

Hoofdstuk 22B Wapenvelder Kerkweg 24-B/C, Wapenveld

Motivering

Inhoudsopgave

Motivering		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Beschrijving van het plangebied	5
1.3	Het omgevingsplan van rechtswege	7
1.4	De bij het plan behorende stukken	9
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3	Beleid en regelgeving	15
3.1	Rijk	15
3.2	Provincie	17
3.3	Waterschap	22
3.4	Regionaal	24
3.5	Gemeente	24
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	33
4.1	Archeologie	33
4.2	Activiteiten en Milieuzonering	34
4.3	Bodem	35
4.4	Cultuurhistorie	36
4.5	Duurzaamheid	37
4.6	Geluid	37
4.7	Klimaatadaptatie	40
4.8	Ladder voor duurzame verstedelijking	41
4.9	Luchtkwaliteit	42
4.10	Milieueffectrapportage	44
4.11	Mobiliteit, Verkeer en Parkeren	45
4.12	Natuur	47
4.13	Omgevingsveiligheid	49
4.14	Water	51
Hoofdstuk 5	Voorbereiding en participatie (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	52
5.1	Vooroverleg	52
5.2	Participatie	52
5.3	Procedure	52
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	53
6.1	Financiële economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Kostenverhaal	53
6.3	Nadeelcompensatie	53
Hoofdstuk 7	Juridisch kader TAM-omgevingsplan	54
7.1	Inleiding	54
7.2	Opzet regels	54
7.3	Nadere toelichting op de regels	55
Hoofdstuk 8	Belangenafweging en conclusie	57
Bijlagen bij motivering		59
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	60
Bijlage 2	Inrichtingstekening	61

Bijlage 3	Archeologisch onderzoek	62
Bijlage 4	Bodemonderzoek	63
Bijlage 5	Geluidonderzoek activiteiten	64
Bijlage 6	Geluidonderzoek wegverkeer	65
Bijlage 7	Quickscan flora en fauna	66
Bijlage 8	Voortoets Natuur - gebiedsbescherming (stikstof)	67
Bijlage 9	Digitale watertoets	68

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Wapenvelder Kerkweg 24b-c te Wapenveld is een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning gevestigd. Het betreft een kalverhouderij welke op basis van de Wet milieubeheer en Wet natuurbescherming correct is vergund. In het kader van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus) is de eigenaar voornemens om het bedrijf te beëindigen. In de regeling is daarbij een verplichting opgenomen een planologische procedure te voeren, teneinde te realiseren dat geen (bedrijfsmatig gehouden) vee op de locatie aanwezig kan zijn. Onder deze voorwaarde zou het agrarische bedrijf niet voortgezet kunnen worden.

Initiatiefnemer is daarom voornemens om op het perceel woningbouw te ontwikkelen, hiertoe wordt de meeste (circa 2.200 m²) bedrijfsbebouwing gesloopt. De bestaande bedrijfswoning gelegen aan de Wapenvelder Kerkweg 24b blijft behouden en aanvullend worden zes nieuwe woningen met bijkomende voorzieningen (parkeerplaatsen, erfbeplanting, etc.) gerealiseerd. Rondom de huidige bedrijfswoning zal een kleinschalig agrarisch bedrijf ten behoeve van graslandbeheer, voederwinning en opslag van producten behouden blijven, ofwel een kleinschalig akkerbouwbedrijf.

De beoogde ontwikkeling is op basis van het vigerende planologische regime (het Omgevingsplan van rechtswege) niet toegestaan vanwege het ontbreken van mogelijkheden voor het gebruik voor het reguliere wonen en het bouwen en gebruiken van zes nieuwe woningen. Daarbij is het in het kader van de bedrijfsbeëindigingsregeling noodzakelijk dat de planologische rechten voor het bedrijfsmatig houden van vee worden geamoveerd. Hiertoe is een wijziging van het vigerende planologische regime noodzakelijk.

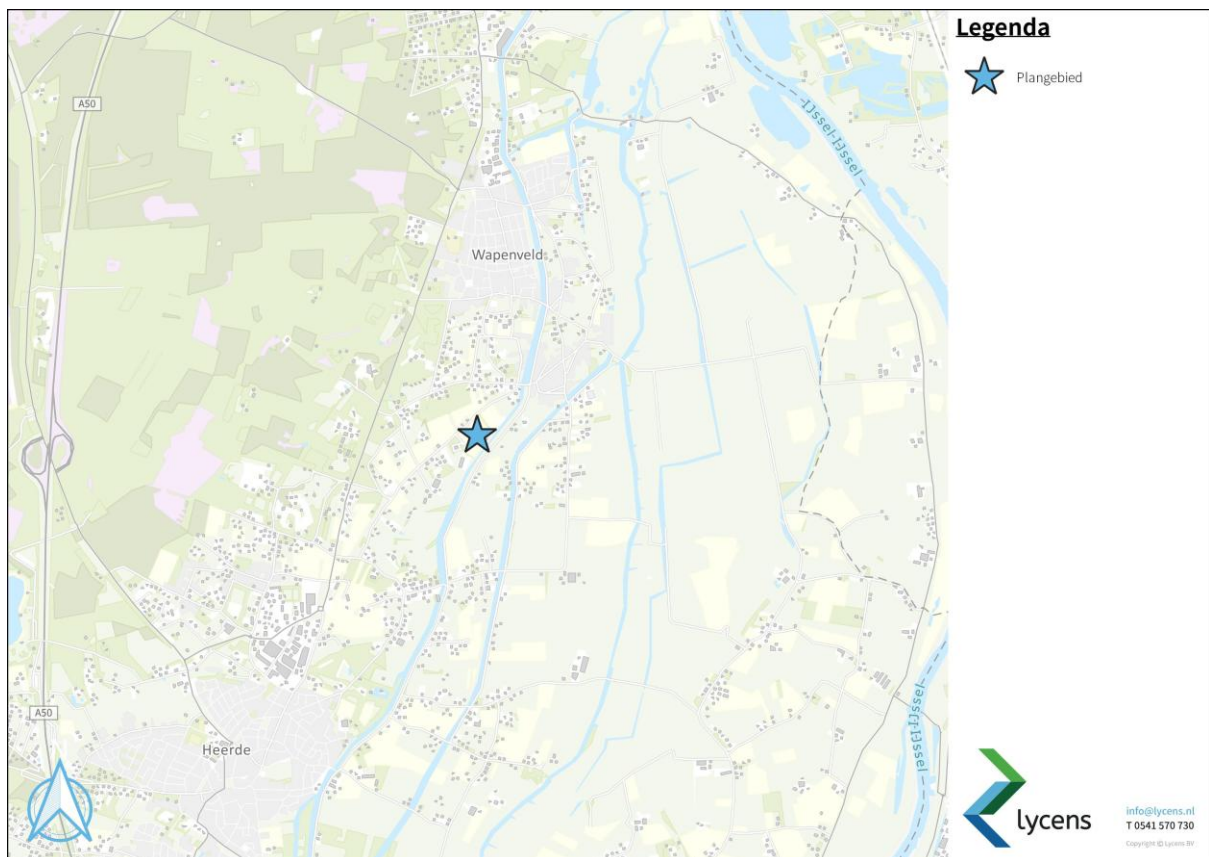
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Ten behoeve van het wijzigen van een omgevingsplan is de Tijdelijke Alternatieve Maatregel mogelijk gemaakt. Deze TAM vormt een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit nog niet via de nieuwe standaarden kunnen doen. Zo kunnen in de overgangssituatie op basis van de voorheen geldende Wet ruimtelijke ordening (Wro)-standaard (IMRO-standaard) wijzigingsbesluiten van het omgevingsplan bekendgemaakt worden conform de inhoudelijke eisen van de Omgevingswet. Dit plan is conform de TAM methodiek opgesteld waarbij de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Wapenvelder Kerkweg 24b-c te Wapenveld. De omgeving is te karakteriseren als landelijk gebied. Woningen en agrarische functies wisselen elkaar af. De locatie ligt ten zuiden van de kern Wapenveld en ten noorden van Heerde in het buitengebied. Het plangebied wordt aan de noordwestzijde ontsloten op de Wapenvelder Kerkweg. De tot het plangebied behorende percelen staan kadastraal bekend als kadastrale gemeente Heerde, sectie M, nummers 942 en 2019. Figuur 1 toont de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied, figuur 2 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Begrenzing van het plangebied



Figuur 2: Geografische ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving

1.3 Het omgevingsplan van rechtswege

Ter plaatse van het plangebied geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan voor de gemeente Heerde dat in werking is vanaf 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit (ruimtelijke) regels uit verschillende in artikel 4.6 Invoeringswet Omgevingswet aangewezen vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen, wijzigingsplannen én uit rijksregels over activiteiten die zijn aangeduid als de bruidsschat.

1.3.1 Bestemmingsplanregels

Zolang het omgevingsplan niet wordt gewijzigd en de vigerende ruimtelijke plannen niet komen te vervallen, wordt nog gesproken van bestemmingen en bestemmingsplanregels in het omgevingsplan van rechtswege. Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de ruimtelijke plannen "Buitengebied West" (vastgesteld op 16 april 2012) en "Correctieve herziening Buitengebied West" (vastgesteld op 15 december 2014).

1.3.1.1 Buitengebied West

Op grond van het bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch'. Ter plaatse van een deel van het plangebied geldt een bouwvlak met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de maatvoering 'aantal bedrijfswoningen: 1'. De gronden zijn hiermee bestemd voor de uitoefening van maximaal één agrarisch (veehouderij)bedrijf met een daarbij behorende bedrijfswoning.

Voor het overgrote noordelijke deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' en de zuidelijke strook de 'Waarde – Middelhoge archeologische verwachting'. De gronden zijn hier tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Hiertoe zijn onderzoeksverplichtingen opgenomen voor bodemingrepen op basis van drempelwaarden.

Ter plaatse van het gehele plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'dekzandruggen en oude bouwlanden'. Middels deze gebiedsaanduiding is bepaald dat bouwwerken gebouwd dienen te worden met in achtneming van de voor dit gebiedstype landschaps- en natuurwaarden:

- Kleinschalig halfopen landschap
- Reliëf van bolle akkers / enken
- Enken open houden, randen markeren met beplanting
- Aanplant langs wegen en paden
- Erfbeplanting, bosjes en houtwallen



Figuur 3: Vigerend planologisch regime

Strijdigheid

Het gehele plangebied is bestemd voor agrarische doeleinden en een agrarisch gebruik. Daarbij is maximaal één agrarische bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf toegestaan. Het bouwen en in gebruik nemen van reguliere woningen is binnen dit planologische regime strijdig. De beoogde transformatie van de intensieve veehouderij naar akkerbouwbedrijf is niet strijdig.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het planologische regime te worden gewijzigd. De functie wonen moet worden toegelaten met ook planvoorschriften voor het bouwen van woningen. Daarbij dienen de woningen te worden beschermd tegen milieubelastende activiteiten van het agrarische bedrijf.

In het kader van de beëindigingsregeling worden de mogelijkheden tot het houden van vee in dit wijzigingsplan geamoveerd.

1.3.1.2 Correctieve herziening Buitengebied West

Dit bestemmingsplan betreft een correctieve herziening op onderdelen van het op 16 april 2012 door de raad van de gemeente Heerde vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied West". Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de uitspraak van de Raad van State op 21 augustus 2013 (ABRvS 201205223/1/R2) waarmee twee onderdelen uit het vastgestelde bestemmingsplan zijn vernietigd. Tevens is ambtshalve geconstateerd dat enkele planonderdelen niet of foutief zijn opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.

In de regels zijn voor het plangebied verscheidene relevante correcties doorgevoerd. Dit betreffen wijzigingen in de begrippen, bestemmingsregels voor de bestemming 'Agrarisch' en algemene regels. De wijzigingen zijn niet relevant voor onderhavig wijzigingsplan.

1.3.2 Omgevingsplanregels

In het omgevingsplan gemeente Heerde is de bruidsschat van het Rijk opgenomen. Op basis van 'Regels op de kaart' gelden er verscheidene regels voor activiteiten ter plaatse van het plangebied.

Voorliggend wijzigingsplan wordt onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege. De omgevingsplanregels die vanuit de bruidsschat gelden komen gedeeltelijk te vervallen. De gemeentedeckende (milieu)maatregelen uit de bruidsschat blijven van kracht.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 22B Wapenvelder Kerkweg 24-B/C, Wapenveld" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.TAMOPH22bWapKer24b-ON01) en een renvoi;
- regels (met bijbehorende bijlagen). Op de verbeelding zijn de functies van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het omgevingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

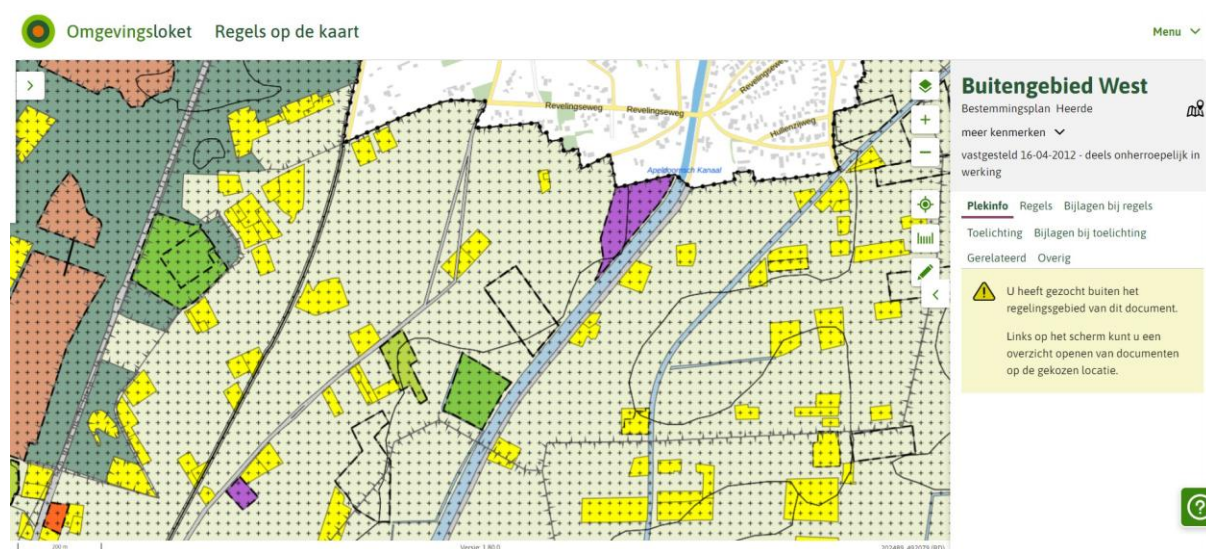
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief aan het van toepassing zijnde beleid getoetst. Ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn in hoofdstuk 4 de relevante omgevingsaspecten onderzocht en beoordeeld. Hoofdstuk 5 beschrijft de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarna in hoofdstuk 6 de financiële uitvoerbaarheid wordt aangetoond. Hoofdstuk 7 beschrijft de wijze waarop het initiatief juridisch-planologisch is vormgegeven. Deze motivering wordt afgesloten in hoofdstuk 8 met een belangenafweging en conclusie.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Omgeving

In de directe omgeving van het plangebied is het landschap relatief open. Op afstand wordt het landschap begrensd door verschillende houtopstanden, verspreid liggende erven met erfgroen en de bebouwde omgeving van Wapenveld ten noorden van het plangebied. Het betreft een agrarische omgeving waar voornamelijk wordt gewoond. Ten zuiden en oosten van het plangebied zijn verscheidene agrarische bedrijven gevestigd. Ten westen van het plangebied ligt het natuurgebied Veluwe.



Figuur 4: Agrarische (woon)omgeving van het plangebied

Plangebied

Het plangebied is lange tijd onbebouwd geweest. De agrarische bebouwing is gerealiseerd tussen 1980 en 1990. In deze periode zijn het plangebied en de omgeving tevens gecultiveerd.

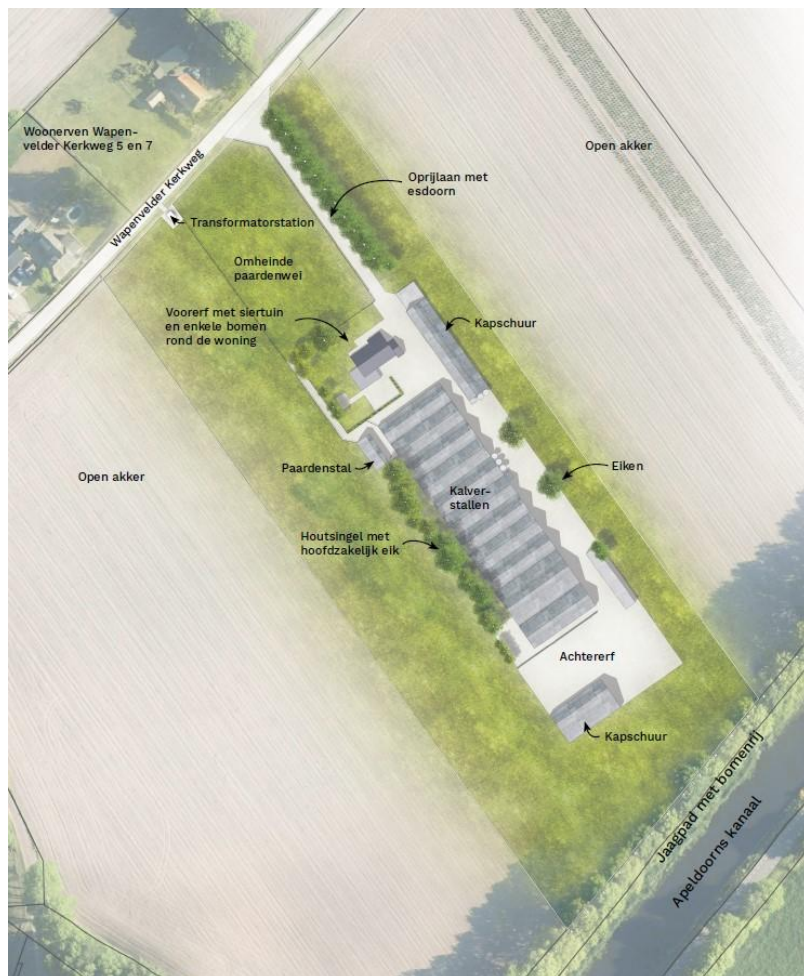


Figuur 5: Historische ontwikkeling plangebied

De bomenrij langs het Apeldoorns kanaal ten oosten van het plangebied is met haar imposante eiken dominant aanwezig. Het erf in het plangebied is functioneel ingericht en kent een klassieke verdeling tussen voorerf en achtererf. Het woonhuis is op het voorerf aanwezig en toegankelijk middels een met fraaie bomen aangezette oprit. Het voorerf is voorzien van een siertuin met enkele opgaande bomen. Het achtererf is sober ingericht, de kalverstallen zijn met een aanzienlijk oppervlak sterk aanwezig en georiënteerd op de kavelstructuur die het gebied in de tweede helft van de vorige eeuw kreeg.

Langs de noordoostzijde van het erf staat een drietal eiken. Langs de zuidwestzijde is het erf sterker ingericht met erfgransbeplanting, bestaande uit een houtsingel met overwegend eiken. Achterop het achtererf is het erf ingericht met een kapschuur en erfverharding. Erfgroen is hier afwezig wat vrij gebruikelijk is op agrarische erven. Ruimtelijk houdt het achtererf hiermee enige afstand tot de imposante bomenrij langs het Apeldoorns kanaal.

Voor impressies van de bestaande situatie wordt verwezen naar Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 6: Ruimtelijke structuur plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Algemeen

In de toekomstige situatie wordt het plangebied gebruikt als agrarisch erf met tevens regulier wonen. De agrarische opstallen voor de kalveren op het achtererf worden gesloopt. De hier gesitueerde kapschuur wordt herbouwd nabij de agrarische bedrijfswoning. Het afgeschaalde agrarische erf blijft dienst doen als kleinschalig agrarisch bedrijf ten behoeve van graslandbeheer, voederwinning (buiten planbegrenzing) en opslag van producten. In het verlengde daarvan worden wordt een zestal woningen gerealiseerd. Figuren 7 en 8 tonen de toekomstige situatie en woningopzet.

Binnen de 'één-erfgedachte' wordt ingezet op een compact erfensemble en een traditionele verdeling tussen voorerf met hoofdwooning en achtererf met schuurwoningen. De ontwikkeling vindt plaats binnen het rationele kader waarmee het erf is vormgegeven.

Het erf is toegankelijk middels één oprit. De bestaande oprit wordt verlegd om een veiligere ontsluiting te realiseren (minder bochten). De markante bomenlaan blijft daarmee behouden en in functie als laanbegeleidende structuur. Het woonerf is compact ingericht met vier woningen als zijnde twee-onder-een-kap en twee (semi) vrijstaande woningen. Door de situering van de semi vrijstaande woningen in het verlengde van de tweekappers ontstaat een rustig beeld met optisch twee schuren. Met de nokrichting in de kavelrichting sluiten de woningen aan bij de bestaande gebiedsstructuur.

Parkeren bij de woningen geschiedt hoofdzakelijk centraal op het erf met een gezamenlijke parkeerplaats. Enkele woningen hebben parkeergelegenheid bij huis, tussen de bouwkundige volumes. Zo wordt een 'rommelig' beeld voorkomen.

De uitgangspunten zijn als volgt samen te vatten:

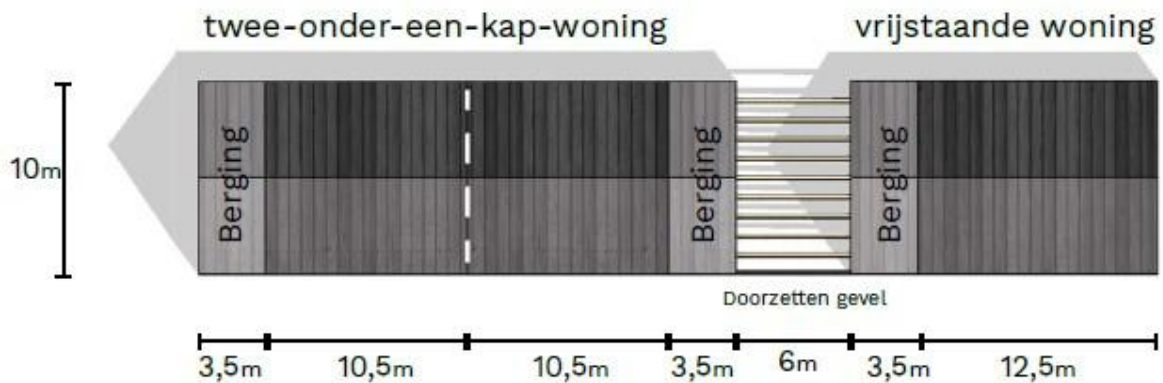
1. Realisatie bouwvlak met huidige bedrijfswoning met daarbij circa 600 m² schuurruimte (verdeeld over twee schuren);
2. Realisatie bouwvlakken voor zes nieuwe woningen met inpandige bijgebouw(en);
3. Realisatie nieuwe toegangsweg;
4. Sloop circa 2.200 m² agrarische, landschapsontsierende bijgebouwen;
5. Realisatie landschappelijke inpassing met berken, menghagen, erfbosje, fruitbomen en erfbomen;
6. Realisatie wandelpad tussen de Wapenvelder Kerkweg en het Apeldoorns kanaal.

De algehele ontwikkeling voorziet in een aanzienlijke afname van verharding en toevoeging van groen. Daarmee verbetert de algehele ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Bijlage 1 bevat een nadere uitwerking van de toekomstige situatie. Bijlage 2 betreft een inrichtingstekening.



Figuur 7: Toekomstige situatie

Principe uitwerking schuurwoningen



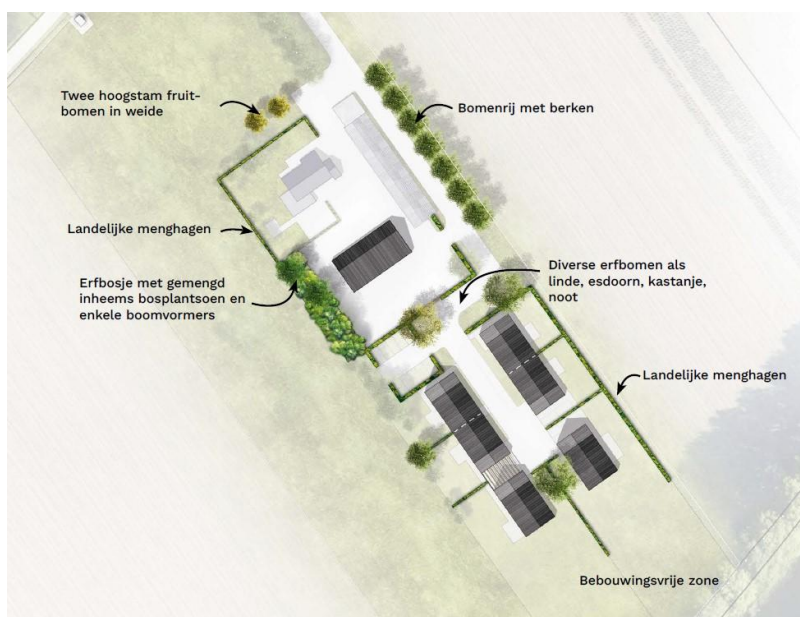
Figuur 8: Principe uitwerking schuurwoningen

Landschappelijke inpassing

In het kader van de beoogde functieverandering en ontwikkeling van het agrarische erf vindt landschappelijke inpassing plaats. Het erf wordt landschappelijk ingepast met diverse groenstructuren welke passen bij het landschapstype oude bouwlanden en onderscheid maken in karakteristieken van het voorerf en het achtererf. Daar het erf een jong erfensemble betreft op het oude bouwland is het wenselijk om de openheid van de es zo mogelijk te behouden. De inpassing met robuust opgaand groen is daarom beperkt. Langs het kanaal wordt een bebouwingsvrije zone gesteld met een afstand van 30 meter tot het kanaal.

Ten behoeve van een herkenbaar voorerf wordt de bestaande siertuin omzoomd met een landelijke menghaag. Voor de agrarische bedrijfswoning wordt een tweetal hoogstamfruitbomen gesitueerd. De markante bomenlaan langs de oprit blijft behouden. Ter hoogte van de bijgebouwen op het achtererf wordt opgaand groen gesitueerd. Met een erfbosje van gemengd inheems bosplantsoen en een bomenrij van berken worden de schuren gedeeltelijk aan het zicht onttrokken en wordt het erf aangevuld met een gemengd beplantingssortiment waar de lokale biodiversiteit mee verbeterd.

Rond de nieuwe woningen is de groene inpassing sober van karakter. Het is van belang dat de schuurwoningen met een eenduidige en sobere uitstraling rust brengen en een logisch element vormen van het achtererf. De woonpercelen worden met landelijke menghagen omzoomd. Enkele markante erfbomen versterken de biodiversiteit en brengen met hun schaduw verkoeling op het erf. De gemeenschappelijke parkeervakken worden uitgevoerd met waterdoorlatende grastegels.



Figuur 9: Maatregelen landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Algemeen

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

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

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

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

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

3.1.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

In dit geval is er sprake van een lokale ontwikkeling waarmee, op basis van de NOVI, geen Rijksbelangen zijn gemoeid.

3.1.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

De beoogde ontwikkeling voorziet in het verkleinen en gedeeltelijk amoveren van een agrarisch bedrijf en het ontwikkelen van zes extra woningen. Daarmee is sprake van een bijdrage aan het duurzaam groeipotentieel voor de gemeente Heerde waarbij invulling wordt gegeven aan een bestaand erf, waardoor leegstand en verdere verpaupering wordt voorkomen. Daarnaast draagt de ontwikkeling in betekenende mate bij aan stikstofreductie op zeven Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling past daarmee voor zowel initiatiefnemer als de gemeenschap van Heerde binnen de NOVI.

3.1.1.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat sprake is van een lokale ontwikkeling welke bijdraagt aan een duurzaam perspectief voor Nederland. Onderhavig plan is daarmee in lijn met de ambities en doelstellingen van de NOVI.

3.1.2 Rijksinstructieregels

3.1.2.1 Algemeen

De instructieregels van het Rijk staan in hoofdstuk 5 van het Bkl. De instructieregels over een evenwichtige toedeling van functies staan in afdeling 5.1 Bkl en gaan over thema's zoals water, veiligheid en geluid, en tevens over nationale belangen, zoals elektriciteitsvoorziening, doorvaart rijksvaarwegen en erfgoed. Hoofdonderwerpen met betrekking tot de evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn:

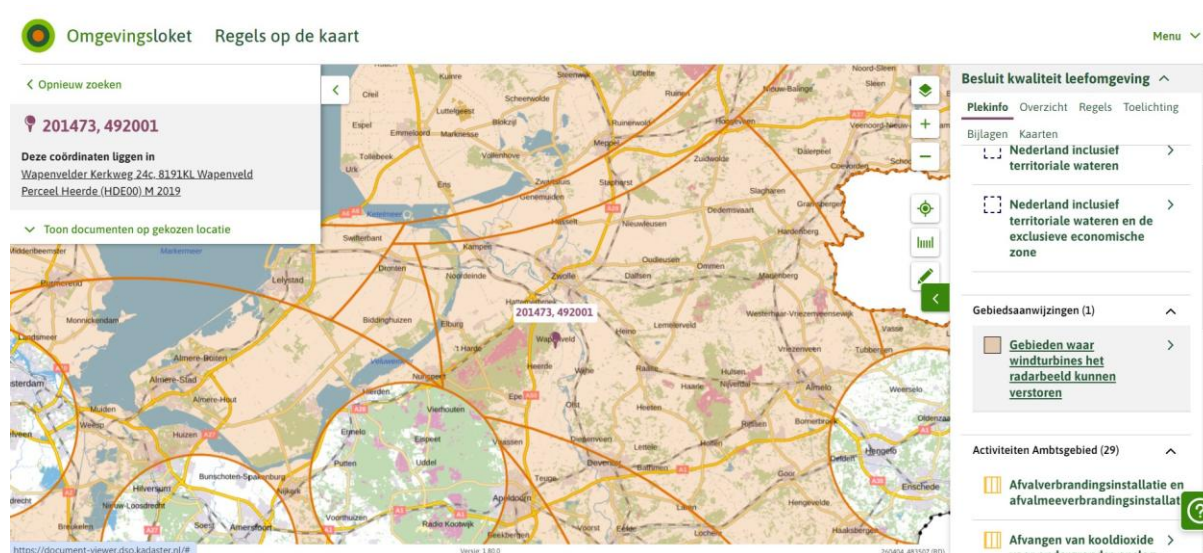
- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

3.1.2.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Het plangebied is gesitueerd in het gebied "Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren". Hierop zijn de artikelen 5.150 en 5.155 van toepassing. Op basis hiervan gelden voorwaarden voor de hoogte van bouwwerken zoals windturbines.

Voorliggend plan maakt geen windturbines mogelijk. De betreffende bepalingen zijn niet relevant.



Figuur 10: Uitsnede 'Gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren'

3.1.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Niet van toepassing.

3.1.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de rijksinstructieregels geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

3.2 Provincie

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

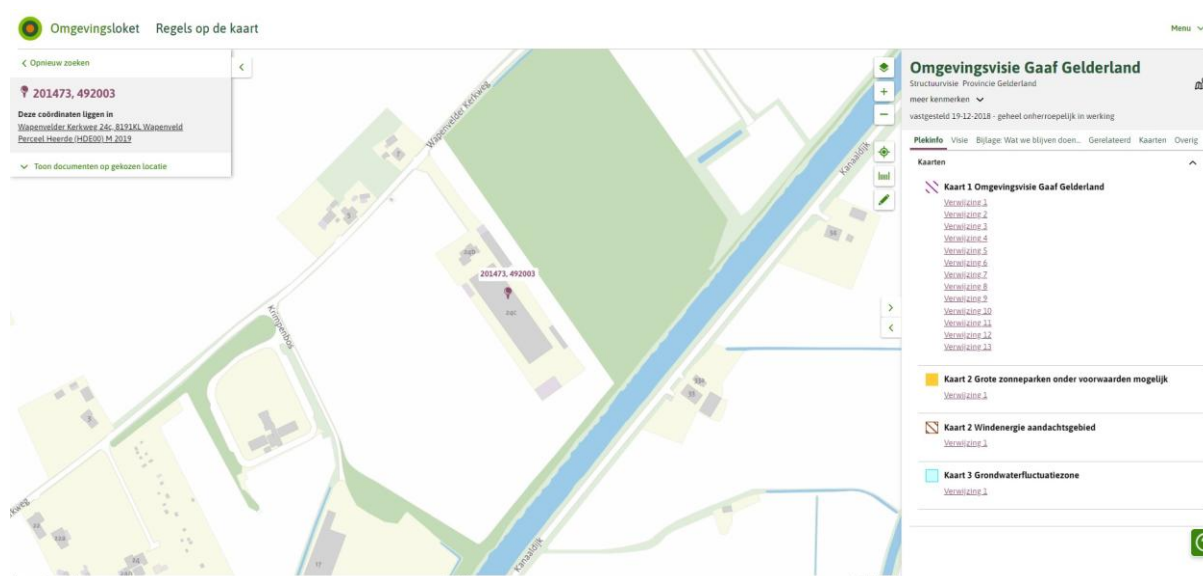
Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 ingestemd met de nieuwe 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland'. De kern van deze Omgevingsvisie is dat een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland voorop staat. Om dit te behouden en te bereiken worden in de omgevingsvisie drie uitgangspunten centraal gesteld: een Duurzaam, Economisch krachtig en een Verbonden Gelderland.

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Wonen en woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder en wonen steeds langer alleen en zelfstandig. Dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van woningen die Gelderland nodig heeft in 2050 staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Er zal een goede balans moeten bestaan tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijs categorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De provincie Gelderland streeft naar een duurzaam woon- en leefklimaat te creëren dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Op deze manier versterkt de economisch kracht en kwaliteit van leven in Gelderland. De ambitie is dan ook om in elk woonmilieu en van elk woontype de woningcapaciteit te vergroten, passend bij de diversiteit aan woningvraag in de provincie Gelderland. Voor ieder een passende, duurzame woning. Hierbij zal de al bestaande bebouwde omgeving optimaal worden benut.

3.2.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat. Op basis van Regels op de kaart gelden ter plaatse van het plangebied voorwaarden met betrekking tot zonneparken, windenergie en grondwater. Dit is niet relevant voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 11: Uitsnede omgevingsvisie

3.2.1.3 *Hoe is dit verwerkt in het plan*

Onderhavig initiatief voorziet in de beëindiging van de bestaande intensieve veehouderijtak van het agrarische bedrijf. Dit betreft een duurzame ontwikkeling vanwege de forse afname van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Daarbij wordt landschapontsierende bebouwing gesaneerd. Het agrarische bedrijf zal worden gecontinueerd als akkerbouwbedrijf. Hiermee verbetert het lokale woon- en leefklimaat. In aanvulling hierop wordt, binnen de ruimtelijke structuur van het agrarische erf, woningbouw gerealiseerd. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plan maakt het behoud van de bestaande bedrijfswoning en zes nieuwe reguliere woningen mogelijk. Dit betreft een maatschappelijk wenselijke ontwikkeling vanwege het (landelijke) woningtekort waarbij eveneens wordt bijgedragen aan de diversiteit van het lokale woningaanbod. Op basis van de beoordeling van de omgevingsfactoren is in de toekomstige situatie sprake van een goed woon- en leefklimaat. Middels de landschappelijke inpassing van het geheel vindt een investering in ruimtelijke kwaliteit plaats. Voorliggend plan past daarmee binnen de ambitie van de provincie om een duurzaam en divers woon- en leefklimaat te realiseren, met een aanbod aan woningtypen passend bij de diversiteit aan woningvraag. Geconstateerd wordt dat dit plan hiermee een duurzame en politiek-maatschappelijk wenselijke ontwikkeling mogelijk maakt.

3.2.1.4 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavige activiteit.

3.2.2 **Omgevingsverordening Gelderland**

3.2.2.1 *Algemeen*

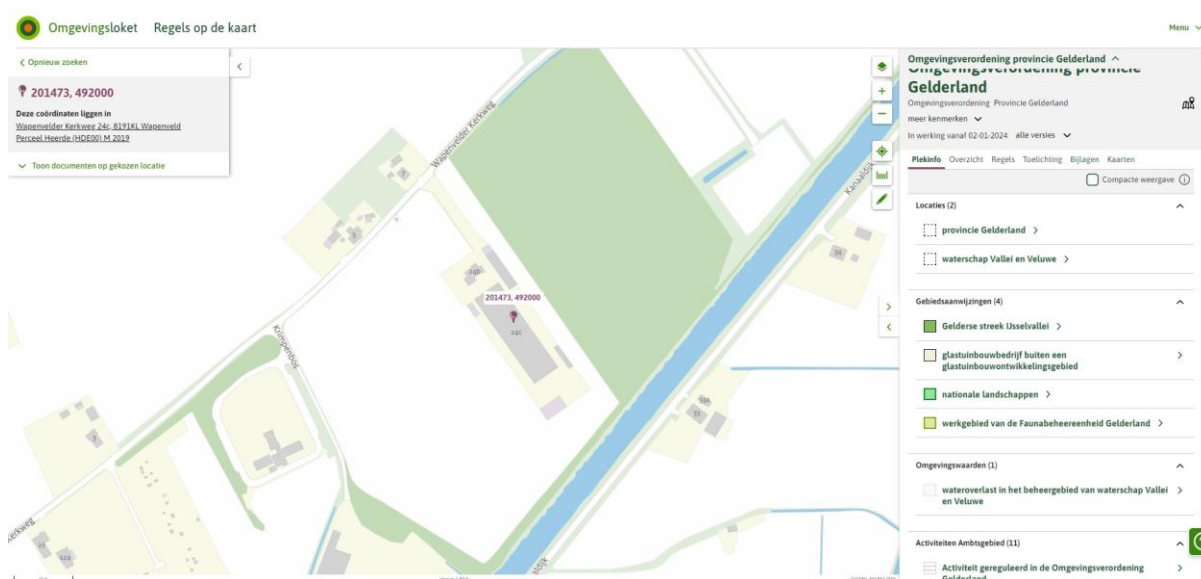
Vanaf 2 januari 2024 geldt de Omgevingsverordening provincie Gelderland. De regels in de omgevingsverordening vormen het sluitstuk op de omgevingsvisie. De provincie zet de omgevingsverordening als juridisch instrument in om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen op die onderdelen waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen te waarborgen of om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. De regels uit de verordening zijn kaderstellend voor gemeenten bij het opstellen van omgevingsplannen. Daarnaast worden de gebieden waarbinnen bepaalde regels gelden in de omgevingsverordening concreet begrensd. De verordening richt zich net zo breed als de omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland.

3.2.2.2 *Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)*

Op basis van Regels op de kaart is het plangebied gelegen binnen de begrenzing van de volgende gebiedsaanwijzingen:

- Gelderse streek IJsselvallei
- Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied
- Nationale landschappen
- Werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland

Navolgend wordt de beoogde ontwikkeling aan de bijbehorende artikelen van de omgevingsverordening getoetst.



Figuur 12: Uitsnede omgevingsverordening

Gelderse streek IJsselvallei

Artikel 5.38 (beschermen landschap Gelderse streken: IJsselvallei)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek IJsselvallei wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek IJsselvallei.

Toets Artikel 5.38

Het betreffende document is als uitgangspunt gebruikt bij de totstandkoming van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1. Blijkens dit document draagt de beoogde ontwikkeling in positieve zin bij aan de vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap Gelderse streek IJsselvallei.

Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied

Artikel 5.78 (eenmalige uitbreiding bestaand glastuinbouwbedrijf)

Een omgevingsplan kan, gerekend vanaf 29 juni 2005, eenmalig een uitbreiding van een glasopstand tot maximaal vijf hectare toelaten van een bestaand glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied, als in de toelichting op het omgevingsplan wordt aangetoond dat:

- de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf;
- verplaatsing naar een glastuinbouwontwikkelingsgebied bedrijfseconomisch niet haalbaar is;
- deze uitbreiding zich verdraagt met de ter plaatse relevante omgevingskwaliteiten als bedoeld in artikel 1.2, tweede lid.

Toets Artikel 5.78

Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op een glastuinbouwbedrijf; het artikel is niet relevant.

Nationale landschappen

Artikel 5.33 (beschermen landschap algemeen)

1.

Als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, in het bijzonder de nationale landschappen.

2.

Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:

- per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn; en

- b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Toets Artikel 5.33

1.

Paragraaf 2.2 bevat een uitgebreide beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met, en invulling is gegeven aan, de kernkwaliteiten en herkenbaarheid van het landschapstype. Daarbij is het van belang dat het toekomstige gebruik van het plangebied voor woondoeleinden aanzienlijk minder intensief is voor de natuur en het landschap ten opzichte van het huidige agrarische gebruik dat is toegestaan, en niet volledig wordt benut.

2.

Blijkens de toetsing aan lid 1 is geen sprake van een ontwikkeling die leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten. Dit is eveneens bevestigd in het uitgevoerde natuuronderzoek (Bijlage 7 Quickscan flora en fauna).

Werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland

Artikel 2.1 (faunabeheereenheid)

1.

Binnen de provincie Gelderland is er één faunabeheereenheid.

2.

Het werkgebied van Faunabeheereenheid Gelderland omvat het hele grondgebied van de provincie Gelderland, met uitzondering van Kroondomein Het Loo.

3

De faunabeheereenheid heeft tot taak:

- a. het coördineren van de uitvoering van het faunabeheerplan; en
- b. het adviseren van Gedeputeerde Staten over faunabeleid.

Artikel 2.2 (nadere regels faunabeheerplan)

1.

Een faunabeheerplan wordt elke zes jaar herzien.

2

In aanvulling op artikel 6.2 van het Omgevingsbesluit bevat een faunabeheerplan:

- a. een beschrijving van de handelingen van het huidige en voorgaande faunabeheerplan; en
- b. de gegevens en bescheiden die op grond van de Omgevingsregeling worden verstrekt voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-activiteit die nodig is voor de uitvoering van het faunabeheerplan voor de onderdelen:

1.

het beperken van de omvang van populaties van in het wild levende dieren; en

2.

het bestrijden van schadeveroorzakende dieren door grondgebruikers.

3

Op verzoek van de faunabeheereenheid kan de termijn waarbinnen een faunabeheerplan wordt herzien, worden verlengd met ten hoogste één jaar.

Toets Artikel 2.1 en Artikel 2.2

Hetgeen bepaald is in artikel 2.1 en artikel 2.2 is niet relevant voor voorliggende motivering.

3.2.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van voorgaande toetsing is onderhavig plan in overeenstemming met de omgevingsverordening.

3.2.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de omgevingsverordening geen belemmering vormt voor onderhavige activiteit.

3.3 Waterschap

3.3.1 Waterschapsbeleid Waterschap Vallei en Veluwe

3.3.1.1 Algemeen

Blauwe Omgevingsvisie

Stedelijke in- en uitbreiding ten behoeve van de groeiende bevolking moet worden gekoppeld aan klimaat- en duurzaamheidsopgaven. Dit biedt enorme kansen om de stad aantrekkelijker te maken. Idealiter wordt overal waar wordt gebouwd, rekening gehouden met het aspect water (waterinclusief bouwen) en wordt de buffercapaciteit van de bodem verbeterd: de stad als spons. Groenblauwe dooradering in de openbare ruimte en op de daken houdt de stad bovendien leefbaar bij toenemende hittestress en heftige regenval. Dit vraagt om zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en de garantie op voldoende ruimte bij binnenstedelijke verdichting.

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

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

3.3.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

In het kader van de ruimtelijke procedure is de digitale watertoets uitgevoerd, op basis hiervan is de normale procedure van toepassing. Het toetsingsdocument is bijgevoegd bij deze motivering als Bijlage 9 Digitale watertoets.

Middels de digitale watertoets is het plan aan het waterschapsbeleid getoetst. Op basis hiervan is geconstateerd dat het plan van invloed is op het watersysteem, waterkeringen en/of afvalwaterketen. Derhalve is afstemming met het waterschap noodzakelijk.

Voor het waterschap leidt een toename van verharding alleen tot een watercompensatieopgave (noodzaak tot waterberging) als er een toename is van 1500 m² of meer. In casu is geen sprake van een toename van verharding met 1500 m² of meer.

3.3.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

In paragraaf 4.14 Water is toegelicht op welke wijze rekening is gehouden met het waterbelang. Hierbij is invulling gegeven aan de uitgangspunten van het waterschapsbeleid.

3.3.1.4 Conclusie

Op basis van de wijze waarop invulling is gegeven aan, en rekening is gehouden met, het waterbelang wordt geconcludeerd dat de waterschapsverordening geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.3.2 Waterschapsverordening Waterschap Vallei en Veluwe

3.3.2.1 Algemeen

De waterschapsverordening van Waterschap Vallei en Veluwe bevat regels over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor het watersysteem binnen het waterschapsgebied. De waterschapsverordening berust op artikel 2.5 van de Omgevingswet en vervangt de keur van Waterschap Vallei en Veluwe en de daarbij horende algemene regels. Bovendien bevat de verordening regels over lozingen, die voorheen op rijksniveau waren geregeld.

Naar aanleiding van de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden, heeft het waterschap de regelgeving over de fysieke leefomgeving in een waterschapsverordening vastgelegd. Wat voorheen in de keur werd geregeld is nu opgenomen in de waterschapsverordening. De Omgevingswet maakt onderdeel uit van een complete stelselherziening van het omgevingsrecht. De invoering van de waterschapsverordening draagt bij aan de landelijke verbeterdoelen die zijn beoogd met de invoering van de Omgevingswet: een inzichtelijk omgevingsrecht, waarin de leefomgeving centraal staat, waarin ruimte is voor maatwerk en waarin besluitvorming over projecten sneller en beter verloopt. In de toelichting op de Omgevingswet zijn deze doelen verder uitgewerkt en die luiden als volgt:

- Minder en daardoor overzichtelijkere regels
- Ingericht volgens het 'ja, mits'-principe
- Meer ruimte voor initiatieven
- Lokaal maatwerk
- Vertrouwen

De regels in de waterschapsverordening zijn, met het oog op de maatschappelijke doelen van artikel 1.3 van de wet, gericht op:

- a. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- b. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- c. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen; en
- d. het beschermen en verbeteren van de doelmatige werking van een zuiveringstechnisch werk.

3.3.2.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Op basis van Regels op de kaart gelden ter plaatse van het plangebied verschillende relevante 'Activiteiten Beperkt Gebied':

- Afvoeren van water naar oppervlaktewater;
- Oppervlaktewater aanleggen of verlengen / dempen / verbreden;
- Overig bouwwerk aanleggen, wijzigen of verwijderen bij oppervlaktewater.

Afhankelijk van de daadwerkelijke uitvoering van bovenstaande activiteiten, dat is in het huidige stadium nog niet bekend, is mogelijk een omgevingsvergunning (watervergunning) noodzakelijk.

3.3.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Indien een omgevingsvergunning (watervergunning) noodzakelijk is, zal deze worden aangevraagd bij waterschap Vallei en Veluwe.

3.3.2.4 Conclusie

Op basis van de wijze waarop invulling is gegeven aan, en rekening is gehouden met, het waterbelang wordt geconcludeerd dat het waterschapsbeleid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.4 Regionaal

3.4.1 Landschapsonwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel

3.4.1.1 Algemeen

De gemeenten Epe, Heerde en Voorst beschikken over een landschapsonwikkelingsplan (hierna: LOP), het "Landschapsonwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel" van november 2009. Het landschap van de Veluwe tot de IJssel is niet voor niets een nationaal landschap, het is één van de aantrekkelijkste landschappen van Nederland. Er zijn uitgestrekte bossen en heiden, een prachtig kleinschalig cultuurlandschap met kastelen, karakteristieke boerderijen, talloze landgoederen en een schilderachtig rivierenlandschap met uiterwaarden en een dijk.

Het LOP kent een drietal doelstellingen:

1. Met het LOP willen we als gemeenten in de autonome ontwikkeling van het landschap sturen op behoud en op ontwikkeling van landschappelijke samenhang. Tevens willen we ontstening van het buitengebied stimuleren en willen we de karakteristieke kenmerken van ons landschap ontwikkelen.
2. Met het LOP willen we het landschapsbelang inbrengen in alle ruimtelijke veranderingsprojecten in het gebied. Daartoe willen we een 'landschapskapstok' bieden die gebruikt kan worden in al de gebiedsprocessen.
3. Juist omdat we ons landschap gezamenlijk bepalen hebben we behoefte aan een structuur, een aanpak, om het goede landschap te maken. En wat goed is bepalen we gezamenlijk. Dat is het overkoepelende doel van het LOP en ook de belangrijkste reden om het op regionaal niveau aan te pakken. We richten ons daarbij op instrumenten, partijen en een aanpak voor de uitvoering van het landschapsbeleid.

3.4.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Het initiatief is gesitueerd in het landelijk gebied van de gemeente Heerde. Het LOP is van toepassing op de ontwikkeling.

3.4.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Het plan past binnen het landschapsonwikkelingsplan Van Veluwe tot IJssel, omdat het bijdraagt aan het behoud van de landschappelijke kwaliteiten middels landschappelijke inpassing. Tevens vindt een kwaliteitsverbetering plaats door de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing. Voor een uitgebreide beschrijving van de landschappelijke bijdrage wordt verwezen naar Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan.

3.4.1.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige initiatief bijdraagt aan de ambities van het LOP van Veluwe tot IJssel.

3.5 Gemeente

3.5.1 Omgevingsvisie Heerde van de Toekomst

3.5.1.1 Algemeen

Op 27 mei 2024 is de omgevingsvisie "Heerde van de Toekomst" vastgesteld. De visie schetst op hoofdlijnen hoe de gemeente zich op weg naar 2040 wil ontwikkelen. De volgende principes worden door de gemeente Heerde als belangrijk geacht voor de leefomgeving:

- Samen werken aan het Heerde van de toekomst;
- Onze kwaliteiten en ons verleden zijn ons vertrekpunt;
- We stellen onze opgaven centraal;
- We werken gebiedsgericht;
- We verbinden op duurzame wijze het heden met de toekomst.

Deze 5 principes staan niet los van elkaar, maar vormen juist een geheel. Samen geven ze richting aan de ontwikkeling, het

gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van de leefomgeving van Heerde op weg naar 2040. Daarnaast worden 6 kernkwaliteiten beschreven die de gemeente bijzonder maken:

- Fraaie landschappen;
- Rijke cultuurhistorie;
- Grote diversiteit aan natuurwaarden en een goede milieukwaliteit;
- Natuurlijk en actief recreëren;
- Wonen in een dorpse en groene omgeving;
- Sterke lokale economie.

Deze kernkwaliteiten vormen de identiteit van Heerde en zijn het vertrekpunt voor de koers op weg naar 2040. Ook worden 8 opgaven met bijbehorende ambities uitgewerkt. Daar is een gezonde woon- en leefomgeving er één van.

OPGAVE 1: gezonde woon- en leefomgeving

Het is onzeker hoe de vraag naar woningen zich de komende jaren gaat ontwikkelen. Ontwikkelingen als de vergrijzing, de toenemende vraag naar zorg aan huis en de kleinere huishoudens hebben hierop invloed. Op de ideale woningmarkt zijn er voldoende betaalbare woningen voor iedereen.

Woningen in Heerde moeten betaalbaar zijn en de woonlasten acceptabel. De woningvoorraad moet goed aansluiten op de behoeften van woningzoekenden in onze gemeente. Belangrijk is ook dat de woningen een beeldkwaliteit hebben die aansluit bij onze identiteit. Een gevarieerd, levensloopbestendig, duurzaam, passend en herkenbaar woningaanbod: een variatie in woonomgevingen en woningtypen, een herkenbare beeldkwaliteit, voor verschillende prijsklassen, doelgroepen, achtergronden en leeftijden wordt daarom gestimuleerd. Er wordt vooral gericht op woningen die schaars zijn in onze gemeente: woningen voor starters, sociale huurwoningen, huurwoningen in de middenklasse, woningen voor jonge gezinnen en zorg(aan-huis)woningen.

In het buitengebied moeten voormalige agrarische erven en andere woonerven zorgen voor meer woonruimte. Om bestaande bebouwing beter te benutten, wordt de bestaande regeling hierop aangepast. Daarmee zorgen we ook dat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt kan worden om plaats te maken voor extra woonruimte. Dit blijft wel maatwerk: de ontwikkeling moet namelijk passen in het gebied.

3.5.1.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Op basis van de omgevingsvisiekaart is het plangebied onderdeel van het gebied 'Veluweflank'. Hier gelden gebiedsspecifieke uitgangspunten:

1. Vergroten landschappelijke kwaliteit door de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen te verbeteren.
2. De natuur versterken door samen met partners te werken aan robuuste ecologische verbindingen zoals de Hattemer Poort en de Wisselse Poort.
3. Werken aan het vasthouden van water rondom beken en sprengen in combinatie met natuur- en landschapsontwikkeling.
4. Werken aan een toekomstbestendige landbouw in balans met de natuur, het landschap en de gebiedskwaliteiten.
5. Mogelijkheid tot verbreding van de landbouw met recreatieve, zorg- of andere (maatschappelijke) nevenfuncties.
6. Geen ruimte voor intensieve veehouderij.
7. Ruimte voor zonnevelden indien landschappelijk ingepast en in lijn met het lokaal uitnodigingskader.
8. Ruimte voor nieuwe landgoederen met natuur- en landschapsontwikkeling en enkele wooneenheden.
9. Bestaande erven en bestaande bebouwing beter benutten voor de woonopgave, bijvoorbeeld voormalige agrarische erven. Ruimte voor kleinschalige, aan huis gebonden, bedrijvigheid bij bestaande woningen.
10. Verbeteren van het recreatief routenetwerk en vergroten van de verkeersveiligheid.
11. Het Apeldoorns Kanaal verder ontwikkelen als recreatielint waarin de cultuurhistorische, recreatieve, natuurlijke en economische functies van het kanaal en de directe omgeving met elkaar worden gecombineerd.
12. Ruimte voor kleinschalige een hoogwaardige (verblijfs)recreatieve functies.



Figuur 13: Planlocatie ten opzichte van de omgevingsvisie

3.5.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van voorliggende motivering is in onderhavig initiatief sprake van overeenstemming met bovenstaande punten 1, 4, 6, 9, 10 en 11. Geconstateerd wordt dat het plan bijdraagt aan de gemeentelijke ambities uit de omgevingsvisie.

3.5.1.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ambities en doelstellingen van de omgevingsvisie.

3.5.2 Structuurvisie gemeente Heerde 2025

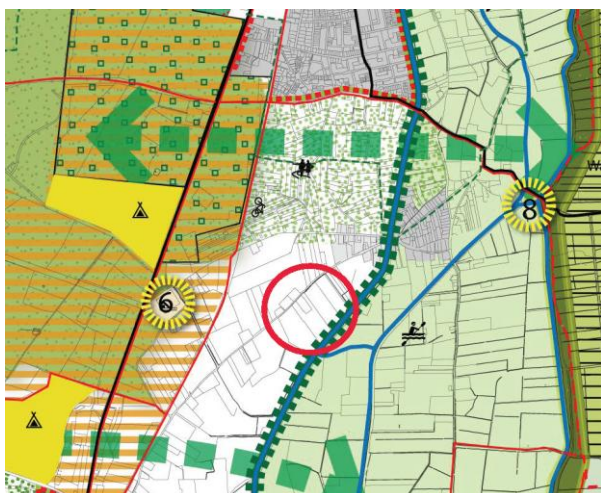
3.5.2.1 Algemeen

De 'Structuurvisie gemeente Heerde 2025' (2012) is opgesteld om in te spelen op maatschappelijke en economische ontwikkelingen. Deze visie is een agenda voor de in de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers. Er worden drie zones onderscheiden:

1. Natuurlijkheid;
2. Nieuwe zakelijkheid en gezondheid;
3. Cultuur, natuur en voedselproductie.

3.5.2.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

De locatie is gelegen binnen de 'Structuurvisie Heerde 2025', waarbij 'zone 2' van toepassing is verklaard. Zone 2 geldt ten behoeve van 'nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Het is een afwisselend landschap en de zone kent verschillende functies, zoals wonen, werken, recreatie, zorg, natuur en groen. Met deze diversiteit aan functies is het een complexe zone met ontwikkelingen op het gebied van natuur, water, wonen, recreatie en landbouw.



Figuur 14: Planlocatie ten opzichte van de structuurvisie

3.5.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

De beoogde ontwikkeling sluit naadloos aan op de doelstellingen van de structuurvisie. Omdat het initiatief voorziet in de functieverandering en amovering van een intensieve veehouderij waarbij woningbouw mogelijk wordt, past het initiatief binnen de structuurvisie.

3.5.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ambities en doelstellingen van de toekomstvisie.

3.5.3 Toekomstvisie Heerde 2025

3.5.3.1 Algemeen

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.

3.5.3.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Het initiatief is gesitueerd in de gemeente Heerde, de 'Toekomstvisie Heerde 2025' geldt voor onderhavig plan. Onderstaand volgt een opsomming van voor dit plan relevante onderdelen van de toekomstvisie:

De gemeente wil met haar grondbeleid en de inwoners een waardevolle bijdragen leveren om de Veluwe te versterken;

- Inzetten op een gezonde en veilige leefomgeving creëren;
- Voor iedereen een passende woning hebben;
- Voor iedereen passend werk hebben binnen of op bereikbare afstand buiten de gemeente;
- De gemeente wil zich onderscheiden door de beleving van landschap, biodiversiteit, natuur en cultuurhistorie;
- De landschappelijke kwaliteiten van het grondgebied vergroten.

3.5.3.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van zes woningen. Daarmee draagt het initiatief bij aan de realisatie van passende woningen in de gemeente. De algehele ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de herkenbaarheid van het landschap. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan bovengenoemde ambities.

3.5.3.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ambities en doelstellingen van de toekomstvisie.

3.5.4 Leidraad initiatieven

3.5.4.1 Algemeen

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

3.5.4.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Het initiatief is gesitueerd in de gemeente Heerde, de 'Leidraad initiatieven' geldt voor onderhavig plan.

3.5.4.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Ruimtelijke meerwaarde

Onderdelen van de ruimtelijke meerwaarde zijn: landschap, architectuur, stedenbouw, verkeer, milieu, ecologie en erfgoed.

De landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. De sloop van deze bebouwing creëert een inbreidingslocatie waar zes nieuwe woningen worden gebouwd. Het agrarische bedrijf wordt gecontinueerd als akkerbouwbedrijf. Het geheel wordt landschappelijk ingepast zodat landschappelijke waarden behouden blijven en worden versterkt.

Sociaal-maatschappelijke meerwaarde

De leidraad geeft onder meer een voorbeeld ten aanzien van de leefomgeving.

Door het voorgestelde initiatief zal de leefomgeving verbeteren, daar de ruimtelijke kwaliteit verbetert en ecologische meerwaarde ontstaat. Ook vormt het een organische ontwikkeling passend bij de ruimtelijke ontwikkeling welke in het gebied plaatsvindt met realisatie van natuur en het amoveren van agrarische bedrijven. Hiermee vormt dit plan een grote sociaal-maatschappelijke toevoeging voor de inwoners van Heerde.

Maatschappelijk aanvaardbare meerwaarde

In lijn met het vorige punt wordt onder maatschappelijke meerwaarde voornamelijk verstaan hoe de lokale gemeenschap profiteert. Dit kan zijn door het bieden van bepaalde gezamenlijke zin of betrokkenheid, maar ook door de samenwerking met lokale ondernemers.

De maatschappelijk aanvaardbare meerwaarde van onderhavig initiatief vindt zijn oorsprong in het woningtekort. Lokale bewoners hebben hierdoor een grotere kans om in de gemeente te kunnen blijven wonen.

Duurzame meerwaarde

Duurzaamheid is een begrip wat breed uitlegbaar is. De leidraad formuleert hiertoe bijvoorbeeld ecologische meerwaarde en de blijvende uitvoerbaarheid.

Er worden veel ecologische verbeteringen aangebracht op het perceel en de netto-hoeveelheid natuur en groen neemt toe. Woningen worden tegenwoordig verplicht duurzaam gebouwd, maar daarmee zijn deze wel duurzaam en komen er middelen beschikbaar om niet-duurzame gebouwen te slopen.

3.5.4.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief resulteert in maatschappelijke meerwaarde en dus in lijn is met het beleid.

3.5.5 Woonbeleid gemeente Heerde

3.5.5.1 Algemeen

Woonvisie Heerde 2015-2025

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

Woonagenda gemeente Heerde 2020-2023

De woonvisie van de gemeente Heerde is in 2015 vastgesteld. Sindsdien is de woningmarkt in hoog tempo veranderd. Na een crisisperiode zit de markt de laatste jaren weer in de lift. Dit heeft om een aanvulling op de woonvisie gevraagd. De woonagenda voorziet hierin en is een concrete uitwerking van de uitnodigingsplanologie. In de Woonagenda gemeente Heerde 2020 - 2023 staan vier thema's centraal:

- de woningvraag als centrale opgave;
- ontwikkelperspectief van de kernen;
- wonen en zorg;
- toekomstkwaliteit en duurzaamheid.

Voor nieuwbouwontwikkelingen hanteert de gemeente de in onderstaande figuur opgenomen volkshuisvestelijke richtlijnen, als aanvulling op de Structuurvisie Heerde 2025 en ter toepassing bij de leidraad voor nieuwe initiatieven.

	Voorzieningenkern	Kleine kern
Kwantitatief	35-40 woningen per jaar (350-400 in periode 2018 tot 2027)	
	Primaire ontwikkeling	O.b.v. lokaal initiatief
	kwantitatieve uitbreiding	(faciliteren en stimuleren)
Kwalitatief		
• Huishoudens > 2 personen; middeldure 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	Vooraf hoge kwaliteit Energie neutraal, circulair Bepert experimenteer ruimte 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 middeldure – lage segment €190.000 – €225.000. Onder middeldure hoge segment €225.000 – €290.000 (grens NHG 2019). Duur > €290.000.

Figuur 15: Uitsnede woonagenda

Addendum bij Woonagenda 2020 - 2023

De gemeenteraad heeft op 6 november 2018 in een raadsbrede motie het college opgeroepen om ervoor zorg te dragen dat er in elk vastgesteld bouwproject ten minste sprake moet zijn van gemiddeld 30% sociale huur/starterswoningen. Dat was dan ook het uitgangspunt bij de ontwikkeling van de Woonagenda. Uit een onderzoek naar de woonbehoefte in het kader van de ontwikkeling van de Woonagenda is gebleken dat de behoefte aan sociale huurwoningen 45% is. Dit komt doordat een grote achterstand in de bouw van sociale huurwoningen is opgebouwd in de afgelopen jaren. Bij de vaststelling van de Woonagenda is uitgesproken dat 40% sociale huur het streefpercentage is.

Onder sociale woningbouw wordt in de Uitvoeringsparagraaf 6.0 zowel goedkope koop (tot € 190.000 v.o.n.) als sociale huur verstaan. Zoals in de Woonagenda aangegeven, is er een behoefte van 10% in de plannen aan goedkope koop en 40% aan sociale huur. Om te kunnen voldoen aan de behoefte aan sociale woningbouw, zou dus ieder plan voor 50% uit sociale woningbouw moeten bestaan.

Gelet op de focus op de bouw van voldoende sociale huurwoningen, de vastgestelde behoefte aan sociale huurwoningen, maar ook gelet op de financiële haalbaarheid van ruimtelijke plannen wordt het aandeel sociale woningbouw als bedoeld in de Uitvoeringsparagraaf 6.0 vastgesteld op 40%.

Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028

Het volkshuisvestingsprogramma geeft een verdere invulling aan de ambities omtrent wonen uit de omgevingsvisie. De woningnood, de veranderingen in het zorgdomein, de leefbaarheid in de kernen en de verduurzaming van de omgeving en woningen zijn daarin belangrijke opgaven. Het Volkshuisvestingsprogramma vervangt de vigerende woonvisie en woonagenda en loopt in vorm en opzet vooruit op veranderingen in landelijke wet- en regelgeving.

Met het Volkshuisvestingsprogramma werkt de gemeente toe naar een situatie waar iedereen van jong tot oud in de gemeente Heerde een bij de levensfase en portemonnee passend huis kan vinden. Om daarvoor te zorgen wordt ingespeeld op de woningbehoefte. Via de regionale woondeal heeft Heerde zich gecommitteerd aan het toevoegen van netto circa 850 woningen. De pijlers van het Volkshuisvestingsprogramma zijn als volgt:

Pijler 1: een woning voor jong en oud

1. Levensloopgeschikte woningen en doorstroming
2. Inspelen op de woningbehoefte van starters

Pijler 2: wonen met ondersteuning en zorg

3. Wonen, ondersteuning en zorg voor langer of weer zelfstandig wonen
4. Een thuis voor iedereen

Pijler 3: stimulerende woon- en leefomgeving

5. Leefbaarheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid die beleving positieve gezondheid ondersteunen
6. Duurzaam en klimaatadaptief bouwen

3.5.5.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Het initiatief is gesitueerd in de gemeente Heerde, het woonbeleid van de gemeente Heerde geldt voor onderhavig plan.

3.5.5.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

De initiatiefnemer realiseert vier twee-onder-één-kap woningen en twee vrijstaande woningen waardoor er netto 6 woningen bij komen. De woningen vallen niet in de categorie sociale woningbouw. Daarmee bedraagt het percentage sociale woningbouw 0%.

Op grond van de Woonagenda gemeente Heerde 2020-2023, in samenhang met de Uitvoeringsparagraaf Structuurvisie 2025 6.0, bedraagt het te realiseren percentage sociale woningbouw 40%. Indien dit percentage niet wordt gerealiseerd, is een exploitatiebijdrage sociale woningbouw verschuldigd. Het afdragen van de exploitatiebijdrage is privaatrechtelijk vastgelegd tussen initiatiefnemer en gemeente Heerde.

Het onderhavige initiatief draagt, met de beëindiging van een agrarische veehouderij, bij aan de gezonde fysieke leefomgeving van gemeente Heerde. Daarbij wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, landschap en duurzaamheid. Er worden zes woningen toegevoegd aan de lokale woningvoorraad. De woningen zijn geschikt voor personen uit de gemeente die willen doorstromen naar een grotere woning in het buitengebied. Hiermee draagt het initiatief bij aan de doorstroming op de woningmarkt. Zodoende is sprake van een bijdrage aan de ambities van het Volkshuisvestingsprogramma.

3.5.5.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief in lijn is met het woonbeleid.

3.5.6 Gemeentelijk rioleringsplan 2022-2026 gemeente Heerde

3.5.6.1 Algemeen

De gemeente legt in nieuwe woningbouwplannen een volledig gescheiden rioleringsstelsel aan voor inzameling en verwerking van afval- en hemelwater. Er wordt enkel nog een huisaansluiting aangelegd voor de inzameling van afvalwater en dus niet voor hemelwater. Dit betekent dat perceeleigenaar primair zelf zorgdraagt voor de verwerking van hemelwater op particulier terrein.

Waterbergingsseisen

Individuele nieuwbouw

Bij individuele nieuwbouw van één perceel of kavel moet de perceeleigenaar rekening houden met het verwerken van hemelwater op eigen terrein door middel van infiltratie (bijvoorbeeld kratten of een laagte in de tuin). Daarvoor geldt een minimale bergingscapaciteit van 10 mm. Hiermee wordt grofweg 90% van alle buien geïnfiltreerd op de plek waar de druppel valt en dit beperkt het plaatsen van kunststof(kratten) in de grond.

Deze bergingseis geldt voor alle nieuwe verharding (berekend over het verhard oppervlak van de vergunningplichtige activiteiten, veelal het dakoppervlak). Het overtollige hemelwater stroomt zoveel mogelijk bovengronds zichtbaar af naar oppervlaktewater of openbare voorziening. De lozingspunten mogen het beheer en het onderhoud van watergangen daarbij niet belemmeren.

Projectmatige nieuwbouw

Bij projectmatige nieuwbouw (geldt ook herstructurering, vervangende nieuwbouw, grootschalige (woning-)renovaties moet de ontwikkelaar/eigenaar het hemelwater binnen de grenzen van het plangebied verwerken. Dit kan middels infiltratie- of retentievoorzieningen en moet voldoen aan de bergingseis van 60 mm in het kader van de watertoets. In de berekening mag infiltratie (mits goed onderbouwd) worden meegenomen over een tijdschaal van 24 uur.

Aanvullend daarop geldt vanuit de gemeente de minimale bergingseis van 10 mm op eigen perceel. Dit maakt onderdeel uit van de totale bergingseis van 60 mm.

Beleid compensatie waterberging van Waterschap Vallei en Veluwe (Beleidsregel Water brengen in een oppervlaktewaterlichaam vanaf nieuw verhard oppervlak) - peildatum 01-06-2021
Doel van de beleidsregel Het doel van deze beleidsregel is de versnelde afvoer van neerslag afkomstig van verhard oppervlak in het beheersgebied te beperken tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet dus in principe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt, waterbalans neutraal plaatsvinden.
Doorstroom- en bergingscapaciteit Het watersysteem in stedelijk gebied moet tot een neerslaggebeurtenis die eens in de 100 jaar voorkomt (T=100) blijven functioneren. Dat wil zeggen dat het water binnen de oevers moet blijven. Om dat te kunnen blijven garanderen mag een nieuwe lozing niet tot verslechtering leiden. Waar een lozing niet direct waarneembaar hoeft te zijn, zullen meerdere lozingen bij elkaar uiteindelijk kunnen leiden tot overschrijding van de inundatienorm. Gelet op het gelijkheidsbeginsel worden alle lozingen gelijkwaardig behandeld en gelden voor alle lozingen die niet zijn vrijgesteld dezelfde uitgangspunten.
Normbenadering Bij het bepalen van de maatgevende bui is uitgegaan van de neerslaggebeurtenissen die door het KNMI zijn bijgehouden. Daarbij zijn meerdere neerslaggebeurtenissen aan te wijzen (korte en langere buien). Aangezien de bui die in 24 uur valt veelal de meeste maatgevende is, wordt uitgegaan van deze bui met een neerslaghoeveelheid van 87mm. Het waterschap houdt rekening met een toenemende afvoernorm (ook in een onverharde situatie zal de afvoer hebben toegenomen). Op de in deze beleidsregels opgenomen afvoernormenkaart zijn de geldende afvoernormen in het beheersgebied van Waterschap Vallei en Veluwe weergegeven. Voor stedelijk gebied wordt standaard uitgegaan van een afvoernorm van 1,5 l/s/ha onder normale omstandigheden. Bij een T=100 situatie wordt uitgegaan van 2 x de geldende afvoernorm. In stedelijk gebied komt dat, vertaald naar mm per dag, neer op 26 mm/dag. Niet al het water dat vrijkomt gedurende een regenbui, wordt afgevoerd. Een deel zal verdampen en achterblijven op de plek waar het valt (interceptie). Rekening houdend met deze factoren gaat Waterschap Vallei en Veluwe ervan uit dat er zonder voorzieningen 60mm meer geloosd wordt dan in een onverharde situatie. Deze hoeveelheid moet daarom gecompenseerd worden. De wijze waarop deze compensatie wordt gerealiseerd is aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal moeten aantonen dat de genoemde hoeveelheid ook vastgehouden kan worden. Vasthouden kan op verschillende manieren. Bergen op het maaiveld (wadi) of in een aan te leggen watersysteem is een optie maar ook onder maaiveld (infiltratiekratten) is mogelijk. Voor de actuele regels wordt verwezen naar de website van Vallei en Veluwe (https://www.vallei-veluwe.nl/wat-doet-waterschap/voldoende-water/regels-rondom-water/)

Figuur 16: Beleid compensatie waterberging

3.5.6.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

In casu is sprake van projectmatige nieuwbouw. Er geldt derhalve een bergingseis van 60 mm waterberging per vierkante meter verharding.

3.5.6.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

In paragraaf 4.14 Water is toegelicht op welke wijze rekening is gehouden met het waterbelang. Hierbij is invulling gegeven aan de uitgangspunten van het waterschapsbeleid.

3.5.6.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief in overeenstemming is met het beleid.

3.5.7 Parkeerbeleidsplan

3.5.7.1 Algemeen

De gemeente Heerde beschikt over parkeerbeleid in de vorm van de parkeernormennota 'Parkeerbeleidsplan - naar integraal parkeerbeleid - Gemeente Heerde'. Hieraan is een separate parkeernormennota gekoppeld. Op basis van de opgenomen parkeernormen dient de parkeerbehoefte van een ontwikkeling te worden bepaald.

3.5.7.2 Locatiespecifieke uitgangspunten (toets)

Onderhavig initiatief voorziet in de toevoeging van zes woningen. Op basis van de parkeernormennota betreffen dit woningen in de categorie 'woning duur' in de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'. Voor dergelijke woningen geldt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning. Ten behoeve van de nieuwe woningen moeten derhalve 12,6, afgerond 13, parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

3.5.7.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

In paragraaf 4.11 Mobiliteit, Verkeer en Parkeren is toegelicht op welke wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Hierbij is invulling gegeven aan de uitgangspunten van het parkeerbeleidsplan.

3.5.7.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief in overeenstemming is met het beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

4.1.1 Wettelijk kader

De essentie van het Europees beleid, conform het verdrag van Malta 1992, is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden zodat daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is, vooruitlopend op de Omgevingswet, opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Middels deze kaarten kan worden afgeleid wat de archeologische en/of cultuurhistorische verwachting en het bijbehorende beleidsadvies is voor een specifieke locatie. Dit beleidsadvies schrijft per verwachting zowel drempelwaarden voor waarboven onderzoek benodigd wordt geacht, als welke onderzoeken dit betreft.

De archeologische waarden en verwachtingen, alsook de cultuurhistorische waarden, zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen, welke zijn opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege. De dubbelbestemming is vaak gebaseerd op de gemeentelijke beleidskaart in combinatie met aanvullende informatie uit onderzoeken. Normaliter is de geldende dubbelbestemming bepalend ten opzichte van de beleidskaart. Voor de exacte ligging van de archeologische en verwachtingen en cultuurhistorische waarden met betrekking tot de zoekgebieden, wordt verwezen naar beleidskaarten welke onderdeel uitmaken van de kaartenboeken in de bijlagen.

4.1.2 Onderzoek

Hamaland Advies heeft in opdracht van Craeft Advies een archeologisch bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd voor de (her)ontwikkeling van het erf aan de Wapenvelder Kerkweg 24b/c te Wapenveld, gemeente Heerde. De bijbehorende rapportage is bijgevoegd bij voorliggende motivering als Bijlage 3 Archeologisch onderzoek.

Het plangebied ligt volgens de beleidskaart van de gemeente Heerde (2011) grotendeels in een zone met een hoge archeologische verwachting. Een strook langs de zuidoostelijke grens van het plangebied ligt in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Bij een ligging van het plangebied in verschillende beleidszones is de meest strenge zonering leidend voor het bepalen van de onderzoeksplicht. Het beleid bij zones met een hoge archeologische verwachting is dat archeologisch (voor)onderzoek verplicht is bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² én een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm-mv. Het gemeentelijke archeologiebeleid is tevens opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied West" van gemeente Heerde (vastgesteld 2012).

De ontwikkelingen overschrijden de vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek. Daarom is een KNA conform bureauonderzoek (protocol 4002) en een verkennend booronderzoek (protocol 4003) uitgevoerd door Hamaland Advies. Het rapport en het selectieadvies zullen worden getoetst door de Gemeente Heerde.

Op basis van de resultaten van het booronderzoek en het bouwdoosonderzoek wordt de kans dat bij de beoogde bodemingrepen archeologische resten verstoord worden laag ingeschat. Hamaland Advies adviseert het plangebied vrij te geven voor de beoogde bodemingrepen.

4.1.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van het onderzoek heeft de gemeente Heerde een selectieadvies genomen. Middels dit selectieadvies is het plangebied vrijgegeven voor wat betreft archeologie. Er hoeven geen (verdere) eisen te worden gesteld voor wat betreft archeologie. De voorheen aanwezige planologische dubbelbestemming voor archeologische waarden is derhalve niet opnieuw in de regels opgenomen.

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

4.1.4 Conclusie

Met betrekking tot archeologie is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Activiteiten en Milieuzonering

4.2.1 Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) gaf al in 2017 aan dat de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering 2009' (ook bekend als het 'paarse boekje' en in de jaren voor 2009 het 'groene boekje') niet meer geschikt was voor toepassing onder de Omgevingswet. De Omgevingswet bevat immers meer mogelijkheden om een lokale afweging op maat te maken, per locatie en per activiteit. Daarbij wordt getoetst aan milieuwaarden in het omgevingsplan. Hiervoor publiceerde de VNG in 2019 een regel-systeem onder de naam 'Milieuzonering nieuwe stijl', voor toepassing onder de Crisis- en herstelwet. Deze nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën per SBI-code en de daarbij behorende richtafstanden.

De nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' is gebaseerd op de Omgevingswet en vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.

Onderzocht moet worden of de woningbouw ter plaatse van de locatie mogelijk is met het oog op de garantie van een goed woon- en leefklimaat. Hiertoe wordt mogelijke hinder van in de omgeving gesitueerde activiteiten beoordeeld. Tevens moet beoordeeld worden of de nieuwe gevoelige functie leidt tot een belemmering van bestaande activiteiten. Er dienen kortgezegd twee vragen beantwoord te worden:

- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? (belang toekomstige bewoners woningen / gevoelige objecten)
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang omliggende activiteiten / bedrijven)

Deze vragen worden op basis van de planologische situatie geanalyseerd. In een grotere straal rondom de planlocatie liggen ook andere bedrijven. Deze worden niet beoordeeld. Dit is passend met het feit dat al veel andere, reeds belemmerende functies, voornamelijk andere woningen, dichterbij die bedrijven liggen, waardoor deze niet belemmerd worden door de onderhavige ontwikkeling. Daarnaast zijn de afstanden tot die bedrijven dermate groot dat deze geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat.

De regels voor milieuzonering onder de Omgevingswet zijn veranderd, er is geen sprake van een beleidsneutrale overgang. Het beleid ten aanzien van 'geur' en 'geluid' is onder het regime van de Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 en paragraaf 5.1.4.6 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Op grond van de 'staalkaart' kan er aan individuele bedrijven een milieucontour worden toegekend in het omgevingsplan en wordt er alsdan niet meer gewerkt met vaste richtafstanden.

In de huidige transitiefase is dit nog niet uitwerkt in het omgevingsplan van de gemeente. De VNG heeft voor milieuzonering onder het regime van de Omgevingswet een brochure opgesteld, te weten het servicedocument 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet', welke bruikbaar is in de vertaling van het voorheen geldende bestemmingsplanregime. Daarbij hoort tevens een tabel met een nieuwe indeling van afstanden, deze is onderstaand opgenomen als Tabel 1.

Tabel 1: Richtafstanden en categorieën

Afstand in meters	Geur	Geluid
10	FM	FM
30	1	1
50	2	2
100	3	3
200	3	4
300	IT	IT

De letters 'FM' staan voor functiemenging. De letters 'IT' staan voor industrieterrein. Uit de tabel volgt dat niet simpelweg gesteld kan worden dat de huidige milieucategorieën cijfermatig hetzelfde blijven als de toekomstige afstandscategorieën. Ook onder het Omgevingswet-regime kunnen afstanden naar beneden worden bijgesteld, mits onderzoek is gedaan naar de

aspecten geur en geluid.

4.2.2 Onderzoek

Er vindt op een deel van het plangebied een verandering van functie plaats van agrarisch naar wonen. Rondom het plangebied liggen uitsluitend andere woningen waardoor er vanuit externe functies geen negatief effect is op het woon- en leefklimaat. Andere functies liggen op een dermate grote afstand dat deze niet belemmerend werken.

De overgebleven agrarische functie ten behoeve van graslandbeheer en voederwinning (akkerbouw) betreft een functie binnen de milieucategorie 2. Omdat geen dieren en mest meer gehouden mogen worden, kan worden volstaan met de richtafstand die op grond van voornoemde VNG-publicatie moet worden aangehouden, zijnde 30 m. Het woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen verbeterd hiermee; er wordt immers een geuremitterend bedrijf verwijderd.

De kwaliteit van het woon- en leefklimaat met betrekking tot geluid is bevestigd door de uitgevoerde geluidonderzoeken zoals opgenomen als Bijlage 5 Geluidonderzoek activiteiten en Bijlage 6 Geluidonderzoek wegverkeer.

4.2.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Ten behoeve van het woon- en leefklimaat is een afstand van 30 meter van het agrarische bedrijf tot de nieuwe woonbestemming geborgd in de regels en verbeelding.

In de verbeelding is een agrarische zonering opgenomen voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen. Dit is een zone van 50 meter rondom de functie wonen. Op die wijze is geborgd dat ter plaatse van de functie wonen sprake is van een goed (gezond) woon- en leefklimaat. Het plaatselijke woon- en leefklimaat zal goed zijn. Bedrijven worden niet in de bedrijfsvoering beperkt.

4.2.4 Conclusie

Met betrekking tot activiteiten en milieuzonering is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Bodem

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem wordt verstaan. Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:

- het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
- het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

4.3.1 Wettelijk kader

Om het omgevingsplan te wijzigingen waarmee een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie wordt toegestaan, dient op grond van artikel 5.89ka en 5.89i van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

4.3.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft Milieu Adviesbureau De Klinker een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) en asbestonderzoek (NEN5707 en NEN5897) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied, de bijbehorende rapportage is bijgevoegd als Bijlage 4 Bodemonderzoek. Voor de volledige bevindingen en conclusies van het onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

In het onderzoek is het volgende geconcludeerd:

- tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke afwijkingen in de bodem waargenomen;
- in de bovengrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- in de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- in het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- de grond in de druppelzone is licht asbesthoudend, de aangetroffen concentratie ligt ruim onder de waarde voor nader onderzoek of de interventiewaarde.
- de hypothesen kunnen aangenomen worden, de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Daarmee wordt gesteld dat, naar de beoordeling van Milieu Adviesbureau De Klinker, het terrein op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond op een locatie buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal).

4.3.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn geen maatregelen noodzakelijk.

4.3.4 Conclusie

Met betrekking tot bodem is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Wettelijk kader

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het omgevingsplan. In het Bkl staan hiervoor instructieregels. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- verplaatsing van beschermde monumenten
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten

Om het aspect cultuurhistorie een volwaardige plaats te geven in ruimtelijke ontwikkeling heeft de gemeente Heerde een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. De cultuurhistorische waardenkaart maakt het doen van cultuurhistorisch onderzoek bij ruimtelijke procedures in veel gevallen makkelijker en goedkoper of zelfs overbodig. De cultuurhistorische waardenkaart kan daarnaast dienen als inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het kenmerkende cultuurhistorische verleden van een gebied kan daardoor worden voortgezet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

4.4.2 Onderzoek

In de cultuurhistorische waardenkaart is vastgesteld dat het plangebied is gesitueerd in het landschapstype "kampenlandschap".

4.4.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Het plangebied kent geen specifieke cultuurhistorische elementen of monumenten. Het plangebied is gesitueerd in het kampenlandschap, dit landschapstype wordt als "gemiddeld" gewaardeerd. Geconstateerd wordt dat in het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarde. De sloop van de landschapontsierende bebouwing en realisatie van een nieuw woonerf draagt in positieve zin bij aan de cultuurhistorische waarde van het kampenlandschap, mede vanwege de landschappelijke inpassing.

4.4.4 Conclusie

Met betrekking tot cultuurhistorie is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Duurzaamheid

Duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkeling betekent onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid. Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting). Tot slot zijn circulariteit en energie speerpunten als het gaat om duurzaamheid.

4.5.1 Wettelijk kader

De gemeente Heerde beschikt niet over duurzaamheidsbeleid dat relevant is voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling.

4.5.2 Onderzoek

In casu wordt in het onderhavige initiatief voldaan aan de wettelijke milieueisen op het gebied van bodem, lucht en geluid. Dit volgt uit dit hoofdstuk en de behandelde omgevingsaspecten. Tevens wordt op een duurzame wijze omgegaan met water en klimaatadaptatie. Bij de nadere uitwerking van de stukken omtrent de bouwaanvraag wordt nader invulling gegeven aan duurzaamheidsaspecten van de bebouwing.

4.5.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Het is van essentieel belang dat in het onderhavige initiatief sprake is van duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik. Landschapontsierende agrarische bebouwing wordt gesloopt. Op de vrijgekomen bouwlocatie worden zes woningen mogelijk gemaakt. De algehele ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Hiermee voorziet het initiatief in maatschappelijke meerwaarde. Stedelijke uitbreiding ten koste van agrarisch gebied of natuur wordt zodoende voorkomen. Geconstateerd wordt dat daarmee sprake is van een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving.

4.5.4 Conclusie

Met betrekking tot duurzaamheid is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Geluid

Op grond van de Omgevingswet is het noodzakelijk om bij een ruimtelijke procedure te onderzoeken welke geluidbelasting een plan ondervindt door activiteiten in de omgeving. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

4.6.1 Wettelijk kader

Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de instructieregels in paragraaf 5.1.4.2 Bkl waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Per geluidbronssoort moet de geluidbelasting worden bepaald en worden getoetst aan onderstaande standaardwaarden en grenswaarden uit het Bkl (art. 3.34). Allereerst moet worden vastgesteld of een plan in een aandachtsgebied is gelegen. Indien dit het geval is, dan gelden er standaardwaarden waar het geluid op geluidgevoelige objecten niet boven uit mag komen.

Tabel 2: Standaardwaarde geluid en grenswaarde geluid op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronssoort

Geluidbronssoort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L _{den}	65 L _{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L _{den}	70 L _{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L _{den}	70 L _{den}
Industrieterreinen	50 L _{den} 40 L _{night}	60 L _{den} 50 L _{night}

Indien de geluidbelasting op een plan voor een bepaalde geluidbronssoort hoger is dan de standaardwaarde, dan moet een afweging worden gemaakt waarbij maatregelen en beleid wordt betrokken. Na dit aanvullend onderzoek is het mogelijk dat een gemeente afwijkt van de standaardwaarden en bij de besluitvorming een hogere grenswaarde vaststelt. Indien er voor meerdere bronssoorten de standaardwaarde wordt overschreden zal ook de cumulatieve geluidbelasting moeten worden bepaald en worden afgewogen. Uiteindelijk is de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet vooral een decentrale afweging, hierdoor is maatwerk mogelijk.

Geluidaandachtsgebieden

Onder de Omgevingswet wordt, conform artikel 3.20 Bkl, gewerkt met geluidaandachtsgebieden. Dit zijn gebieden/zones langs een (spoorweg) of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Binnen de geluidaandachtsgebieden moet de geluidbelasting op een geluidgevoelig gebouwen worden getoetst aan de in de wet opgenomen geluidnormen. Deze geluidaandachtsgebieden worden door gemeente vastgelegd in het Omgevingsplan.

De breedte van het geluidaandachtsgebied is afhankelijk van de geluidemissie van de bron en staat in directe verbinding met de volgende twee begrippen: 'geluidproductieplafond' en 'basisgeluidemissie'. Het geluidproductieplafond (Gpp) betreft referentiepunten waarop de toegestane geluidproductie voor de bron is aangegeven. De hoogte van de Gpp bepaald de omvang van het aandachtsgebied. Het aandachtsgebied wordt in een Omgevingsplan vastgelegd voor rijkswegen en provinciale wegen.

Voor gemeentelijke wegen met een verkeersintensiteit vanaf 1.000 motorvoertuigen per etmaal is de Basisgeluidemissie (Bge) ingevoerd. De gemeente legt de bge vast in het geluidregister en monitort vijfjaarlijks de ontwikkelingen van het geluid. Het aandachtsgebied wordt vastgelegd in dit geluidregister. Zolang er geen Gpp of Bge is vastgesteld gelden, voor het bepalen van de omvang van het geluidaandachtsgebied, de regels uit bijlage IVc van de Omgevingsregeling.

Ook bevat het Bkl geluidsregels die via het omgevingsplan gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. Daarnaast zijn regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

Voor de periode waarin nog geen aandachtsgebieden zijn opgenomen in het Omgevingsplan, is er een overgangssituatie. In deze gevallen worden in de basis de onderzoekszones onder de voormalige Wet geluidhinder aangehouden als zijnde aandachtsgebied. Wanneer voor lokale wegen waarvan een geluidaandachtsgebied moet worden bepaald geen verkeersgegevens bekend zijn en van die wegen de verkeersintensiteit hoger kan zijn dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal, worden contouren bepaald met de volgende afstanden van de rand van de contour tot de weg:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: ten minste 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een onbekende maximumsnelheid of een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u: ten minste 200 m;
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: ten minste 350 m.

Geluidgevoelige gebouwen & ruimten

De geldende geluidsnormen onder de Omgevingswet hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Deze geluidsnormen hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond gebouwen waar mensen langdurig verblijven en slapen.

De geluidgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

Aansluitend hierop betreft een geluidgevoelige ruimte, conform artikel 3.22 Bkl, een verblijfsruimte of verblijfsgebied van bovenstaande geluidgevoelige gebouwen. Het gewenste binnenniveau voor geluid betreft 33dB (onder voorwaarden is een maximaal binnenniveau van 38dB mogelijk). Indien een hogere grenswaarde wordt toegestaan, moet door middel van een gevelisolatieberekening worden aangetoond dat de geluidsbelasting binnen de woning de maximaal toelaatbare waarde van 33 dB niet overschrijdt. Bij een nieuwe woning maakt de gevelisolatieberekening onderdeel uit van de bouwaanvraag. Onder de Omgevingswet is het gezamenlijk geluid van de verschillende geluidbronnen tezamen op de gevel het uitgangspunt. Om het gezamenlijk geluid te bepalen van wegverkeerslawaai worden de wegen met Gpp's en zonder Gpp's bij elkaar opgeteld.

4.6.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling heeft Buro Tideman geluidsonderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting als gevolg van activiteiten en de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer. De bijbehorende rapportages zijn bijgevoegd als Bijlage 5 Geluidonderzoek activiteiten en Bijlage 6 Geluidonderzoek wegverkeer.

4.6.2.1 Geluidonderzoek wegverkeer

Op grond van de Omgevingswet en het Bkl is het noodzakelijk om bij een ruimtelijke procedure te onderzoeken welke geluidbelasting een plan ondervindt door activiteiten in de omgeving. Per geluidbronsoort moet de geluidbelasting worden bepaald en worden getoetst aan de standaardwaarden van het Bkl (art. 3.20). Om de planologische wijziging mogelijk te maken, moet er inzicht worden verkregen in de geluidbelasting op het plan door het wegverkeerslawaai vanaf de Kanaaldijk en de Wapenvelder Kerkweg.

De geluidbelasting op het plan is bepaald op twintig punten verspreid over de zes woningen. De ligging van de waarneempunten is weergegeven in figuur 4. De hoogte van de waarneempunten is gekozen op 1.5 en 5 meter. De gezamenlijke geluidbelasting bedraagt maximaal 53 dB. De geluidbelasting op het plan is lager dan de standaardwaarden van het Bkl (art. 3.20). De minimaal vereiste geluidwering aangegeven in het Bbl bedraagt 20 dB. Er wordt zonder nadere voorzieningen voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB. Het aspect geluid is geen beletsel voor wijzigen van het omgevingsplan. Wat betreft het geluidonderzoek onderzoek is sprake van een evenwichtige toedeling van de gewenste functie wonen aan deze locatie.

4.6.2.2 Geluidonderzoek activiteiten

Op het erf wordt het agrarische bedrijf in afgeslankte vorm voortgezet, hierbij zal sprake zijn van agrarische activiteiten met enige geluidsemissie. Het toekomst bedrijf betreft een MBA (milieu belastende activiteit) waarvoor in het Omgevingsplan Heerde geluidvoorschriften zijn gesteld. In artikel 22.63 en 22.65 worden de algemeen geldende regels benoemd. Artikel 22.65 betreft een overgangsrecht. Zodra de regels in de bruidsschat worden vervangen door eigen gemeentelijke regels dan zullen de algemene regel gaan gelden onder 22.63. Dit volgt uit de instructieregels in het Bkl. Om deze reden wordt bij de toets van deze ruimtelijke ontwikkeling aangesloten bij bruidsschat tabel 22.3.1, deze is onderstaand opgenomen.

Tabel 22.3.1 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07:00–19:00 uur	19:00-23:00 uur	23:00–07:00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Figuur 17: Uitsnede akoestisch onderzoek

De piekgeluiden in de dagperiode als gevolg van het laden en lossen worden uitgesloten van toetsing.

De bedrijfssituatie die mogelijk is op deze locatie is ingeschat aan de hand van onderzoeken bij vergelijkbare agrarische bedrijven. Op een vergelijkbare locatie zijn geluidmetingen verricht aan de geluidbronnen en activiteiten zoals het lossen van voer en het rijden met diverse zware voertuigen. Voor de planologische afweging moet inzicht worden gegeven in de geluidbelasting die optreedt bij een representatieve invulling van de planologische mogelijkheden. Op dit moment vinden er geen agrarische activiteiten plaats zoals gepland. Er is een inschatting gemaakt van de activiteiten die dagelijks plaats zouden kunnen vinden. De activiteiten die overblijven naar het opdelen van het terrein zijn kleinschalig. Er zullen alleen activiteiten in de dagperiode plaatsvinden.

Per dag zijn 4 rijbewegingen van dieselloortuigen aangenomen. Deze voertuigen zijn bijvoorbeeld een vrachtwagen die wordt gestald, een tractor die terugkomt of bijvoorbeeld een oogstwagen die wordt gestald. Op het terrein kan in de dagperiode ook een tractor worden ingezet voor bijvoorbeeld het pakken van een baal hooi of het stallen van een voertuig. Er is in het totaal gedurende 1 uur uitgegaan van het gebruik van een dieselloortuig op het terrein. Gedurende 15 minuten staat een vrachtwagen met een motor hoog stationair te draaien.

De etmaalwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau L_{Ar}; L_T tijdens de bedoelde bedrijfssituatie bedraagt 47 dB(A) op een hoogte van 1.5 meter in de dagperiode en wordt bepaald het lossen van voer of rijden met een zwaar voertuig. De geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van de toekomstige woonfuncties wordt tevens voldaan aan de standaardregels voor de maximale A-gewogen geluidniveau's.

4.6.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn geen maatregelen noodzakelijk.

4.6.4 Conclusie

Met betrekking tot geluid is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Klimaatadaptatie

De verandering van het klimaat vraagt om klimaatadaptatie. De impact van klimaatverandering kan groot zijn en verschilt per sector. Zonder zorgvuldige voorbereiding op de veranderingen levert dat risico's op voor de samenleving en de fysieke leefomgeving. Als gevolg van klimaatverandering is er in de fysieke leefomgeving een toegenomen kans op hittestress, droogte, wateroverlast en overstromingen.

Deze negatieve gevolgen zijn als thema's geformuleerd in het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen spelen deze thema's een belangrijke rol. Klimaatadaptatie van de fysieke leefomgeving is hierbij een van de belangrijkste opgaven. Klimaatadaptief ontwikkelen, bouwen en inrichten van de fysieke leefomgeving voorkomt problemen en beperkt financiële en maatschappelijke schade als gevolg van klimaatverandering en de gevolgen daarvan.

4.7.1 Wettelijk kader

Provinciaal beleid

In artikel 5.85 van de Omgevingsverordening Gelderland staat dat voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen bevat die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

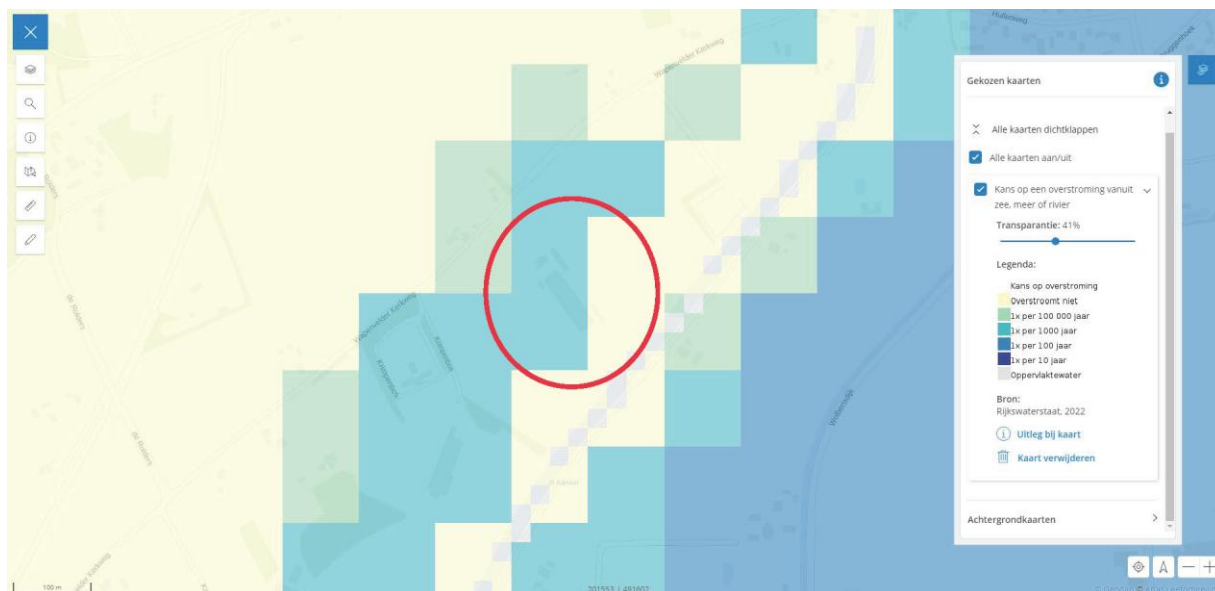
Gemeentelijk beleid

De gemeente Heerde beschikt niet over klimaatadaptatiebeleid.

4.7.2 Onderzoek

In casu worden nieuwe activiteiten toegestaan, namelijk de woningen. Een toelichting op de wijze waarop invulling is gegeven aan klimaatadaptatie is daarom noodzakelijk.

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van Heerde. Op basis van figuur 18 zal het plangebied bij een overstroming die eens in de 1000 jaar zal plaatsvinden gedeeltelijk overstromen. In dat scenario is sprake van een overstroming van de IJssel. Vanwege de ligging aan de Veluwe zijn in de nabijheid van het plangebied hoge gronden beschikbaar waar men heen kan vluchten in geval van nood. Hiermee is in voldoende mate sprake van waterveiligheid.



Figuur 18: Uitsnede overstromingskanskaart

Ter voorkoming van wateroverlast worden waterbergende maatregelen getroffen in de vorm van wateropvangend grasland.

Bij het optreden van droogte kan op diverse manieren (financiële) schade ontstaan. Met onderhavig initiatief worden geen 'waterafhankelijke' activiteiten toegestaan. Wel kan het optreden van droogte schadelijk zijn voor een fundering en dus bouwwerken. Bij de funderingswijze dient rekening te worden gehouden met de (fluctuerende) grondwaterstand.

Gedurende (langdurige) hitte(stress) ontstaan aanzienlijke gezondheidsrisico's voor personen. In dergelijke situaties is het belangrijk dat men zich aan de hitte kan onttrekken. Dat kan bijvoorbeeld in een gekoelde binnenruimte als een woning. Het creëren van schaduw(plekken) is van belang om hitte tegen te gaan. Bovendien helpt het om de toepassing van verharding te minimaliseren. In onderhavig initiatief vindt landschappelijke inpassing plaats op basis van het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan). In dit plan is een aanzienlijk toevoeging van groen voorzien. Zodoende wordt het optreden van hitte(stress) in het plangebied voorkomen.

4.7.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Middels realisatie van waterberging en landschappelijke inpassing wordt klimaatadaptief ontwikkelt.

4.7.4 Conclusie

Met betrekking tot klimaatadaptatie is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel van het Rijk ten behoeve van een zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling ook binnen het stedelijk gebied mogelijk is.

4.8.1 Wettelijk kader

In artikel 5.129g Bkl staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

4.8.2 Onderzoek

In casu is sprake van de netto toevoeging van zes wooneenheden. Hiermee is sprake van minder dan 11 woningen zoals bedoeld in de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 waardoor geen sprake is van stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet te worden doorlopen.

4.8.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Onderhavig initiatief voorziet in de functieverandering en ontwikkeling van een bestaande intensieve veehouderij in het buitengebied van Heerde. In het kader van de ontwikkeling wordt landschapontsierende bebouwing gesloopt. Het algehele initiatief wordt landschappelijk ingepast. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.8.4 Conclusie

Met betrekking tot de Ladder voor duurzame verstedelijking is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Luchtkwaliteit

Als een gemeente activiteiten toelaat die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) dan moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

4.9.1 Wettelijk kader

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden.

In Afdeling 2.2 van het Bkl zijn omgevingswaarden opgenomen voor stikstofoxiden, stikstof- dioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer een (wijziging van het) omgevingsplan activiteiten toestaat die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2. in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
- bij de aanleg van een auto(snel)weg.

Een wijzigingsbesluit voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen indien:

- aannemelijk is gemaakt dat het plan niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde (vanaf ingangsdatum) danwel

- niet leidt tot een toename van reeds bestaande overschrijding van een grenswaarde;
- aannemelijk is gemaakt dat de luchtkwaliteit als gevolg van het plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft; danwel bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit, door een met het plan samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- aannemelijk is gemaakt dat het plan NIBM bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Luchtvervuiling door milieubelastende activiteiten

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat algemene Rijksregels voor lucht bij milieubelastende activiteiten. Voor veel milieubelastende activiteiten gelden regels die de emissie naar de lucht moeten beperken, alsmede een zogenaamde zorgplicht. Deze verplicht bedrijven vooraf na te gaan op welke wijze zij verontreiniging van de buitenlucht kunnen voorkomen of beperken. Bedrijven worden geacht preventieve maatregelen te nemen. De regels voor luchtmissies staan in hoofdstuk 4 en 5 van het Bal. De regels hebben tot doel de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

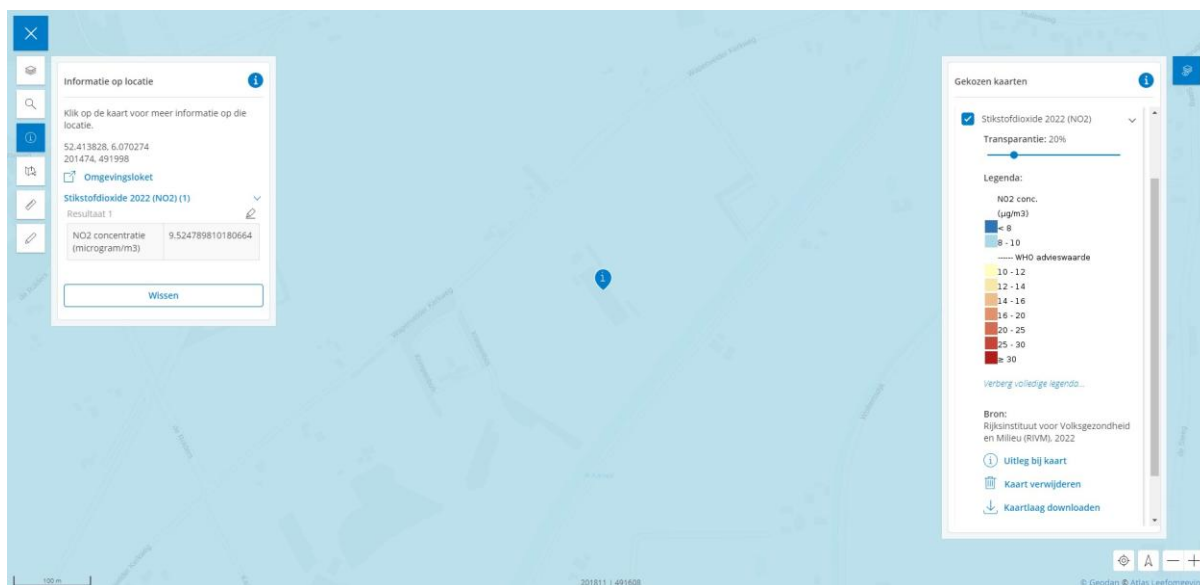
4.9.2 Onderzoek

Figuur 19 toont het resultaat van de NIBM-tool, hieruit volgt dat het plan in 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van figuur 20 en figuur 21 is ter plaatse van het plangebied sprake van een NO₂ concentratie van 8 - 10 µg /m³ en een PM₁₀ concentratie van 15 - 16 µg PM₁₀/m³.

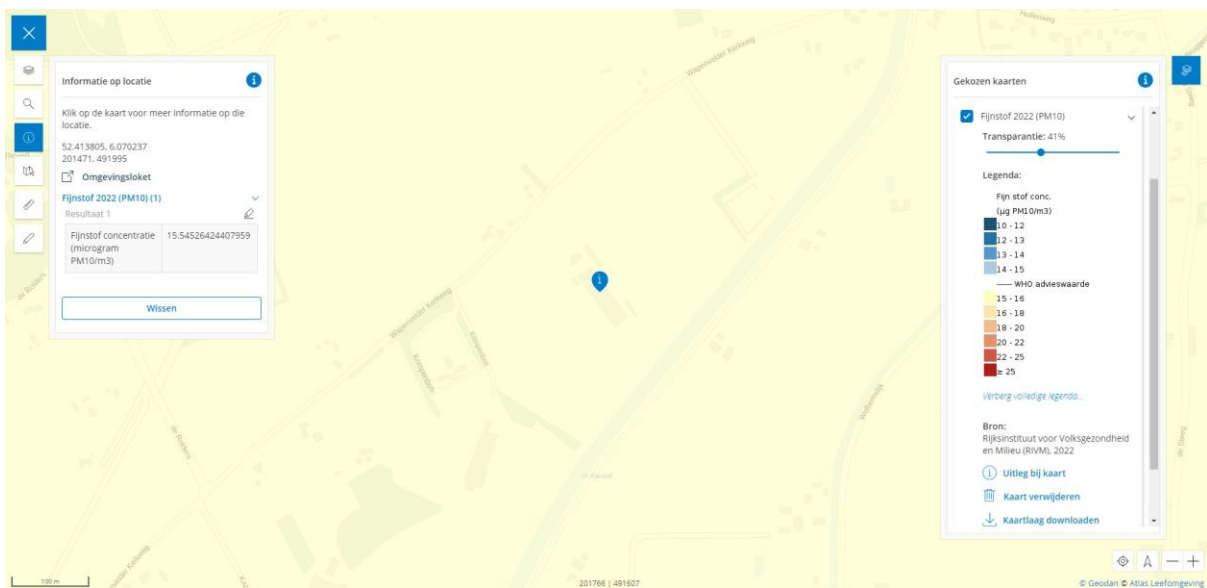
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	105
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,10
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 19: NIBM-tool



Figuur 20: Uitsnede luchtkwaliteitskaart stikstofdioxyde (NO₂)



Figuur 21: Uitsnede luchtkwaliteitskaart fijnstof (PM10)

4.9.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Wegens de sanering van de intensieve veehouderij zal de plaatselijke luchtkwaliteit verbeteren. Hoewel niet wordt voldaan aan de WHO-advieswaarde voor PM10 wordt wel voldaan aan de wettelijke norm. Maatregelen zijn niet noodzakelijk.

4.9.4 Conclusie

Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Milieueffectrapportage

Het doel van milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben.

4.10.1 Wettelijk kader

Bij de voorbereiding van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient op grond van verschillende kaders nagegaan te worden of voor de activiteiten die met het betreffende besluit worden mogelijk gemaakt, een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld of niet.

Milieueffectrapportage (mer) brengt de milieueffecten van een plan of project in beeld voordat het bevoegd gezag daar een besluit over neemt. Het gaat onder andere om water, bodem, lucht, afval, natuur, gezondheid en archeologisch erfgoed.

De wetgeving over de m.e.r. is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende procedures:

- plan-m.e.r.-beoordelingsplicht
- plan-m.e.r.
- project-m.e.r.-beoordelingsplicht
- project-m.e.r.

Of het besluit over een ontwikkeling mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Kolom 1 van Bijlage V beschrijft categorieën waarvoor mogelijk een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt. Getoetst moet worden of het initiatief in kolom 1 voorkomt. Indien voor het mogelijk maken van het initiatief een besluit zoals beschreven in kolom 4 noodzakelijk is, dan dient aan kolommen 2 en 3 te worden getoetst. Als het initiatief voldoet aan de beschrijving in kolom 2 geldt een mer-plicht, er moet dan milieueffectrapportage worden gedaan en een milieueffectrapport worden opgesteld. Als

het initiatief niet voldoet aan kolom 2 wordt beoordeeld of wordt voldaan aan de beschrijving in kolom 3. In bijna alle gevallen is dit het geval, er is dan sprake van een mer-beoordelingsplicht. Aan de hand van de mer-beoordeling wordt bepaald of het initiatief leidt tot aanzienlijke milieueffecten (zowel positief als negatief) en of dit aanleiding geeft tot een mer-plicht.

4.10.2 Onderzoek

De milieubelangen zijn gebaat bij dit plan doordat een intensieve veehouderij wordt geamoveerd. De overige milieubelangen zijn onderzocht in de onderzoeken naar omgevingsfactoren, zijnde geluid, water, fijnstof, archeologie en natuur. Uit al deze onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van belasting op c.q. van het milieu.

Op grond van artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6 van het Ob is de lijst met project-mer-plichtige en project-mer-beoordelingsplichtige projecten opgenomen in bijlage V van het Ob.

Het onderhavige project is niet opgenomen in de lijst, waardoor geen sprake van plan- of project-mer plicht. Wel kan gesteld worden dat een m.e.r. beoordeling uitgevoerd moet worden om te beoordelen of de verschillende milieubelangen cumulatief bezien niet geraakt worden. Volgens vaste jurisprudentie mag deze beoordeling plaatsvinden in een bestemmingsplan, of in dit geval in het omgevingsplan.

Nu met dit plan geen milieubelangen in negatieve zin geraakt worden kan op grond van deze beoordeling geconcludeerd worden dat geen noodzaak bestaat tot een nadere m.e.r. procedure.

4.10.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Op basis van voorgaande mer-beoordeling is geen mer noodzakelijk.

4.10.4 Conclusie

Met betrekking tot milieueffectrapportage is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Mobiliteit, Verkeer en Parkeren

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom). Wel is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Ow).

4.11.1 Wettelijk kader

Om in het omgevingsplan tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Ow) te komen is van belang dat verkeer- en parkeerhinder worden voorkomen vanwege de impact op de fysieke leefomgeving. De verwerking van verkeersstromen heeft daarbij invloed op verkeersveiligheid, zo is voor een veilige indeling van een weg een bepaald ruimtebeslag noodzakelijk. Daarnaast moet een ontwikkeling, afhankelijk van de parkeerbehoefte die ontstaat, voorzien in voldoende parkeerplaatsen om te voorkomen dat de parkeerdruk toeneemt en parkeeroverlast ontstaat.

4.11.2 Onderzoek

Verkeer

Ter beoordeling van de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie is gebruikgemaakt van de kencijfers van het CROW (CROW, publicatie 381, van parkeerkecijfers naar parkeernomen). Onder verkeersgeneratie wordt hierbij de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) verstaan die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Als kengetal is het gemiddelde van de minimale en maximale bandbreedte aangehouden.

Huidige situatie

In de huidige situatie is in het plangebied sprake van een gebruik voor wonen (agrarische bedrijfswoning) en een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij). Het plangebied wordt gecategoriseerd als 'weinig stedelijk, buitengebied'. De woning wordt gecategoriseerd als 'koop, huis, vrijstaand'. De CROW-publicatie kent geen categorie voor agrarische bedrijven. Gesteld wordt dat het agrarische bedrijf naar aard en omvang kan worden vergeleken met de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'.

Tabel 3: Verkeersgeneratie huidige situatie

Eenheid	Verkeersgeneratie per eenheid	Aantal eenheden	Verkeersgeneratie
Agrarische bedrijfswoning	8,2 per woning	1	8,2
Intensieve veehouderij (agrarisch bedrijf)	10 per 100 m ²	2080	208
Totaal			216,2

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is in het plangebied sprake van een gebruik door een agrarisch akkerbouwbedrijf met een bedrijfswoning en zes reguliere wooneenheden. Het plangebied wordt gecategoriseerd als 'weinig stedelijk, buitengebied'. De vrijstaande woningen worden gecategoriseerd als 'koop, huis, vrijstaand'. De vier twee-onder-een-kap woningen worden gecategoriseerd als 'Koop, huis, twee-onder-een-kap'.

Tabel 4: Verkeersgeneratie huidige situatie

Eenheid	Verkeersgeneratie per eenheid	Aantal eenheden	Verkeersgeneratie
Agrarische bedrijfswoning	8,2 per woning	1	8,2
Agrarisch akkerbouwbedrijf	10 per 100 m ²	485	48,5
Twee-onder-een-kap woning	7,8 per woning	4	31,2
Vrijstaande woning	8,2 per woning	2	16,4
Totaal			104,3

Op basis van tabel 2 en tabel 3 is sprake van een afname in verkeersgeneratie van 111,9 verkeersbewegingen per etmaal. In werkelijkheid is de afname in verkeersgeneratie waarschijnlijk lager, omdat de inschatting van de huidige situatie een ruime schatting betreft. Desalniettemin zal sprake zijn van een afname in verkeersgeneratie, met name met betrekking tot zwaar (vee)vervoer. Daarmee heeft de ontwikkeling een positieve uitwerking op de lokale verkeerssituatie en zal ook de verkeersveiligheid verbeteren. Geconstateerd wordt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Parkeren

Onderhavig initiatief voorziet in de toevoeging van zes woningen. Op basis van de parkeernormennota betreffen dit woningen in de categorie 'woning duur' in de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'. Voor dergelijke woningen geldt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning. Voor de nieuwe woningen moeten derhalve 12,6, afgerond 13, parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

4.11.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Ten behoeve van de nieuwe woningen worden 14 parkeerplaatsen gerealiseerd. De bestaande woning aan de Wapenvelder Kerkweg 24b kent reeds voldoende parkeergelegenheid. Geconstateerd wordt dat het initiatief voorziet in de parkeerbehoefte en dus sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Figuur 22: Parkeergelegenheid in de toekomstige situatie

4.11.4 Conclusie

Met betrekking tot verkeer en parkeren is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Natuur

De wetgever heeft besloten dat een deel van de natuurbeschermingsregels, die eerder grotendeels te vinden waren in de Wet natuurbescherming, over te laten gaan in het stelsel van de Omgevingswet. Het grootste gedeelte van de inhoudelijke regels voor de bescherming van de natuur hebben via het Aanvullingsbesluit natuur een plek gekregen in de algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) behorende bij de Omgevingswet.

4.12.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, nationaal landschap en provinciaal beschermde gebieden, regels voor soortenbescherming van te beschermen plant- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen en projecten, mogelijk significant effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Bescherming van Natura 2000-gebieden, nationaal landschap en provinciaal beschermde gebieden kennen een interne alsook een externe werking. Zowel ingrepen die binnen, als ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en negatieve effecten kunnen veroorzaken op de instandhoudingsdoelstellingen moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Conform Ow bijlage A is een Natura 2000-activiteit een: Activiteit, inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significant gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Stikstofdepositie

Stikstofdepositie is geregeld in de Ow en Amvb's. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. In de Omgevingswet zal uiteindelijk een omgevingswaarde ten aanzien van stikstof worden ingevoerd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn alle inheemse flora en fauna beschermt. De bescherming richt zich zowel op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als op bepaalde soorten van nationaal belang. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub g van de Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover beleid voeren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma van soortenbescherming. Soortenbescherming in de Omgevingswet is vooral gericht op het reguleren van flora- en fauna-activiteiten, dit zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Er kan dan een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit benodigd zijn. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving worden onderzocht:

- of er soorten aanwezig zijn;
- welke soorten dat zijn;
- of deze negatief worden aangetast door de geplande werkzaamheden.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.12.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een Quicksan Flora & Fauna uitgevoerd door Lycens B.V., het bijbehorende rapport is bijgevoegd bij als Bijlage 7 Quicksan flora en fauna.

Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, natte landnatuur, Ganzenrustgebied, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied, maar overlapt wel met het Nationaal landschap Veluwe. De bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone kent geen externe werking. Daarnaast hebben voorgenomen activiteiten een lokale invloedssfeer en is de afstand met het onderzoeksgebied dusdanig groot dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natte landnatuur, Weidevogelgebied en Ganzenrustgebied hebben. Op basis van de kernkwaliteiten die zijn toegewezen aan het deelgebied Gradiënt Oost-Veluwe waartoe het onderzoeksgebied behoort kan worden uitgesloten dat beschermd gebied Nationaal landschap wordt aangetast. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid.

Stikstofdepositie

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een Quicksan Flora & Fauna uitgevoerd door Craeft Advies B.V., het bijbehorende rapport is bijgevoegd bij als Bijlage 8 Voortoets Natuur - gebiedsbescherming (stikstof).

Op grond van de uitgevoerde Aeries-berekeningen blijkt dat zowel in de aanlegfase als gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Er is dan ook per definitie geen sprake van significant negatieve effecten. Het bevoegd gezag kan derhalve medewerking verlenen aan de afgifte van een Omgevingsvergunning, er is geen sprake van een vergunningplicht voor een Natura 2000 activiteit.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen en beschermde ongewervelden bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernietigen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernietigd worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk komen algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor binnen het onderzoeksgebied. Deze soorten staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen of worden niet negatief aangetast door de geplande werkzaamheden. Er hoeft dan ook geen ontheffing voor de uitvoering van voorgenomen activiteiten te worden aangevraagd. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.

In het kader van de specifieke zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied tijdelijk aangetast. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

4.12.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Geen maatregelen noodzakelijk.

4.12.4 Conclusie

Met betrekking tot natuur is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.13.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico (PR) en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

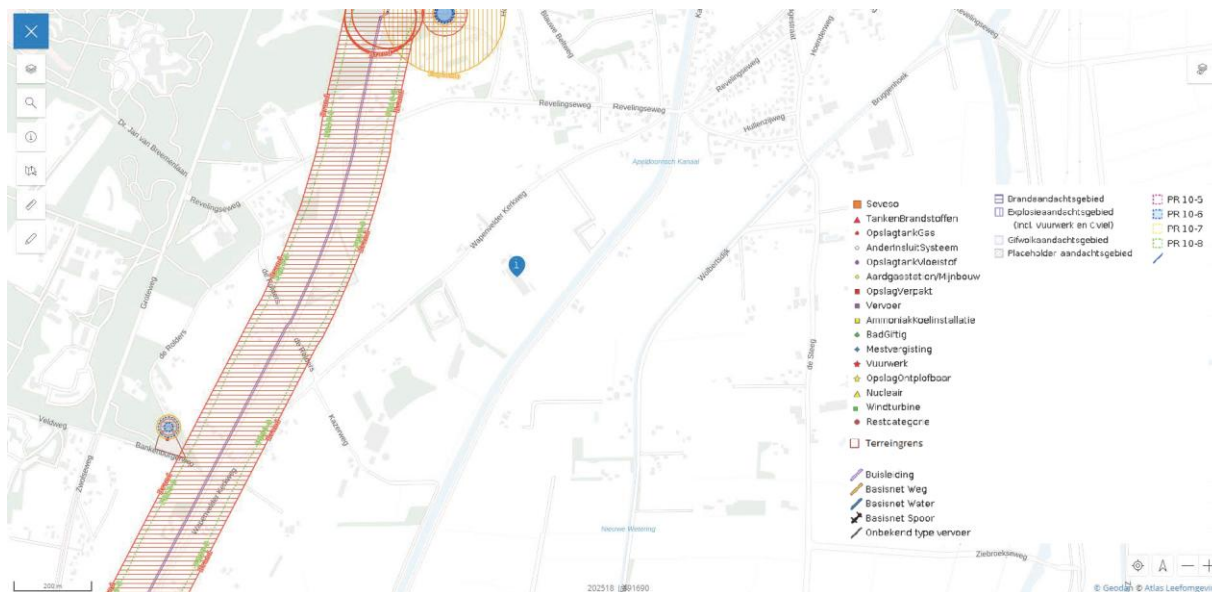
Onder de Omgevingswet is het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's een manier van omgaan met het groepsrisico (GR) (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid (REV) en zijn digitaal raadpleegbaar. De data uit het REV wordt ontsloten via de Atlas leefomgeving. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen.

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing). Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn, bijvoorbeeld gebouwen met een kantoorfunctie. Daarnaast bestaan er ook zeer kwetsbare gebouwen. Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen, zoals een kinderopvang, basisschool, school/verblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking, een woonfunctie voor 24-uurszorg en gevangenen.

Onder de Omgevingswet werken gemeenten in het kader van externe veiligheid met aandachtsgebieden. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan regels opnemen omtrent externe veiligheid. Dat geldt onder meer als zij in de buurt van een

In het omgevingsplan van de gemeente Heerde zijn (nog) geen aandachtsgebieden opgenomen in het kader van externe veiligheid, derhalve is vastgehouden aan het omgevingsplan van rechtswege.

In de huidige situatie is in het plangebied reeds een beperkt kwetsbaar object aanwezig: de agrarische bedrijfswoning. In de toekomstige situatie komen hier zes beperkt kwetsbare objecten bij: de zes nieuwe reguliere woningen. Figuur 23 toont een uitsnede van de kaart met bronnen risicobronnen van Atlas voor de Leefomgeving.



Buisleidingen

Transportassen (weg, spoor, water)

In de omgeving van het plangebied zijn transportassen met een externe veiligheidsrisico's gesitueerd. Ten westen van het plangebied, op circa 3,6 km afstand, ligt de A50. Ten oosten van het plangebied ligt op circa 4,2 km de IJssel en op circa 5,0 km de spoorlijn Zwolle - Deventer. Over deze transportassen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand tot het plangebied is dusdanig groot dat geen sprake is van belemmeringen voor het plan.

Ten noorden van het plangebied is op circa 720 meter afstand een risicovolle inrichting gesitueerd. Dit betreft een opslagtank. Voor de bron gelden verschillende aandachtsgebieden voor explosie en brand. Het plangebied ligt buiten deze gebieden. De afstand tot het plangebied is dusdanig groot dat geen sprake is van een belemmering.

In het plangebied is geen sprake van een veiligheidsrisico, maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk.

De toegangsweg naar de 6 woningen moet geschikt zijn voor hulpverleningsvoertuigen. De weg wordt daarom verhard en is minimaal 3,25 meter breed.

4.13.4 Conclusie

Met betrekking tot omgevingsveiligheid is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14 Water

Uit de Omgevingswet en paragraaf 5.1.3 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) volgt, dat de gemeenteraad bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening dient te houden met waterbelangen.

4.14.1 Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over delen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat belast is met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Onder de Omgevingswet is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Gemeenten kunnen zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is, dient in een ruimtelijke procedure ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende.

4.14.2 Onderzoek

Op basis van subparagraaf 3.5.6 geldt voor het onderhavige initiatief een waterbergingsopgave van 60 mm waterberging per vierkante meter verharding. Als gevolg van de ontwikkeling neemt de verharding af. Er wordt wateropvangend grasland gerealiseerd.

4.14.3 Hoe is dit verwerkt in het plan

Er wordt wateropvangend grasland gerealiseerd.

4.14.4 Conclusie

Met betrekking tot water is in het onderhavige initiatief sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 5 Voorbereiding en participatie (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

5.1 Vooroverleg

Initiatieven die niet passen in een van onze bestemmingsplannen worden volgens het principe van uitnodigingsplanologie in behandeling genomen. Hiertoe is in november 2023 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Heerde. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente Heerde op 19 december 2023 een positieve grondhouding ten opzichte van het initiatief ingenomen.

Uit dit vooroverleg zijn enkele uitgangspunten naar voren gekomen welke bij de nadere uitwerking van het initiatief van belang zijn (geweest):

- Ten behoeve van de functieverandering van het agrarische erf wordt advies ingewonnen van een ervenconsulent.
- Het onderzoeken van potentiële milieuhinder ter plaatse van de nieuwe reguliere woningen.
- Uitgaan van maximaal drie bouwvolumes met transparante verbinding van 8 meter OF maximaal vier bouwvolumes met een transparante verbinding van 6 meter.
- Vergunningsvrij bouwen bij de nieuwe reguliere woningen moet worden uitgesloten.
- Juridisch-planologisch borgen van landschappelijke inpassing(smaatregelen).
- Opnemen spuitzonering in agrarische bestemming ten behoeve van gezond woon- en leefklimaat ter plaatse van nieuwe reguliere woningen.
- Juridisch-planologisch borgen van architectonische samenhang (materiaal en kleurgebruik) van nieuwe woningen waarbij een enkele woonlaag met kap, inpandige berging en integrale duurzaamheidsmaatregelen het uitgangspunt is.

Op basis van hetgeen in voorliggend plan is opgenomen (motivering, regels en verbeelding) is invulling gegeven aan voorgenoemde uitgangspunten.

5.2 Participatie

Het "participatiebeleid fysieke leefomgeving" is van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

Het plan ligt niet in de nabijheid van derden waardoor geen sprake is van een noodzaak tot een omgevingsdialog. Wel heeft de initiatiefnemer de burens (ondanks de afstand) geïnformeerd over de plannen. Hiervan is verslaglegging gemaakt. Hierbij is het participatiebeleid gebruikt.

Uit de reacties op het plan is niet naar voren gekomen dat er bezwaren zijn tegen het plan. Geconstateerd wordt dat hiermee positief op het plan is gereageerd.

5.3 Procedure

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit wordt op grond van artikel 3.11 van de Awb gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële uitvoerbaarheid toegelicht. Uitgangspunt hierbij is dat de kosten die gemaakt worden ten behoeve van het planvoornemen voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1 Financiële economische uitvoerbaarheid

In voorliggende ruimtelijke motivering is onderbouwd dat met het besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat het initiatief uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is.

6.2 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal bij gebruiksactiviteiten die mogelijk worden op grond van een nieuw toegedeelde functie of bij één of meerdere aangewezen bouwactiviteit(en). Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (Ob). Kostenverhaal is mogelijk middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag of via de publiekrechtelijke weg. Voor kostenverhaal via de publiekrechtelijke weg dient de gemeenteraad kostenverhaalregels vast te stellen in het omgevingsplan. Bovenstaande geldt niet indien de kosten die het initiatief vanwege artikel 8.15 Ob maakt anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in gevallen genoemd in artikel 8.14 Ob.

De gemeente Heerde heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee gedekt.

6.3 Nadeelcompensatie

De basisregeling voor nadeelcompensatie staat in titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In titel 4.5 Awb staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie.

De regels over nadeelcompensatie in afdeling 15.1 van de Omgevingswet zijn een aanvulling op deze algemene regeling uit de Awb. De regels over nadeelcompensatie in de Omgevingswet hebben voorrang op de regels in de Awb.

Het eventueel vergoeden van nadeelcompensatie die ontstaat als gevolg van de activiteit is geborgd in de afgesloten anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 7 Juridisch kader TAM-omgevingsplan

7.1 Inleiding

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

Met het plan "Hoofdstuk 22B Wapenvelder Kerkweg 24-B/C, Wapenveld" wordt de amovering van de intensieve veehouderij juridisch-planologisch gerealiseerd. Daarbij wordt voortzetting van het agrarische bedrijf als akkerbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Tevens wordt de ontwikkeling van zes maximale reguliere woningen mogelijk gemaakt.

Deze wijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Heerde is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar is inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

7.2 Opzet regels

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Wapenvelder Kerkweg 24b-c, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand **xxx**, zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie?regelsandere=regels>. In hoofdstuk 1 van voorliggende ruimtelijke motivering is een overzichtskaat van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

7.2.1 Preambule

In de preambule is opgenomen dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

7.2.2 Inleidende bepalingen

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

- Artikel 1 Begripsbepalingen: in dit artikel worden de begripsbepalingen van het omgevingsplan van rechtswege van toepassing verklaard.
- Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen: in dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, dit ten behoeve van een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- Artikel 3 Meet en rekenbepalingen: dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering geïnterpreteerd moeten worden.

- Artikel 4 Toepassingsbereik: dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
- Artikel 5 Aanvraagvereisten: in dit artikel is aangegeven dat de aanvraagvereisten uit paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan van rechtswege ook van toepassing zijn verklaard op omgevingsvergunningaanvragen vereist op basis van het TAM-IMRO omgevingsplan.
- Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod: dit artikel geeft aan dat gebruik zoals niet omschreven in de regels van dit hoofdstuk, als strijdig wordt aangemerkt.

7.2.3 Functies en activiteiten

In Hoofdstuk 2 van de regels is opgenomen welke functies en activiteiten binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan.

In paragraaf 7.3 worden de verschillende functies en gebiedsaanduidingen toegelicht en wordt ook per functie aangegeven waarom voor deze toedeling is gekozen.

7.2.4 Algemene bepalingen

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

- Artikel 10 Algemene bouwregels: in dit artikel zijn de algemene bouwregels die van toepassing zijn opgenomen.
- Artikel 11 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 toegestane functies. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het omgevingsplan toegekende functies en activiteiten.

7.2.5 Overgangs- en slotbepalingen

In Hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In Artikel 13 Overgangsrecht is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met het omgevingsplan. Hoofdstuk 23 van het omgevingsplan van rechtswege bevat slotbepalingen met een artikel genaamd citeertitel: 'Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: 'Omgevingsplan gemeente Heerde'. Aangezien het TAM-IMRO omgevingsplan een onderdeel is van dit ene omgevingsplan wordt geen slotbepaling opgenomen.

7.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving is dat er sprake is van een 'ja, mits'-principe. Het omgevingsplan geeft voor veel functies aan onder welke voorwaarden ze voorstelbaar/inpasbaar zijn binnen het werkingsgebied of specifieke deelgebieden binnen het werkingsgebied. Het omgevingsplan vormt het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan welke functies op welke locaties binnen het werkingsgebied voorstelbaar worden geacht (en onder welke voorwaarden).

7.3.1 Functies en gebiedsaanwijzingen

Agrarisch

Het toekomstige agrarische akkerbouwbedrijf behoudt de bestemming 'Agrarisch', omdat dit toereikend is voor de beoogde bedrijfsvoering. Binnen het bouwvlak is een agrarische bedrijfswoning met 600 m² agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan. Middels de functieaanduiding 'geen veehouderij toegestaan' is het bedrijfsmatig houden van vee ter plaatse van het bouwvlak uitgesloten. Binnen de functie 'Agrarisch' is de uitoefening van een agrarisch bedrijf met toekomstige voorzieningen toegestaan. Ter bescherming van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de functie wonen is middels een gebiedsaanduiding de toepassing van gewasbestrijdingsmiddelen in een zone van 50 meter rondom de woonfunctie uitgesloten.

Wonen

Ten behoeve van de beoogde woningen is de functie 'Wonen' opgenomen. Binnen het bouwvlak zijn twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen toegestaan. Middels een maatvoering is het maximale aantal woningen vastgesteld, er mogen maximaal 6 woningen worden gerealiseerd. Bijgebouwen mogen uitsluitend aanpandig worden gerealiseerd. Vergunningsvrij bouwen is uitgesloten middels een verbodsbepaling.

Hoofdstuk 8 Belangenafweging en conclusie

Op basis van voorliggende motivering wordt geconcludeerd dat, alles overwegende, de ontwikkeling wel aanvaardbaar is omdat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlagen bij motivering

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Inrichtingstekening

Bijlage 3 Archeologisch onderzoek

Bijlage 4 Bodemonderzoek

Bijlage 5 Geluidonderzoek activiteiten

Bijlage 6 Geluidonderzoek wegverkeer

Bijlage 7 Quicksan flora en fauna

Bijlage 8 Voortoets Natuur - gebiedsbescherming (stikstof)

Bijlage 9 Digitale watertoets