde. De Kommerseweg is één van de doorgaande wegen in Hoornerveen en sluit in noordwestelijke richting aan op de Kamperweg. Vanuit de Kamperweg is de A50 bereikbaar welke in noordelijke richting naar Zwolle leidt en in zuidelijke richting naar Apeldoorn.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

Het plangebied heeft een goede ontsluiting en bereikbaarheid en de, met de ontwikkeling gepaard gaande toename aan verkeersbewegingen vormt geen probleem voor de Kommerseweg.

5.3.2 Parkeren

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

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Voor woningen in de dure sector geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning. Het totaal benodigd aantal parkeerplaatsen bedraagt hiermee afgerond 2 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen dienen op het eigen terrein te worden opgevangen.

Zoals op onderstaand schetsontwerp van de beoogde ontwikkeling te zien is, voorziet het plan ruimschoots in de benodigde parkeerplaatsen.

Schetsontwerp beoogde ontwikkeling

5.3.2.1 Conclusie parkeren

Geconcludeerd wordt dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgevangen en dat de parkeerbalans van de directe omgeving hiertoe niet wordt verstoord.

5.3.3 Conclusie

Het aspect ‘verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009).

Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

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

5.4.2 Bepaling gebiedstype

In de VNG-publicatie zijn twee omgevingstyperingen opgenomen voor de omgevingskwaliteit:

- ‘rustige woonwijk en rustig buitengebied’: “Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.“
- ‘gemengd gebied’ “Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.“

Op basis van de aanwezige functies zoals deze zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied en de directe omgeving, is volgens de omgevingstypering sprake van gemengd gebied. Het plangebied ligt aan een doorgaande 60km/uur-weg in een lint in het buitengebied waar verschillende functies voorkomen.

5.4.3 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning. De beoogde woning betreft een gevoelige functie in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven.

5.4.4 Aanwezige bedrijven

Ten zuidoosten van het plangebied is aan de Kommerseweg 5 tuincentrum j. Liefers gevestigd (SBI-2008-4752). Voor een tuincentrum geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid (rustige woonwijk) en 10 meter (gemengd gebied). De afstand tussen het bouwvlak van de beoogde woning en de bestemmingsgrens van genoemd tuincentrum bedraagt circa 55 meter en valt hiermee niet binnen de genoemde richtafstand.

Ten oosten van het plangebied is een kleinschalig recreatiepark aanwezig (SBI2-2008-553). Voor een dergelijke functie geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor geluid (rustige woonwijk) en 30 meter (gemengd gebied). De afstand tussen het bouwvlak van de beoogde woning en de bestemmingsgrens van genoemd kleinschalig recreatiepark bedraagt circa 32 meter en valt hiermee niet binnen de genoemde richtafstand van 30 meter (gemengd gebied).

Geconcludeerd wordt dat met de realisatie van onderhavige ontwikkeling geen bestaande bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding. Tevens liggen de burgerwoningen aan de Kommerseweg dichter op genoemde bedrijven dan de beoogde vrijstaande woning. Mochten deze bedrijven dan al worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding dan zal dit komen door de bestaande burgerwoningen.

5.4.5 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Wegverkeerslawaai

5.5.1 Beoordelingskader

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de ruimtelijke procedure moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Met de realisatie van de beoogde woning wordt er een geluidsgevoelige functie aan de omgeving toegevoegd. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat langs wegen geluidszones liggen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Het plangebied ligt in buitenstedelijk gebied (buitengebied). De breedte van de geluidszones is als volgt:

- een weg met één of twee rijstroken: 250 meter;
- een weg met drie of meer rijstroken: 400 meter.

De afstand wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg tot de gevel van het gebouw.

De beoogde woning ligt binnen de geluidszone van de Kommerseweg, 1e Hoornerveenseweg, Ringweg en de Beeklandseweg. Hiertoe is het gestelde in de Wet geluidhinder van toepassing en dient het geluidsniveau in de beoogde nieuwbouw op basis van het Bouwbesluit te worden getoetst.

5.5.2 Wegverkeerslawaai onderzoek

Econsultancy heeft een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van de voorgenomen realisatie van een woning met bijgebouw aan de Kommerseweg te Heerde. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemming is gelegen in de geluidszone van de Kommerseweg, 1e Hoornerveenseweg, Ringweg en de Beeklandseweg. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een indeling opgesteld. Voor elke gevelzijde van de woning zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2020.2.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 47 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

5.5.3 Conclusie

Het aspect ‘wegverkeerslawaai’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Industrielawaai

5.6.1 Beoordelingskader

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds.
Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken richting de bedrijven.

5.6.2 Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein of een richtafstand voor geluid afkomstig van een bedrijf, inrichting en/of terrein. Hiertoe is toetsing aan industrielawaai in onderhavige situatie niet aan de orde. Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘industrielawaai’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Beoordelingskader

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

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

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

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

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

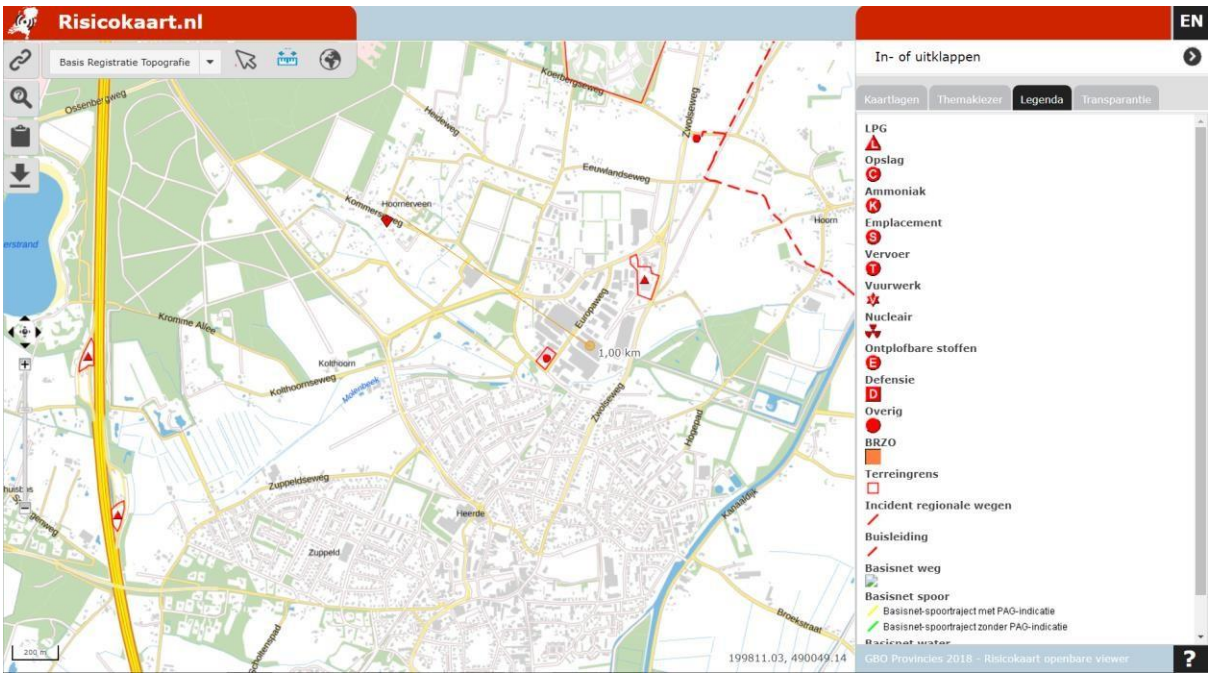
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor

buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

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

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



Uitsnede risicokaart (plangebied aangeduid met rode bolletje) (Bron: www.risicokaart.nl)

5.7.2 Inrichtingen

Binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied bevinden zich twee risicovolle inrichtingen. Het betreft Hegin BV. Metal Finishing aan de Sportlaan 8. Binnen de inrichting bevindt zich een zuiveringsinstallatie met een maximale inhoud van 1.000 liter zeer giftige vloeistoffen. Met een kortste afstand van circa 875 meter tot het plangebied, levert deze inrichting geen belemmering op. Daarnaast bevindt zich aan de Molenweg 1 te Heerde een tankstation met LPG vulpunt en reservoir. Voor het LPG vulpunt is een risicoafstand PR 10-6 vastgesteld van 35 meter en voor het LPG-reservoir een PR 10-6 risicoafstand van 25 meter. Voor het groepsrisico van beide geldt een afstand tot de grens van het invloedsgebied van 150 meter. Aangezien het tankstation zich op circa 1 kilometer van het plangebied bevindt, vormt deze inrichting geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.7.3 Transportroutes gevaarlijke stoffen

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

5.7.4 Buisleidingen

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

5.7.5 Conclusie

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

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;

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

5.8.2 Conclusie

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

5.9 Watertoets

Het doel van de watertoets is om in vroeg stadium in overleg te treden met het waterschap over de voorgenomen ontwikkeling. De watertoets is op 15 september 2020 uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Op basis hiervan heeft het waterschap Vallei en Veluwe een wateradvies uitgebracht. De watertoets is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

5.9.1 Advies Waterschap

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

Algemene aandachtspunten
Vasthouden - bergen - afvoeren
Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het 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 tegengegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater wordt voorkomen.

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

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

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

5.9.2 Hemelwater

Het hemelwater dat op de daken, de erfverharding en de onverharde delen valt, wordt op het eigen terrein in de bodem geïnfiltreerd.

5.9.3 Afvalwater

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

5.9.4 Waterkwaliteit

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

5.9.5 Conclusie

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

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

Natura 2000

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

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

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

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

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

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

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

5.10.2 Quickscan flora en fauna

Ruimte voor Advies heeft in het kader van onderhavige ontwikkeling op 10 september 2020 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het doel van de quickscan is het inzichtelijk brengen van eventuele wettelijk beschermde planten- en dierensoorten in en direct rondom het plangebied. Daarnaast is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden onderzocht. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden er uitspraken gedaan over mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en eventuele noodzakelijke vervolgonderzoeken. De quickscan flora en fauna is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat binnen het plangebied alleen algemene soorten zijn aangetroffen. Op basis van het karakter en het gebruik van het terrein zijn bedreigde en zwaar beschermde soorten uit te sluiten.

Van fauna is het voorkomen van algemene grondgebonden zoogdieren en foeragerende vogels mogelijk. Voor de te verwachten soorten geldt een algemene vrijstelling van de Wet natuurbescherming in geval van ruimtelijke ontwikkeling. De begroeiing aan de westzijde is geschikt voor algemene broedvogels, verstoring wordt gezien de afstand van de werkzaamheden niet verwacht. Om negatieve effecten met zekerheid te voorkomen wordt geadviseerd om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen.

De voorgenomen activiteiten kan leiden tot lichtverstoring op foerageergebied en verblijfplaatsen van vleermuizen, dit is echter eenvoudig te voorkomen door een aangepast verlichtingsregime toe te passen en spaarzaam te zijn met verlichting in de actieve periode van vleermuizen.

Voor de ontwikkeling van het terrein zijn, met uitzondering van een stikstof-berekening en het voorkomen van lichtverstoring op vleermuizen, geen aanvullende maatregelen of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd. Wel dient men rekening te houden met algemene zorgplicht.

5.10.3 Stikstofdepositie

De voorgenomen ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en –depositie. Om te onderzoeken of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, is een berekening van verandering in stikstofemissie en –depositie vereist. Hiertoe heeft Gras Advies een AERIUS-berekening uitgevoerd en dit verwerkt in een rapportage. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

5.10.3.1 Conclusie AERIUS-berekening

Uit de rekenresultaten blijkt dat de aanlegfase resulteert in een maximale depositiewaarde van 0,05 mol/ha/jr op het Natura 2000-gebied De Veluwe. Daarmee is sprake van een negatief effect op instandhoudingsdoelen van dit Natura 20000-gebied.

Een vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming is in principe voor de voorgenomen ontwikkeling benodigd. Echter kan er gebruik gemaakt worden van de beschikbare vrijstelling voor woningbouwprojecten die de Provincie Gelderland hanteert. Deze vrijstelling is van toepassing op de aanlegfase van woningbouwprojecten. Hierbij bedraagt de aanlegfase maximaal 2 jaar en genereert deze een maximale depositie van 0,05 mol/ha/jaar. Voor onderhavig initiatief is deze vrijstelling toepasbaar en wordt er derhalve verwezen naar deze provinciale beleidslijn.

5.10.4 Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect ‘stikstof’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

5.11.1 Archeologie

5.11.1.1 Beoordelingskader

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Conform het geldende bestemmingsplan ligt het plangebied binnen een zone met dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Hiertoe geldt onderzoeksplicht bij bodemverstoringen van >100m². Onderhavige ontwikkeling maakt een woning met een bouwvlak van 10 bij 15 meter met bijbehorend bijgebouw mogelijk. Daarnaast zal grondwerk plaatsvinden voor de aanleg van riolering en nutsvoorzieningen. Hiermee wordt de onderzoeksgrens van 100 m² overschreden en dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

5.11.1.2 Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek

In september en oktober heeft Transect een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied ten westen van de Kommerseweg 8 in Heerde (gemeente Heerde). Het vooronderzoek bestond hier uit een gecombineerd archeologisch bureau- en booronderzoek (BO en IVO). De aanleiding voor het onderzoek vormt een bestemmingsplanwijziging om woningbouw in het plangebied (circa 3100 m2) mogelijk te maken.

Op basis van het bureau- en booronderzoek is vastgesteld dat het plangebied zich landschappelijk gezien bevindt op de oostrand van het Veluwemassief. Tijdens de laatste ijstijd zijn aan de rand van dit stuwwallencomplex onder periglaciale omstandigheden sneeuwsmeltwaterafzettingen afgezet. Deze sneeuwsmeltwaterafzettingen zijn, op grond van de resultaten van de boringen, in het holoceen (de huidige geologische periode) nooit bedekt geraakt met dekzand. Hierdoor hebben pleistocene afzettingen tot en met het begin van de 20e eeuw aan de oppervlakte gelegen.

Op grond van de strategische hooggelegen ligging van het plangebied, in de nabijheid van drinkwaterbronnen, geldt in het plangebied een archeologische verwachting voor de periode Midden-Paleolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen: al vanaf het begin van de vorming van het stuwwallencomplex kan de mens hier gewoond hebben. Door de onbekendheid met archeologische resten in de directe omgeving van het plangebied – geldt voor deze perioden vooralsnog een middelhoge verwachting. Voor de periode Late-Middeleeuwen/Nieuwe tijd geldt een lage verwachting door het ontbreken van bebouwing op historische kaarten tot aan 1900. Vanaf 1935 is in het noorden van het plangebied bebouwing gerealiseerd. Deze is aanwezig geweest tot en met circa 1955. Deze bebouwing wordt niet als archeologisch waardevol beschouwd.

Op basis van de boringen zijn binnen het plangebied verschillende verwachtingszones aan te wijzen. Deze zijn weergegeven op de verwachtingskaart in bijlage 12. Door verstoringen die reiken tot in de Bhorizont, is in de zones rond boringen 2 en 3 (midden) en boring 5 (zuidwesten) de verwachting voor vondstconcentraties uit de periode Midden-Paleolithicum tot en met het Neolithicum naar laag bijgesteld. De op de kaart aangegeven zoneringen zijn gebaseerd op de locaties van de boringen enerzijds, maar anderzijds ook op de locatie van de voormalige (vroeg-20e-eeuwse) bebouwing en op zoneringen van een mogelijke akker die is weergegeven op een recente luchtfoto. Voor het hele plangebied blijft op grond van het booronderzoek een middelhoge verwachting gehandhaafd voor een sporenniveau uit de periode Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen. De middelhoge verwachting op vuursteenconcentraties is alleen rond boringen 1 en 4 gehandhaafd gebleven.

5.11.1.3 Advies

In het plangebied wordt een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd om woningbouw mogelijk te maken. De diepte en omvang van de grondwerkzaamheden die met de woningbouw gepaard gaan zijn ten tijde van onderhavig onderzoek niet exact bekend.

Op basis van het vooronderzoek geldt in het hele plangebied een middelhoge verwachting (zie ook bijlage 12 bij het onderzoeksrapport). Archeologische resten kunnen zich bevinden vanaf een diepte van 45-65 cm -Mv (12,29-11,96 m +NAP. Aan de hand hiervan wordt geadviseerd een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren, wanneer dieper wordt ontgraven dan 25 cm -Mv (45 cm -Mv met een

buffer van 20 cm). Dit vervolgonderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een archeologisch proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Dit onderzoek heeft als doel om de aan- of afwezigheid van archeologische resten vast te stellen. Verder wordt bij dit onderzoek zoveel mogelijk de aard, ouderdom, ruimtelijke spreiding en conserveringstoestand van de archeologische resten vastgesteld.

Aan de hand hiervan kan de bevoegde overheid (gemeente Heerde) een uitspraak doen over behoud in situ, vervolgonderzoek of vrijgave van het terrein.

Het bovenstaande is een advies. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Heerde, om op basis van de resultaten van dit rapport een besluit te nemen over de daadwerkelijke omgang met eventuele archeologische resten.

De gemeente Heerde onderschrijft dit advies.

5.11.1.4 Archeologisch vervolgonderzoek

Voorgenomen is om het archeologisch vervolgonderzoek mee te nemen in het omgevingsvergunningtraject. Als voorwaarde wordt gesteld dat een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) als bijlage bij het bestemmingsplan wordt gevoegd. Het PvE ten behoeve van het archeologisch vervolgonderzoek is derhalve als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

5.11.2 Cultuurhistorie

Sinds de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om naast archeologisch bodemonderzoek ook cultuurhistorische waarden mee te wegen in het bestemmingsplan.

5.11.2.1 Aanwezige cultuurhistorische waarden

De provinciale cultuurhistorische waardenkaart laat geen objecten zien binnen het plangebied.

5.11.3 Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Ten aanzien van archeologische dient het bevoegd gezag (gemeente Heerde) op basis van het uitgevoerde bureau- en inventariserend veldonderzoek een besluit te nemen over de daadwerkelijke omgang met eventuele archeologische resten.

5.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

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

6 Toelichting op de regels

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen.

Met het bestemmingsplan ‘Kommerseweg ong., Heerde’ wordt de beoogde realisatie van een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is mede gebaseerd op het bestemmingsplan ‘Ontwikkelingsgebieden’ en opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn, voor zover nodig, op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

6.2 Opzet regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1 Begrippen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen., voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 2 Wijze van meten: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangegeven waarom daarvoor is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

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

- artikel 7 Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen wanneer een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom – nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel – wordt betrokken;
- artikel 8 Algemene bouwregels: dit artikel bevat regels ten aanzien van de minimale afstand tot wegen die geldt voor het bouwen van gebouwen.
- artikel 9 Algemene gebruiksregels: in dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met de ter plekke geldende bestemming. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het bestemmingsplan geldende bestemmingen.
- artikel 10 Algemene afwijkingsregels: in dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het voor het bevoegd gezag mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- artikel 11 Algemene wijzigingsregels: in dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels voorzien in de mogelijkheid om de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen.
- artikel 12 Algemene procedureregels: in dit artikel wordt de procedure beschreven van eventueel nadere eisen.
- artikel 13 Overige regels: onder overige regels wordt aangegeven welke wettelijke regels geldig zijn.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 14 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 15 is de officiële benaming van dit bestemmingsplan opgenomen.

6.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied.

Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van één nieuwe woning mogelijk op een huidig agrarisch perceel binnen het plangebied mogelijk. De ter plekke geldende bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' staat geen woningen toe. Derhalve is de bestemming gewijzigd naar 'Wonen' ter plekke van de beoogde woning. De voorzijde van het plangebied is, in lijn met de ruimtelijke en stedenbouwkundige richtlijnen voor het zoekgebied Hoornerveen, gewijzigd naar de bestemming 'Tuin'. Het achterste deel van het perceel wordt, conform het inrichtingsplan, ingericht als bloemrijk grasland met hoogstam fruitbomen. De reeds geldende bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' blijft voor dit deel van het plangebied gehandhaafd.

Tot slot is aansluiting gezocht bij de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West' van de gemeente Heerde, zoals vastgesteld op 16 april 2012. Deze regels zijn gedeeltelijk overgenomen en specifiek gemaakt voor onderhavige situatie.

7 Financiële uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

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

7.2 Financiële uitvoerbaarheid

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

Daarnaast vormt het realiseren van een bouwrecht een uitwerking van de Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen. Per nieuwe woning wordt een totale investering in het landschap verlangd van €50.000,-. Onderliggend initiatief voldoet hieraan op de wijze zoals hieronder beschreven:

- Realisatie informatieborden: €15.000,-
- Realisatie terreinverharding: €5.850,-
- Aanschaf beplanting: €9.440,-
- Investering groenfonds: €19.810,-

In totaal komt de bijdrage neer op €50.100,- en is er voldaan aan de bijdrage voor de landschappelijke versterking.

7.3 Anterieure overeenkomst

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

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

8.2 Zienswijzen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website (www.heerde.nl) en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke blad en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze over het ontwerp van het ruimtelijke besluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit ruimtelijke plan.

Bijlagen

Bijlage 1: Meerwaardenotitie met inrichtingsplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 4: Digitale watertoets

Bijlage 5: Quickscan flora en fauna

Bijlage 6: AERIUS-berekeningen

Bijlage 7: Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek

Bijlage 8: Programma van Eisen aanvullend archeologisch onderzoek