Bestemmingsplan

# Buitengebied West, Werverweg 8

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

Augustus 2021

Status: Ontwerp

# "Buitengebied West, Werverweg 8"

| | |
|---|---|
| Plannaam: | Buitengebied West, Werverweg 8 |
| IMRO-nummer: | NL.IMRO.0246.819BUWWERVERW8-ON02 |
| Plantype: | Bestemmingsplan |
| Status: | Ontwerp |

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

# Toelichting

# INHOUDSOPGAVE

**HOOFDSTUK 1 INLEIDING ..... 6**

1.1 AANLEIDING ..... 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED ..... 6
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN ..... 6
1.4 PLANOLOGISCHE REGIME ..... 7
1.5 LEESWIJZER ..... 9

**HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED ..... 10**

2.1 HUIDIGE SITUATIE ..... 10
2.2 GEWENSTE SITUATIE ..... 12
2.3 VERKEER EN PARKEREN ..... 12

**HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER ..... 14**

3.1 RIJKSBELEID ..... 14
3.2 PROVINCIAAL BELEID ..... 16
3.3 REGIONAAL BELEID ..... 18
3.4 GEMEENTELIJK BELEID ..... 19

**HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN ..... 26**

4.1 GELUID ..... 26
4.2 BODEMKWALITEIT ..... 27
4.3 LUCHTKWALITEIT ..... 29
4.4 EXTERNE VEILIGHEID ..... 30
4.5 MILIEUZONERING ..... 31
4.6 GEUR ..... 33
4.7 ECOLOGIE ..... 34
4.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE ..... 37
4.9 DUURZAAMHEID ..... 38
4.10 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE ..... 38

**HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN ..... 41**

5.1 VIGEREND BELEID ..... 41
5.2 WATERPARAGRAAF ..... 42

**HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING ..... 43**

6.1 INLEIDING ..... 43
6.2 OPZET VAN DE REGELS ..... 43

6.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS ..... 45

**HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ..... 46**

**HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN ..... 47**

8.1 VOOROVERLEG ..... 47

8.2 INSPRAAK ..... 47

8.3 ZIENSWIJZEN ..... 47

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING ..... 48**

BIJLAGE 1 INRICHTINGSPLAN ..... 49

BIJLAGE 2 BODEMONDERZOEK ..... 50

BIJLAGE 3 STIKSTOF ONDERZOEK ..... 51

BIJLAGE 4 QUICKSCAN FLORA/FAUNA ..... 52

BIJLAGE 5 STANDAARD WATERPARAGRAAF ..... 53

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Aan de Werverweg 8 te Wapenveld, gelegen in het buitengebied van de gemeente Heerde, ligt een voormalig agrarisch erf. Over de afgelopen jaren is de bedrijvigheid op dit agrarisch erf in de vorm van een melkveehouderij overgegaan op een hobbymatige schaal. Binnen afzienbare tijd komt het erf en de woning vrij en derhalve wordt gezocht naar een alternatieve invulling van het erf.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het voormalig agrarisch bedrijf de aanwezige opstallen te slopen om aan de achterzijde van de bestaande woning een extra woning met bijgebouwen te realiseren. Dit met toepassing van het beleid 'Streekplanuitwerking Functieverandering 2007'. Daarnaast wordt eveneens bij de huidige woning aan de voorzijde van het perceel bijgebouwen gerealiseerd.

Bij besluit op 15 september 2020 heeft het college van B&W van de gemeente Heerde een positieve grondhouding ten aanzien van deze plannen afgegeven.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Werverweg 8 in het buitengebied van de gemeente Heerde, ten noordoosten van de kern Wapenveld. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Heerde, sectie M, nummer 886. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Wapenveld en de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1. De rode ster en het rode kader geven de locatie van het plangebied indicatief weer.

*Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Wapenveld en de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)*

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied West, Werverweg 8' bestaat uit de volgende stukken:

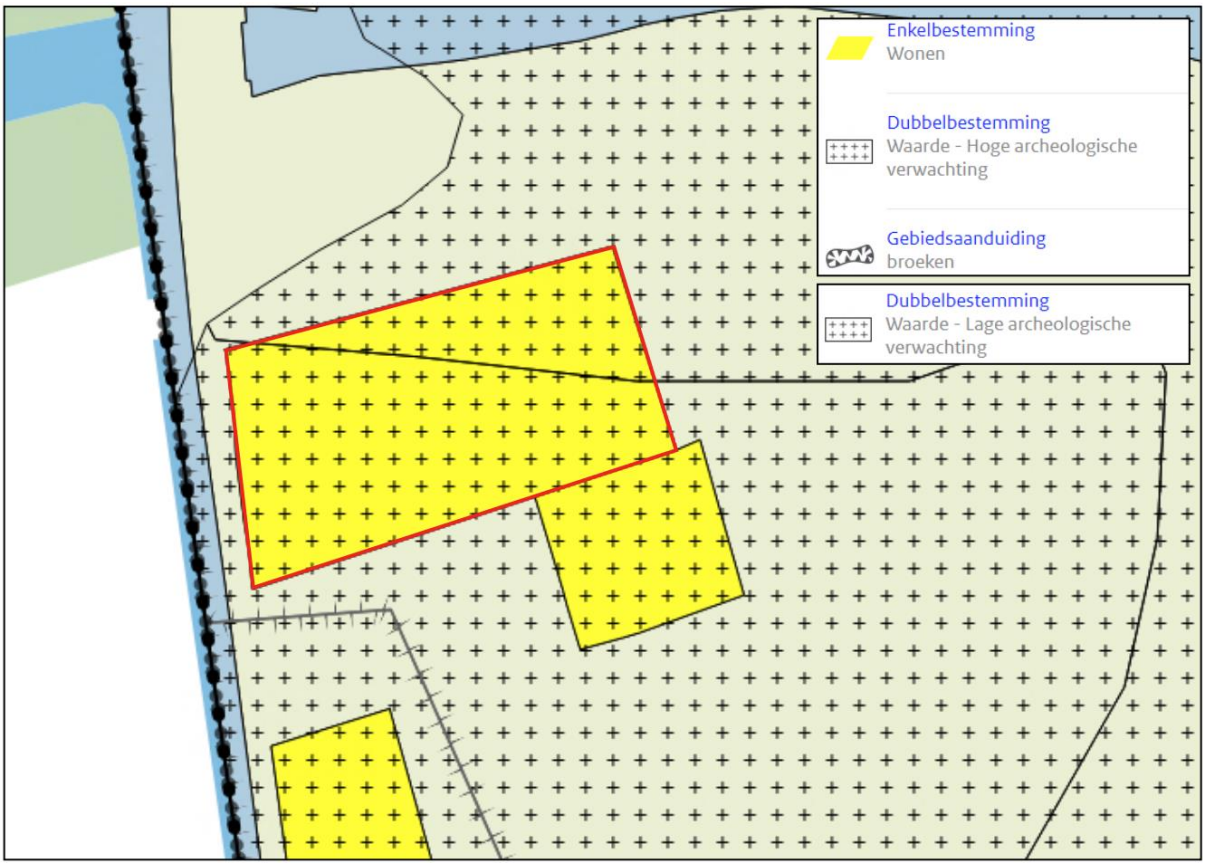
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.819BUWWERVERW8-ON02);
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

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

## 1.4 Planologische regime

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied West" (vastgesteld op 16 april 2012) en de bijbehorende "Correctieve herziening Buitengebied West" (vastgesteld op 15 december 2014). In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is met een rode omkadering aangegeven.




*Afbeelding 1.2 Verbeelding geldende bestemmingsplannen (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Het plangebied kent de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' en 'Waarde – Lage archeologische verwachting'. Hierbij geldt de 'Waarde – Lage archeologische verwachting' voor het noordelijke- en oostelijke deel van het plangebied en de 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' voor het oostelijke-, zuidelijke- en westelijke deel van het plangebied. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'Broeken' binnen het plangebied opgenomen.

Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen en aanduiding ingegaan.

### 1.4.2 Geldende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen

***'Wonen'***

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor;

a) het wonen in woonhuizen;
b) een aan-huis-gebonden beroep;
c) agrarische hobbybedrijven;
d) bestaande legaal aanwezige inwoonsituaties; met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven, met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing.

<u>Bouwregels</u>

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden onder meer de volgende bepalingen;

1. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 vrijstaand woonhuis worden gebouwd;
2. een woonhuis wordt vrijstaand gebouwd, tenzij anders is aangegeven;
3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een woonhuis mogen de huidige gevels, uitgezonderd de voorgevel, met niet meer dan 10 meter overschreven worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 meter mag bedragen, mits daarvoor de omliggende agrarische bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering;

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen;

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter respectievelijk 6 meter;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 $m^2$.
3. De afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 meter bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.

***'Waarde – Lage archeologische verwachting'***

De voor 'waarde – lage archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Artikel 46 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

***'Waarde – Hoge archeologische verwachting'***

De voor 'waarde – hoge archeologische verwachting' bestemde gronden gelden voor het bouwen van bebouwing de volgende regels;

1. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk groter dan 100 $m^2$, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
2. In afwijking van het gestelde onder 1 hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder 1 te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is;
   - De aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut (met uitzondering van nieuwe kelders);

- De aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering, met behoud van bestaande funderingen;
- De aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,4 meter onder het bestaande maaiveld;
- Naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

***'Broeken'***

Voor de gronden geldt vanwege het aanwezige broekenlandschap de aanduiding 'broeken'. Voor deze gronden is het van belang dat openheid behouden blijft, er sprake is van karakteristieke verkaveling naast dat in de verromelde delen heggen als kavelgrens en erfbeplanting worden toegepast.

### 1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen herontwikkeling van het perceel voorziet in een plan waarbij de bestaande agrarische opstallen worden gesloopt om vervolgens een extra woning aan de achterzijde van het perceel te realiseren. Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan aangezien per bestemmingsvlak 'wonen' niet meer dan 1 vrijstaand woonhuis mag worden gebouwd. Daarnaast overschrijden de bijgebouwen het maximale toegestane oppervlakte per woning.

Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de in dit plan beschreven ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige- en gewenste situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Heerde beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

# HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

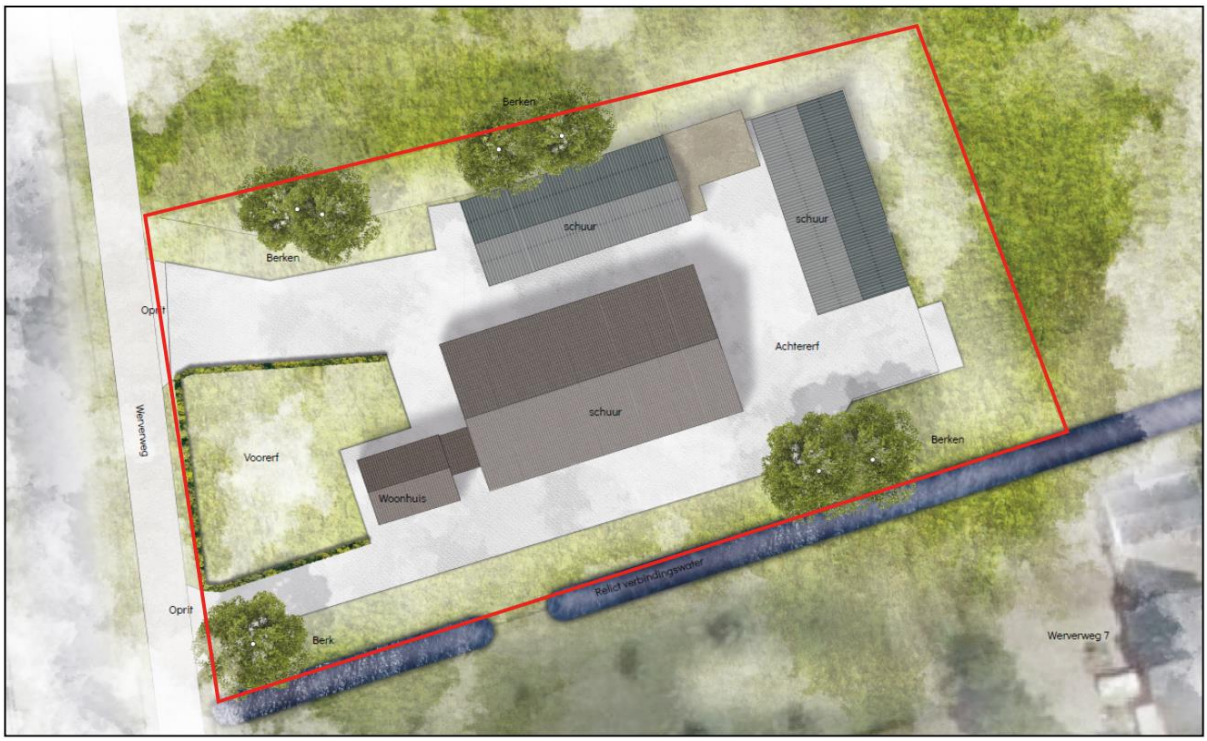
## 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Werverweg 8 te Wapenveld, in het buitengebied van de gemeente Heerde. In de omgeving van het plangebied komen zowel woonfuncties als agrarische functies voor. Hierna wordt nader op de functionele ruimtelijke structuur van de omgeving ingegaan.

Ten noorden en oosten van het plangebied liggen agrarische gronden. Ten zuidoosten van het plangebied is aan de Werverweg nr. 7 een vrijstaande woning gesitueerd. Ten zuiden van het plangebied is aan de Werverweg nr. 6 eveneens een woning gesitueerd. Ten westen van het plangebied loopt de Werverweg met in het verlengde een sloot en agrarische gronden. Tot slot ligt ten noordwesten Sportpark Monnikenbos.

Het plangebied zelf bestaat uit een vrijstaande woning aan de voorzijde van het perceel en drie voormalig agrarische opstallen aan de achterzijde van de woning. Het plangebied is middels twee in- en uitritten op de Werverweg ontsloten.

In afbeelding 2.1 is een erfinrichtingstekening van de huidige situatie opgenomen. Hierbij wordt het plangebied met een rode omlijning omgeven. In afbeelding 2.2 en afbeelding 2.3 zijn twee uitsneden van het huidige straatbeeld opgenomen.




*Afbeelding 2.1 Erfinrichtingstekening huidige situatie plangebied (Bron: Dirk Luijendijk)*

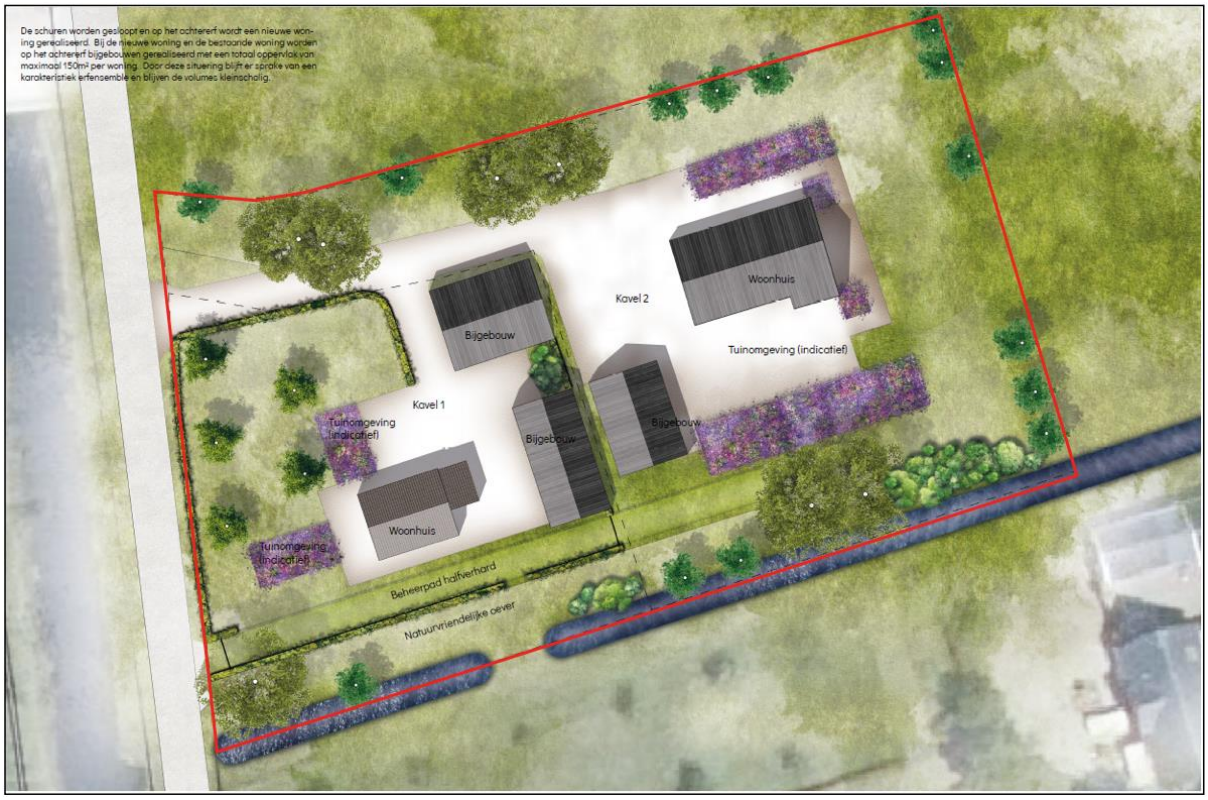
*Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview, Oktober 2009, bewerkt)*

*Afbeelding 2.3 Straatbeeld huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview, Oktober 2009, bewerkt)*

## 2.2 Gewenste situatie

Zoals in de inleiding reeds is vermeld betreft het voornemen de herontwikkeling van het voormalig agrarisch perceel aan de Werverweg 8. Hierbij worden de bestaande opstallen (circa 800 m$^2$) gesloopt om vervolgens op basis van de 'Streekplanuitwerking Functieverandering 2007' aan de achterzijde van het perceel een extra woning te realiseren. De oppervlakte van de nieuw te bouwen woning zal circa 150 m$^2$ bedragen en wordt als schuurwoning gebouwd. Hierdoor is de nieuw te bouwen schuurwoning ruimtelijke ondergeschikt aan de voormalige dienstwoning aan de voorzijde van het erf. Daarnaast wordt bij iedere woning 150 m$^2$ aan bijgebouwen gerealiseerd. Deze bijgebouwen zullen dienen als garage, berging, opslag en een tuinhuis.

Tot slot wordt het perceel middels een inrichtingsplan landschappelijk ingepast. Hierbij wordt onder andere streekeigen beplanting gebruikt naast dat één in-/uitrit wordt verwijderd. In afbeelding 2.4 is een uitsnede van het inpassingsplan opgenomen. Het gehele inrichtingsplan is in bijlage 1 opgenomen.




*Afbeelding 2.4 Uitsnede gewenste situatie (Bron: Dirk Luijendijk)*

## 2.3 Verkeer en parkeren

### 2.3.1 Algemeen

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

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

### 2.3.2 Parkeren

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

- Functie: woning duur;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Heerde (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten is in de tabel hieronder de parkeerbehoefte berekend;

| **Functie** | **Parkeerbehoefte (gemiddeld )** | **Aantal** | **Berekening** |
|---|---|---|---|
| woning, duur | 2.1 | 2 | 2*2.1= 4.2 |
| **Totaal:** | | | **4.2 (afgerond 5)** |

In voorliggend geval is er sprake van een parkeerbehoefte van 2.1 parkeerplaatsen per woning waardoor afgerond een parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen ontstaat. Bij de verdere uitwerking voor de twee woonkavels wordt hier rekening mee gehouden. Beide kavels zijn van voldoende omvang om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Ter borging dat wordt voldaan aan de parkeerbehoefte, is in de algemene regels van voorliggend bestemmingsplan bepaald dat dient te worden voldaan aan de parkeernormen zoals vervat in de 'Parkeernota gemeente Heerde'.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 2.3.3 Verkeer

Uitgaande van de volgende uitgangspunten ten aanzien van verkeer (CROW):

- Functie: koop, huis, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Heerde (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

| **Verkeersgeneratie huidige situatie** | | | |
|---|---|---|---|
| **Functie** | **Verkeersgeneratie Per woning** | **Aantal** | **Verkeersgeneratie** |
| Koop, huis, vrijstaand | 8,2 | 1 | 8,2*1= 8,2 |
| **Totaal** | | | **8,2** |
| **Verkeersgeneratie gewenste situatie** | | | |
| **Functie** | **Verkeersgeneratie Per woning** | **Aantal** | **Verkeersgeneratie** |
| Koop, huis, vrijstaand | 8,2 | 2 | 8,2*2= 16,4 |
| **Totaal** | | | **16,4** |

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een geringe toename van 8,2 verkeersbewegingen per dag. Een dergelijke toename is niet of nauwelijks waarneembaar. De Werverweg en omliggende infrastructuur beschikken over voldoende capaciteit om een dergelijke geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed en veilig te kunnen verwerken.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 2.3.4 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

# HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

#### *3.1.1.1 Algemeen*

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

#### *3.1.1.2 Vier prioriteiten*

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

#### *3.1.1.3 Afwegingsprincipes*

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

#### *3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI*

Het voornemen betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie de meest logische vervolgfunctie is voor deze locatie. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

#### *3.1.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de SVIR, de voorloper van NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

### 3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkeling, zoals de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie . Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet

als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend is sprake van een ontwikkeling in het buitengebied wat reeds een woonbestemming heeft. Daarnaast wordt in dit geval slechts één extra woning toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het Rijksbeleid.

### 3.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

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

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland 2018

#### *3.2.1.1 Algemeen*

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de Omgevingsvisie worden twee provinciale hoofddoelen onderscheiden:

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

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

#### *3.2.1.2 Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam*

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

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

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

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

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

#### *3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland*

De regionale uitwerking van de provinciale ambities ten aanzien van het aspect wonen, zijn uitgewerkt in regionale woonvisies. In voorliggend geval is de 'Woonvisie Regio Noord-Veluwe' van toepassing. In paragraaf 3.3.1 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan deze woonvisie, in de navolgende paragraaf volgt de concrete toets aan het gemeentelijke beleid, waaronder de gemeentelijke woonvisie. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen kwalitatief en kwantitatief past binnen de regionale en gemeentelijke beleidsstukken.

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

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland 2018

#### *3.2.2.1 Algemeen*

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

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

#### *3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen*

In voorliggend geval betreft het voornemen een erftransformatie waarbij na sloop van landschapsontsierende bebouwing een extra woning wordt gerealiseerd. Hierdoor is met name artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) van toepassing.

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

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

*3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsverordening Gelderland'*

In paragraaf 3.3 (regionaal beleid) en paragraaf 3.4 (gemeentelijk beleid) wordt onder meer beleid inzake woningbouw beschreven en getoetst. Hieruit blijkt dat de beoogde woningbouw zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

### 3.2.3 Conclusie toetsing aan provinciaal beleid

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

## 3.3 Regionaal beleid

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

### 3.3.1 Woonvisie Regio Noord-Veluwe

*3.3.1.1 Algemeen*

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

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

*3.3.1.2 Woningmarkt in beweging*

<u>Kwantitatief</u>

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

<u>Kwalitatief</u>

De groei van huishoudens doet zich met name voor bij de kleinere (vooral oudere) huishoudens. De hoeveelheid, kwaliteit en geschiktheid van bestaande én nieuwe woningen voor kleinere en oudere huishoudens is van belang. Nieuwbouw zal plaats moeten vinden op vraaggestuurde en kleinschalige wijze. En dat luistert nauw, want ouderen zijn de meest honkvaste groep woonconsumenten. Daarnaast neemt het

beroep op het sociale netwerk van senioren, ondersteuning en zorg toe. Dit vraagt een gedifferentieerde uitwerking op kernniveau: in de grote kernen met een centrumfunctie zijn meer (zorg)voorzieningen aanwezig, in de kleine woonkernen biedt de onderlinge burgerkracht en ondersteuning en zorg op afstand (technologische en digitale mogelijkheden) perspectief.

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

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

##### *3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Regio Noord-Veluwe*

Kwantitatief gezien is nog voldoende ruimte om nieuwe woningen in de regio te realiseren. Kwalitatief gezien speelt de voorgenomen ontwikkeling in op de blijvende behoefte naar duurdere koopwoningen in het buitengebied.

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

### 3.3.2 Conclusie toetsing aan regionaal beleid

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

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

##### *3.4.1.1 Algemeen*

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

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

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

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

#### *3.4.1.2 Thema 'Wonen'*

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

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

#### *3.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een herontwikkeling van een bestaande woonkavel waarop agrarische opstallen nog aanwezig zijn. De herontwikkeling door sloop van de agrarische bebouwing in ruil voor een extra woning met bijbehorende erfinrichtingsmaatregelen voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit er plaatse, het behoud van identiteit, eenheid en schoonheid door de bouw van doordachte nieuwbouw af te stemmen en zo de kwaliteiten van de gemeente Heerde te waarborgen.

In de regels van dit bestemmingsplan wordt qua maatvoering van de woning aangesloten op de omliggende bebouwing. Bij de nadere uitwerking van het bouwplan moeten worden beoordeeld of het bouwplan van de bijgebouwen ook voldoet aan de identiteit van het gebied.

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

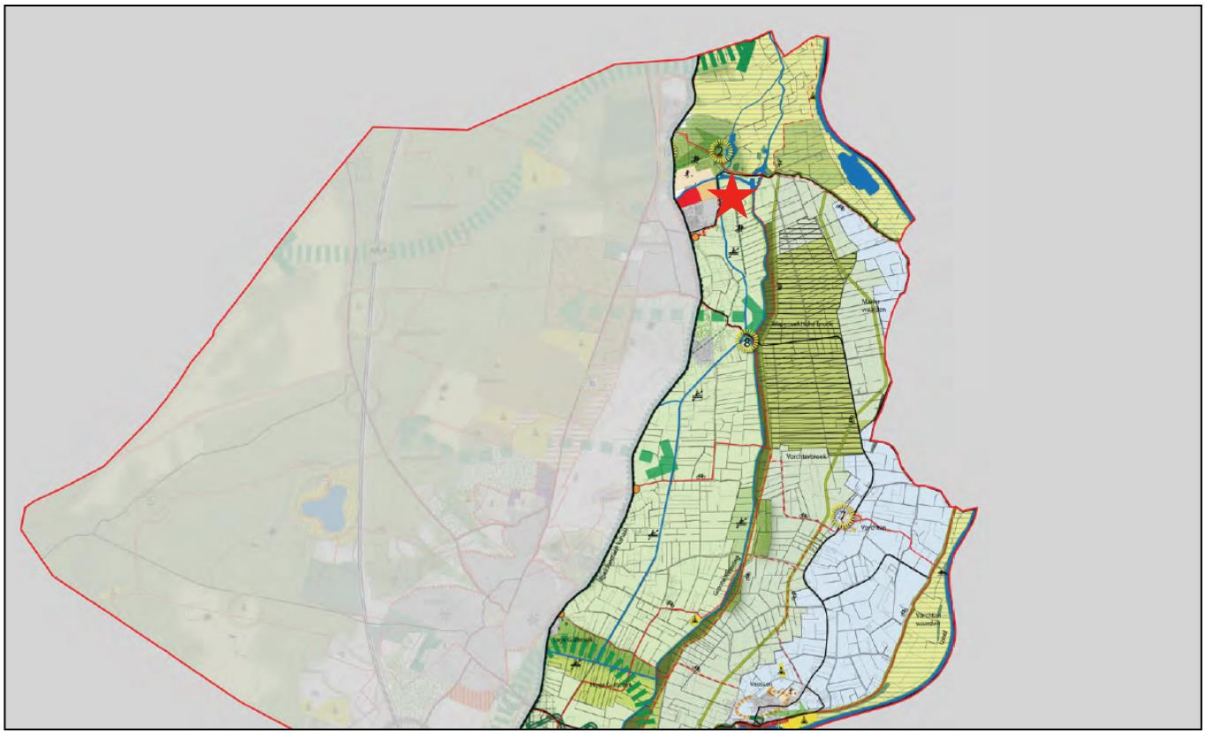
### 3.4.2 Structuurvisie Heerde 2025

#### *3.4.2.1 Algemeen*

De Structuurvisie Heerde 2025 (vastgesteld d.d. 17 september 2012) is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst. De Structuurvisie Heerde 2025 is een nadere uitwerking van de toekomstvisie die door de gemeenteraad van Heerde is vastgesteld in 2009.

#### *3.4.2.2 Visie*

In de Structuurvisie behoort het plangebied tot de zone "Cultuur, natuur en voedselproductie". Dit is de zone van het waterprofiel van de gemeente Heerde. De nadruk ligt in dit gebied op de samenhang tussen natuur, water, wonen, recreatie en landbouw. In afbeelding 3.1 is een uitsnede uit de Structuurvisie opgenomen. Het plangebied is met een rode ster indicatief aangeduid.



*Afbeelding 3.1 Structuurvisie Heerde 2025 zone cultuur, natuur en voedselproductie (Bron: gemeente Heerde)*

De realisering van de hoogwatergeul tussen Veessen en Wapenveld is met afstand de belangrijkste ontwikkeling in de zone Cultuur, natuur en voedselproductie. Aan de hoogwatergeul is een gebiedsontwikkeling gekoppeld, die bestaat uit een groot aantal (deel)projecten. Deze projecten worden geacht integraal in de Structuurvisie te zijn opgenomen. Binnen de hoogwatergeul mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die de doorstroming beperken. Het beeld in deze Structuurvisie is daarom ook niet van toepassing op het gebied in de hoogwatergeul.

De agrarische functie blijft de hoofdfunctie van deze zone. Juist de zone biedt ruimte aan de ontwikkeling van de agrarische sector, ook op het gebied van innovatie. Aan de westzijde van deze zone en op de oeverwallen langs de IJssel is ook ruimte voor andere functies, zoals wonen, werken en recreatie.

Bij alle ontwikkelingen op het gebied van wonen in de zone Cultuur, natuur en voedselproductie moet de inpassing in het (cultuur)landschap centraal staan.

Natuur en landschap

Het agrarisch landschap is de basis voor de zone Cultuur, natuur en voedselproductie. Dit cultuurlandschap moet zoveel mogelijk behouden worden. Boomteelt- en glastuinbouwbedrijven passen niet in dit landschap, maar de bestaande bedrijven worden gerespecteerd. Het gemeentebestuur van Heerde hecht grote waarde aan de aanwezige oude IJselhoeven en wil deze zoveel mogelijk behouden. Behoud door ontwikkeling van oude IJsselhoeven is mogelijk; hierbij wordt maatwerk toegepast. Landschapselementen kunnen ingepast worden, mits deze passend zijn binnen de kwaliteiten en kenmerken van het gebied.

Wonen

Woningen moeten een vanzelfsprekende en niet op een planmatige wijze een plaats krijgen. Het 'dorpsgevoel' moet blijven bestaan in de kernen. De toe te voegen woningen moeten passen in het ruimtelijke beeld van de dorpen en dienen historische context zo min mogelijk te verstoren. In combinatie met landschappelijke versterking mogen ook aan de buurtschappen de Bruggenhoek en Markluiden woningen worden toegevoegd, mits de nieuwe woningen de buurtschappen en de begrenzing met het omliggende landschap versterken. Cultuurhistorische elementen moeten hierbij benadrukt worden.

In het overige gebied is de bouw van nieuwe woningen niet toegestaan, tenzij sprake is van vervanging of functieverandering.

#### *3.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Heerde 2025*

In de Structuurvisie Heerde 2025 is opgenomen dat in principe geen woningen in het buitengebied zijn toegestaan. Echter wordt voor vervanging of functieverandering een uitzondering gemaakt. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden de bestaande opstallen gesloopt om ter plaatse een extra woning mogelijk te maken. Hierbij wordt ingespeeld op de uitzondering om toch een woning in het buitengebied toe te voegen. Ondanks dat bij zowel de nieuw te bouwen woning als de bestaande woning sprake gaat zijn van meerdere bijgebouwen, neemt het bebouwde oppervlakte ten opzichte van de huidige situatie af. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast middels het inrichtingsplan.

Gesteld wordt dat met voorliggend plan voorzien wordt in een duurzame vervolgfunctie voor de locatie en past binnen de Structuurvisie Heerde 2025.

### 3.4.3 Woonvisie Heerde

#### *3.4.3.1 Algemeen*

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

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

#### *3.4.3.2 Woningmarkt in beweging*

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

#### *3.4.3.3 De woningvoorraad & vraaggestuurd bouwen*

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

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

*3.4.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Heerde*

Uit de woonvisie blijkt dat er nog voldoende ruimte is voor de toevoeging van woningen in de gemeente Heerde. De kwalitatieve behoefte is reeds onderbouwd in paragraaf 3.3.1 (regionale woonvisie). Hierin is aangetoond dat sprake is van een woningbouwontwikkeling die voorziet in de behoefte. Daarnaast voorziet het voornemen in een algehele transformatie van een bestaande woonbestemming waarop agrarische opstallen reeds aanwezig zijn. Door het slopen van deze opstallen en door gebruik te maken van de streekplanuitwerking functieverandering, wordt de woonbestemming op basis van de bestaande vraag her ontwikkeld.

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

### 3.4.4 Welstandsnota gemeente Heerde

*3.4.4.1 Algemeen*

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

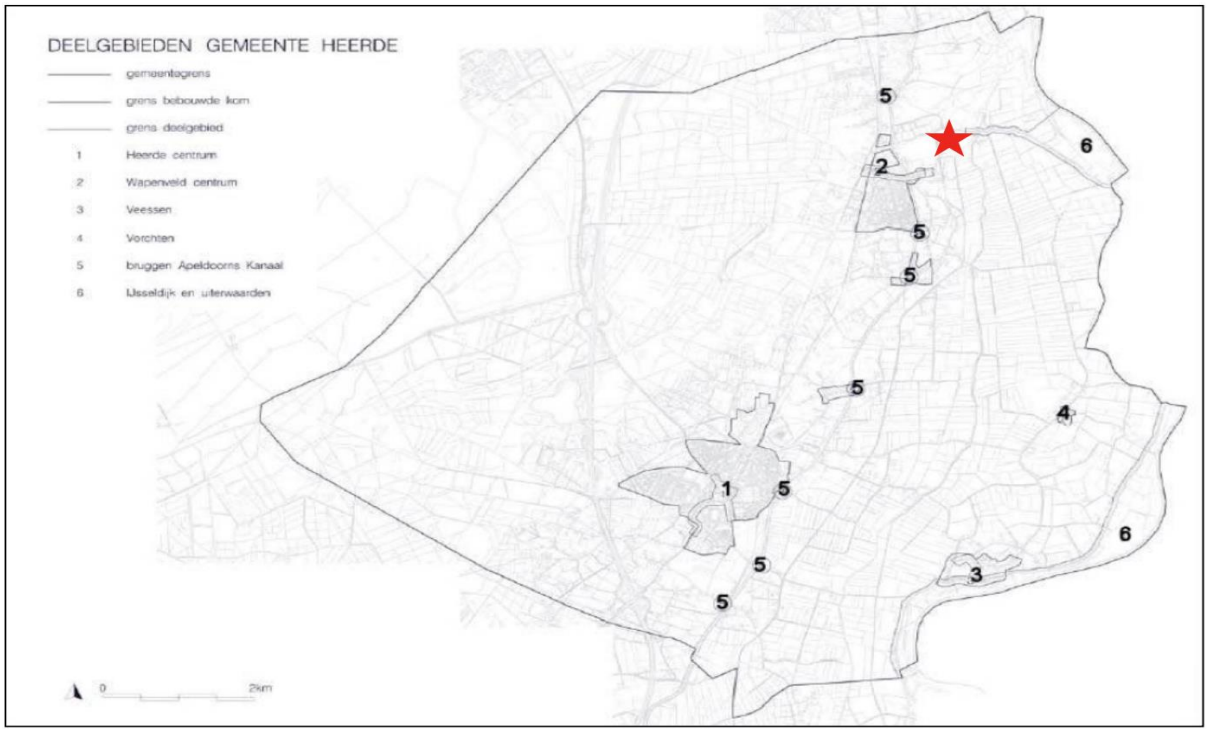
*3.4.4.2 Deelgebieden*

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

- Welstandsniveau 1, Zware toetsing;
- Welstandsniveau 2, Reguliere toetsing;
- Welstandsniveau 3, Soepele toetsing;
- Welstandniveau 4, Welstandsvrij.

*3.4.4.3 Welstandniveau 4*

Het plangebied ligt in een deelgebied waar welstandsniveau 4 geldt. In welstandniveau 4-gebieden toetst de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, om uitlopende redenen, niet op welstand. Een gebied kan bijvoorbeeld om een stedenbouwkundig experiment welstandsvrij worden verklaard. Eventuele bouwplannen toetst de commissie wel aan alle andere voorschriften. In afbeelding 3.2 is een uitsnede uit de welstandsnota opgenomen. Het plangebied wordt met een rode ster aangeduid.




*Afbeelding 3.2 Deelgebieden Welstandsnota gemeente Heerde (Bron: gemeente Heerde)*

#### *3.4.4.4 Toetsing van het initiatief aan de welstandsnota gemeente Heerde*

Aangezien het plangebied in een deelgebied ligt dat is aangeduid als welstandsvrij is nadere toetsing niet van belang.

### 3.4.5 Streekplanuitwerking Functieverandering 2007

#### *3.4.5.1 Algemeen*

Voor de Regio Noord-Veluwe is het van groot belang dat de kwaliteit van het buitengebied behouden blijft en waar mogelijk verder ontwikkeld wordt. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke, economische als om de sociale kwaliteiten (leefbaarheid). Voor de leefbaarheid van het gebied wordt het van belang bevonden dat het buitengebied hoofdzakelijk agrarisch blijft. De agrarische sector speelt van oudsher een rol in het buitengebied, zij heeft (mede) bijgedragen aan de huidige kwaliteiten. Desondanks zijn er de afgelopen jaren agrarische (bedrijfs)gebouwen vrijgekomen en de verwachting is dat deze trend zich de komende jaren voortgezet. Hierbij zullen de komende jaren steeds meer en grote agrarische bedrijven met de bedrijfsvoering stoppen, waarbij een grote oppervlakte aan bedrijfsgebouwen haar oorspronkelijke functie verliest en vrijkomt.

#### *3.4.5.2 Functieverandering*

De gemeente Heerde heeft het beleidskader 'Streekplanuitwerking Functieverandering 2007' vastgesteld. Dit beleidsdocument maakt het mogelijk om met toepassing van de sloopnorm 500 $m^2$ en staking van de bedrijfsactiviteiten één compensatiewoning te bouwen. Bij een compensatiewoning mag 100 $m^2$ aan bijgebouwen worden toegevoegd. Daarnaast mag de oppervlakte van de totale bebouwing niet meer dan van de oorspronkelijke bebouwing, de overtallige bebouwing wordt gesloopt en dient een landschappelijke inpassing plaats te vinden.

*3.4.5.3 Toetsing van het initiatief*

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het slopen van circa 800 $m^2$ aan opstallen van het voormalig agrarisch bedrijf. Hierbij wordt ruimschoots aan de sloopnorm van 500 $m^2$ voor een compensatiewoning voldaan. Daarbij wordt de overige bebouwing van het agrarisch bedrijfsperceel ook bij de sloopmeters meegenomen, waardoor een overschot van circa 300$m^2$ onstaat. Een deel hiervan wordt ingezet ten behoeve van extra oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast en er wordt een belangrijke maatschappelijke meerwaarde gerealiseerd. Hierbij wordt nadrukkelijk ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit, terugbrengen van natuur- en cultuurhistorie en erfinrichting. Voor een uitwerking van het inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij deze toelichting.

### 3.4.6 Landschapsontwikkelingsplan IJsselvallei (LOP)

*3.4.6.1 Algemeen*

Voor de gemeente Epe, Heerde en Voorst is een intergemeentelijk landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het LOP is gemaakt vanuit de gedachte dat mensen die werkelijk iets aanleggen in het buitengebied, gezamenlijk het landschap bouwen. Zij bepalen daarmee het landschapsbeeld. Het LOP heeft tot doel om deze landschapsbouwers te informeren, te betrekken en duidelijke instrumenten te geven om gezamenlijk te komen tot een goed landschap. Het Lop draagt inhoudelijk bij, door de kernkwaliteiten van het landschap te benoemen en deze nauwkeurig weer te geven op de zogenaamde 'landdschapsvormkaart'.

*3.4.6.2 Uitgangspunten*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt in algemene zin gestreefd naar;

- Het zoveel mogelijk laten aansluiten van ruimtelijke ontwikkelingen bij de visie op de verschillende landschapseenheden. Een goed voorbeeld is vrijkomende agrarische bebouwing (of meer in het algemeen functieverandering), die met het gebouw en de inrichting van het erf aansluiting moet zoeken bij de kernmerken en inrichtingswensen van het betreffende gebied.

*3.4.6.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan (LOP)*

Op de locatie wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit door het perceel op een adequate wijze landschappelijk in te passen. Daarnaast neemt de ruimtelijke kwaliteit toe door de sloop van landschapsontsierende bebouwing. De landschapsmaatregelen die in het inrichtingsplan zijn opgenomen, zorgen voor de gewenste landschappelijk inpassing, waarbij o.a. gebruik wordt gemaakt van streekeigen soorten en het behouden van openheid. Voor een toelichting op de landschapsmaatregelen wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het Landschapsontwikkelingsplan.

### 3.4.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijke beleid

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

# HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

## 4.1 Geluid

### 4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

### 4.1.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in de realisatie van één nieuw geluidgevoelig object, namelijk een woning aan de achterzijde van het perceel. Daarom is een nadere beschouwing op basis van de Wet geluidhinder van belang.

#### *4.1.2.1 Wegverkeerslawaai*

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

De nieuw te realiseren woning ligt in 'buitenstedelijk' gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Werverweg. De voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

De gemeente Heerde beschikt over een Milieumodel. Het Milieumodel is samengesteld aan de hand van gegevens van verkeerstellingen en prognoses van de verkeersintensiteit in de komende jaren. Het Milieumodel geeft een beeld van de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer. Uit het Milieumodel is naar voren gekomen dat ter plaatse van het plangebied de 48 dB contour op enkele meters uit de hart van de Werverweg ligt. De woning wordt gerealiseerd op een ruimere afstand, circa 50 meter, waarmee voldaan zal worden aan de voorkeurswaarde. Daarnaast is er sprake van een werende werking door de aanwezige bebouwing. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

#### *4.1.2.2 Railverkeerslawaai*

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

*4.1.2.3 Industrielawaai*

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe bedrijfswoning wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

### 4.1.3 Conclusie

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

## 4.2 Bodemkwaliteit

### 4.2.1 Algemeen

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

Boluwa Eco Systems B.V. heeft in voorliggend geval een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, nader onderzoek conform NEN 5755 en een verkennend bodemonderzoek asbest conform NEN 5707 uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

### 4.2.2 Uitkomst bodemonderzoeken

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

**Overig terrein/erf**

In de bovengrond van MM1 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In de bovengrond van MM2 is een licht [>achtergrondwaarde] verhoogd gehalte PCB (som 7) aangetoond. Het aangetroffen licht verhoogde gehalte PCB (som 7) is op basis van de thans bekende gegevens niet exact te verklaren. In de ondergrond van MM3 is een licht [>achtergrondwaarde] verhoogd gehalte kwik en een matig [>tussenwaarde] verhoogd gehalte PCB (som 7) aangetoond. De aangetroffen licht verhoogde gehalten kwik en PCB (som 7) zijn op basis van de thans bekende gegevens niet exact te verklaren. In het grondwater van de peilbuis B01-1-1 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

**Bovengrondse dieselolietank**

In de bovengrond van MM4 zijn geen verhoogde gehalten olieproducten aangetoond. In het grondwater van de peilbuis B13-1-1 is een licht [>streefwaarde] verhoogd gehalte naftaleen aangetoond. Het aangetroffen licht verhoogde gehalte naftaleen kan worden gerelateerd aan de bovengrondse dieselolietank op de deellocatie.

*Nader bodemonderzoek NEN 5755*

De aangetoonde gehalten PCB (som 7) in de ondergrond van boring B02 overschrijden de interventiewaarde. Rond boring B02 is in de ondergrond daarom sprake van een verontreiniging met PCB (som 7). Mogelijk kan dit gerelateerd worden aan de zinkputten die aanwezig zijn op dit gedeelte van het terrein. In het verleden is hier afvalwater op geloosd waarmee de melkinstallatie werd gereinigd.

*Verkennend bodemonderzoek asbest NEN 5707*

De aangetoonde gehalten asbest ter plaatse van het overig terrein/erf (MM1A, MM2A) zijn lager dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds. en de vastgestelde norm voor nader onderzoek van 1⁄2 x 100 mg/kg.ds. Ter plaatse van het overig terrein/erf is geen sprake van een verontreiniging met asbest.

Het aangetoonde gehalte asbest ter plaatse van de inspoelzone van het dak van de garage/kippenhok (MM3A) is hoger dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds. Ter plaatse van deze inspoelzone is sprake van een verontreiniging met asbest. Op basis van de uitgevoerde analyse wordt opgemerkt dat in de fractie <0,5 mm niet hechtgebonden asbestvezels zijn aangetoond. Wanneer uit de reguliere asbestanalyse blijkt dat er mogelijk niet hechtgebonden asbest in de fractie <0,5 mm aanwezig is wordt geadviseerd de zeeffractie <0,5 mm separaat middels SEM analyse te laten onderzoeken. Ter plaatse van de inspoelzone van de asbesthoudende dakbedekking van de garage wordt echter de interventiewaarde voor asbest in grond overschreden en dient sanering plaats te vinden. Een aanvullende SEM analyse heeft in dit geval geen meerwaarde en is daarom achterwege gelaten.

In het grondmengmonster ter plaatse van de inspoelzone van het dak van de machineberging is geen asbest aangetoond. Ter plaatse van deze inspoelzone is geen sprake van een verontreiniging met asbest.

### 4.2.3 Aanbevelingen bodemonderzoek

*Verkennend/nader bodemonderzoek (NEN 5740/NTA5755)*

Op basis van het verkennend/nader onderzoek is gebleken dat op de locatie Werverweg 8 te Wapenveld in de ondergrond (1,00 – 2,00 m-mv) ter plaatse van B02 (deel erf) een sterk [>interventiewaarde] verhoogd gehalte PCB (som 7) wordt aangetroffen.

Volgens schatting is een oppervlakte van ca. 60 $m^2$ licht tot sterk [>interventiewaarde] verontreinigd met PCB (som 7). De dikte van de verontreinigde laag wordt geschat op ca. 1,00 m. Dit houdt in dat er ca. 60 m3 verontreinigde grond wordt aangetroffen, waarvan ca. 20 $m^3$ boven de interventiewaarde.

Er is op de locatie geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging omdat het saneringscriterium van 25 m3 verontreinigde grond boven de interventiewaarde niet wordt overschreden.

Aangezien de productie en gebruik van PCB's sinds 1985 zijn verboden betreft het hoogstwaarschijnlijk een historische verontreiniging (ontstaan voor 1987) en behoeft deze niet met spoed te worden gesaneerd (zie ook bijlage 8 van het bodemonderzoek, Sanscrit berekening).

Indien ter plaatse van het verontreinigde terreindeel ontwikkelingen plaatsvinden waarbij grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd dient de verontreiniging te worden gesaneerd. De grond dient in dat geval te worden ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker. Voorafgaand aan de sanering dient een Plan van Aanpak te worden ingediend bij het bevoegd gezag (gemeente Heerde). De sanering dient te worden begeleid door een BRL SIKB 6000 gecertificeerd bedrijf. De ontgraving en uitvoering van de sanering dient plaats te vinden door een BRL SIKB 7000 gecertificeerd bedrijf. Grondbewerkingen ter plaatse van deze verontreiniging mogen niet worden uitgevoerd.

*Verkennend bodemonderzoek asbest (NEN5707)*

Op basis van het verkennend bodemonderzoek asbest is gebleken dat op de locatie Werverweg 8 te Wapenveld in de bovengrond ter plaatse van de inspoelzone van het asbesthoudende dak van de garage (MM3A: G16, G17, G18) een sterk [>interventiewaarde] verhoogd gehalte asbest wordt aangetroffen.

Formeel dient ter plaatse van deze deellocatie een nader/afperkend onderzoek plaats te vinden aangezien de er overschrijding van de halve maximale toegestane concentratie (100 mg/kg.ds) plaatsvindt. Omdat echter duidelijk is dat de verontreiniging zich ter plaatse van de inspoelzone bevindt kan een nader onderzoek achterwege worden gelaten.

Volgens schatting is een oppervlakte van ca. 10 m2 licht tot sterk [>interventiewaarde] verontreinigd met asbest. De dikte van de verontreinigde laag wordt geschat op ca. 0,25 m. Dit houdt in dat er ca. 2,5 m3 verontreinigde grond wordt aangetroffen.

### 4.2.4 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt zijn er, indien rekening wordt gehouden met de onderzoeksresultaten en aanbevelingen, geen onoverkomelijke bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen. De bodem wordt mits aan de aanbevelingen wordt voldaan geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

#### *4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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

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

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

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

### 4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt de extra woning niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

### 4.3.3 Conclusie

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

## 4.4 Externe veiligheid

### 4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

### 4.4.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. Het plangebied is met een rode omlijning aangegeven.

*Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart, bewerkt)*

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

### 4.4.3 Conclusie

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

## 4.5 Milieuzonering

### 4.5.1 Algemeen

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

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

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

### 4.5.2 Gebiedstypen

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

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

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk"/"rustig buitengebied".

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

### 4.5.3 Situatie plangebied

#### *4.5.3.1 Algemeen*

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

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

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

#### *4.5.3.2 Externe werking*

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

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied reeds bestemd voor wonen en dit blijft in de nieuwe situatie ook het geval. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Vorenstaande betekent dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende bebouwing.

#### *4.5.3.3 Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies. De functie in het plangebied wordt aangemerkt als milieugevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied zijn alleen woonfuncties en agrarische cultuurgronden aanwezig. Agrarische bedrijven en anderssoortige bedrijvigheid bevindt zich op grote afstand van het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd worden omliggende functies niet belemmerd als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.5.4 Conclusie

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

## 4.6 Geur

### 4.6.1 Algemeen

#### *4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

#### *4.6.1.2 Activiteitenbesluit*

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

### 4.6.2 Beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven. In voorliggend geval wordt voldaan aan de geldende afstanden en normen zoals genoemd in het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij. Omgekeerd levert de voorgenomen ontwikkeling geen beperking op voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven.

### 4.6.3 Conclusie

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

## 4.7 Ecologie

### 4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het

Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 4.7.2 Gebiedsbescherming

#### *4.7.2.1 Natura 2000-gebieden*

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

Het plangebied ligt op circa 170 meter van het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3.

Uit het stikstofonderzoek blijkt dat bij de gebruiksfase en sloopfase (niet bouwfase) geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

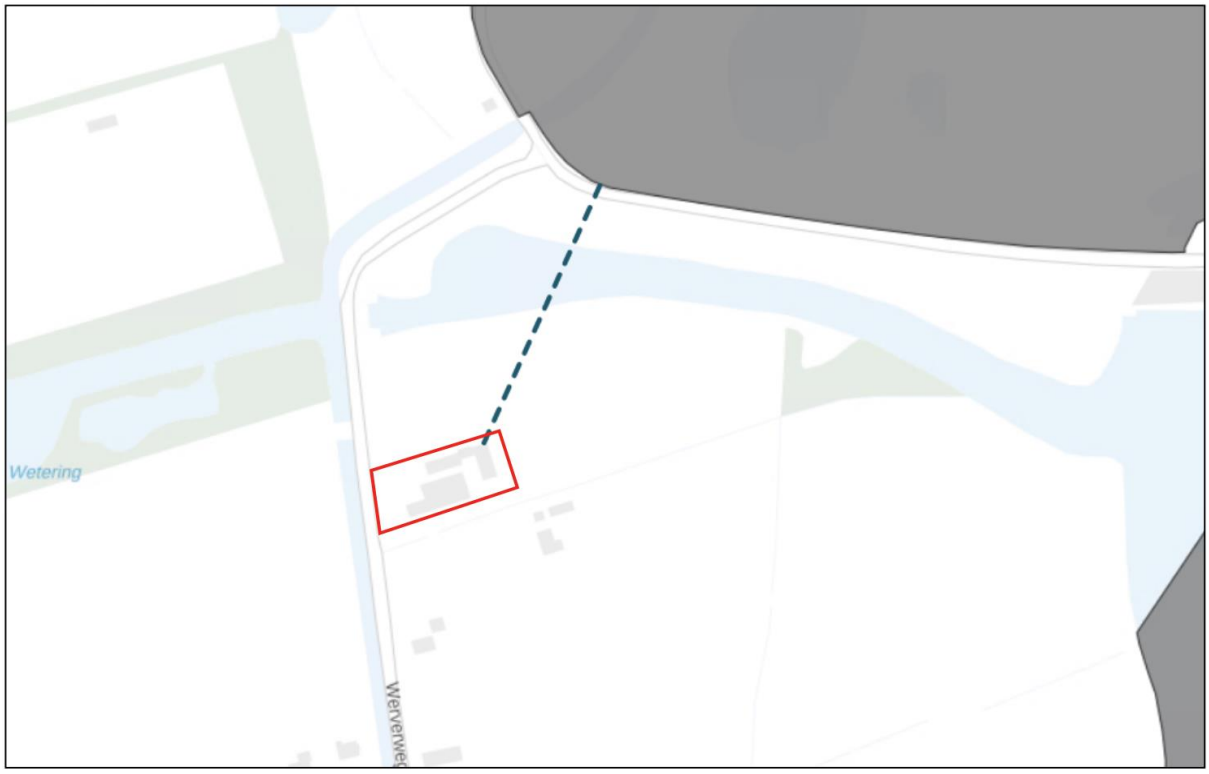
Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van het plangebied nabij het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied opgenomen.

*Afbeelding 4.2 Uitsnede Natura 2000-gebiedenkaart (Bron: Atlas Leefomgeving)*

#### *4.7.2.2 Gelders Natuurnetwerk*

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN ligt op circa 160 meter afstand. Gezien de ligging buiten het GNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. In afbeelding 4.3 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van het nabijgelegen Natura 2000-gebied weergegeven.




*Afbeelding 4.3 Uitsnede Gelders Natuurnetwerk (Bron: Atlas Leefomgeving)*

### 4.7.3 Soortenbescherming

#### *4.7.3.1 Algemeen*

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

#### *4.7.3.2 Uitkomsten Quickscan Flora & Fauna*

Het voornemen zoals opgenomen in de aanleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen en deze worden door de werkzaamheden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Volgens de werkgroep zijn er voldoende alternatieve roestplekken te vinden voor de uil mochten er gebouwen worden afgebroken. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel

aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

### 4.7.4 Conclusie

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

## 4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 4.8.1 Archeologie

#### *4.8.1.1 Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk; het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### *4.8.1.2 Situatie plangebied*

De gemeente Heerde beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Op basis van deze kaart kan de archeologische verwachting in het plangebied worden bepaald. Op basis van de archeologische verwachtingskaart is het plangebied aangemerkt als een gebied met zowel een 'lage verwachting' als een 'hoge verwachting'. Deze archeologische verwachtingswaarden zijn door middel van dubbelbestemmingen vertaald in het geldende bestemmingsplan. Voor dergelijke gebieden geldt in het uiterste geval (hoge verwachting) een onderzoeksplicht voor projecten waarbij bodemverstorende activiteiten groter dan 100 m² bedragen. In voorliggend geval wordt dit oppervlak overschreden. Daarnaast bevindt het plangebied zich op een opgebrachte terp, aangebracht in jaren '60.

Echter, bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de woning en de daarbijbehorende bijgebouwen zo goed als volledig ter plaatse van de huidige bebouwing gerealiseerd. Bij de omgevingsvergunningaanvraag wordt nader op het aspect archeologie ingegaan.

### 4.8.2 Cultuurhistorie

#### *4.8.2.1 Algemeen*

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

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

*4.8.2.2 Situatie plangebied*

Er bevinden zich op de locaties geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Verder zijn op de percelen en in de directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

### 4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen (nader) archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 4.9 Duurzaamheid

### 4.9.1 Algemeen

Nieuwe gebouwen en woningen moeten volgens landelijke regelgeving voldoen aan het Bouwbesluit. In het bouwbesluit worden de energieprestaties voor nieuwe gebouwen en woningen fasegewijs aangescherpt. Per 1 januari 2015 is de Energieprestatiecoëfficient (EPC) voor nieuwbouw van woningen aangescherpt tot 0,4. Voor overige gebouwen is de EPC afhankelijk van de functie.

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. Voor overheidsgebouwen geldt dat zij vanaf 1 januari 2019 voldoen aan de BENG eisen.

### 4.9.2 Situatie plangebied

De nieuwe woning aan de achterzijde van het perceel en bijgebouwen worden conform het Bouwbesluit gebouwd en zullen gasloos worden uitgevoerd.

### 4.9.3 Conclusie

In voorliggend plan is in voldoende mate rekening gehouden met het aspect duurzaamheid.

## 4.10 Besluit milieueffectrapportage

### 4.10.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument (Besluit milieueffectrapportage) met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Op 7 juli 2017 is het besluit voor het laatst gewijzigd. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

### 4.10.2 Situatie plangebied

#### *4.10.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming*

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. In bijlage 3 is de stikstofrapportage opgenomen.

#### *4.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 $m^2$ of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het slopen van 800 $m^2$ voormalig agrarische bebouwing en het toevoegen van slechts
één grondgebonden woning in het buitengebied van Wapenveld. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen beperkt toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Tevens blijkt uit hoofdstuk 4.5 dat

dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### 4.10.3 Conclusie

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

# HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

## 5.1 Vigerend beleid

### 5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

### 5.1.2 Rijksbeleid

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

### 5.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Gelderland wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

### 5.1.4 Beleid waterschap Vallei & Veluwe

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

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

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

## 5.2 Waterparagraaf

### 5.2.1 Algemeen

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

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

### 5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei & Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat er de korte procedure van toepassing is. In bijlage 5 bij deze toelichting is de standaard waterparagraaf behorend bij de korte procedure toegevoegd.

<u>Waterhuishoudkundige aspecten plangebied</u>

*Algemeen*
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Wapenveld. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied.

*Grondwater*
Binnen het plangebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend.

*Oppervlaktewater*
In de huidige en toekomstige situatie is geen sprake van oppervlaktewater binnen het plangebied.

*Hemelwater*

In de huidige situatie is er sprake van een grote omvang aan verhard oppervlak (bebouwing/asfalt/klinkers) binnen het plangebied. Een groot deel van dit verhard oppervlak zal worden verwijderd. In totaal zal er met uitvoering van het plan sprake zijn van een afname van 350 $m^2$ aan bebouwing. Daarnaast neemt de groenvoorziening op het perceel toe wat het geleiden en afvoeren van hemelwater ten goede komt.

Het schone hemelwater wordt (bovengronds) afgekoppeld en via een hemelwaterriool naar de perceelgrens afgevoerd waarbij het in het slootje wordt opgevangen. Daarnaast kan een deel van het hemelwater binnen het plangebied in de grond infiltreren.

*Afvalwater*

Het afvalwater wordt afgevoerd naar de riolering. Het ter plaatse aanwezige rioolstelsel is dusdanig uitgevoerd dat het afvalwater van het toekomstige aantal vervuilingseenheden kan worden afgevoerd.

# HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

## 6.1 Inleiding

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

## 6.2 Opzet van de regels

### 6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

### 6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: omschrijving van de punten waarop burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen.
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom deze voor bepaalde gronden is gekozen.

### 6.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- Algemene bouwregels (Artikel7)

In dit artikel zijn diverse regels ten aanzien van bebouwingsgrenzen tot aan wegen en bescherming van landschappelijke waarden opgenomen.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels voorzien in de mogelijkheid om de ligging van bestemmingsgrenzen en aanduidingsgrenzen te wijzigen.

- Algemene procedureregels (Artikel 11)

Dit artikel beschrijft de procedure die gevolgd dient te worden bij het stellen van een nadere eis;

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (Artikel 12)

Dit artikel beschrijft de werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is wat betreft de archeologische dubbelbestemmingen.

- Nadere eisen (Artikel 13)

In dit artikel worden de nadere eisen opgenomen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de situatie ter plaatse wat betreft de afmetingen, de plaats en de nokrichting.

### 6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

## 6.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

**‘Wonen' (Artikel 3)**

De gronden binnen het plangebied zijn voorzien van een woonbestemming, waarbij voor zowel de bestaande als de nieuwe woning een bouwvlak is opgenomen.

Daarnaast wordt bij zowel de bestaande woning als de nieuw te bouwen woning 150 $m^2$ aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd.

**‘Waarde - Lage archeologische verwachting' (Artikel 4)**

De voor 'Waarde - Lage archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

**‘Waarde - Hoge archeologische verwachting' (Artikel 5)**

De voor 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

# HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Met betrekking tot het verhaal van de kosten van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan, is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Verhaal van eventuele planschadekosten is onderdeel van de anterieure overeenkomst. Het verhaal van kosten is hiermee "anderszins verzekerd", zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

# HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

## 8.1 Vooroverleg

### 8.1.1 Het Rijk

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

### 8.1.2 Provincie Gelderland

Het conceptontwerpbestemmingsplan wordt voor vooroverleg toegezonden naar de provincie Gelderland. De resultaten van het vooroverleg worden te zijner tijd op deze plek verwerkt.

### 8.1.3 Waterschap Vallei & Veluwe

Het plan is middels de digitale watertoets naar het waterschap toegezonden. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling. In bijlage 5 is het watertoetsresultaat bijgevoegd.

## 8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

## 8.3 Zienswijzen

Gedurende de ter inzagelegging is er één zienswijze ontvangen, welke aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan ter wijzigen.

# BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

## Bijlage 1 Inrichtingsplan

## Bijlage 2 Bodemonderzoek

# Bijlage 3 Stikstof onderzoek

## Bijlage 4 Quickscan Flora/Fauna

# Bijlage 5 Standaard waterparagraaf