burostedenbouw
ontwerp | ruimtelijke ordening | advies

BESTEMMINGSPLAN
‘Buitengebied West, Wilgenweg 3’

Planstatus: ontwerp
Datum: 2021-12-03
IMRO code: NL.IMRO.0246.821BUWWILGWEG3-ON01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **5**
1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldend bestemmingsplan 8
1.4 Opzet van de toelichting 8
2 Beschrijving van de huidige situatie **9**
2.1 Inleiding 9
2.2 Historische ontwikkeling en stedenbouwkundige structuur 9
2.3 Omliggende bebouwing 10
2.4 Plangebied 10
3 Planbeschrijving **14**
3.1 Inleiding 14
3.2 Ontwikkeling 14
3.3 Bouwplan 15
3.4 Stedenbouwkundige inpassing en architectuur 15
3.5 Duurzaamheid 15
3.6 Maatschappelijke meerwaarde 15
3.7 Strijdigheid geldend bestemmingsplan 16
4 Relevant ruimtelijk beleid **17**
4.1 Inleiding 17
4.2 Europees beleid 17
4.3 Rijksbeleid 18
4.4 Provinciaal beleid 20
4.5 Gemeentelijk beleid 21
4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid 23
5 Milieu- en omgevingsaspecten **24**
5.1 Inleiding 24
5.2 Bodem en asbest 24
5.3 Verkeer en parkeren 25
5.4 Bedrijven en milieuzonering 26
5.5 Wegverkeerslawaai 27
5.6 Industrielawaai 28
5.7 Agrarische geurhinder 29
5.8 Luchtkwaliteit 30
5.9 Watertoets 31
5.10 Flora en fauna 32
5.11 Archeologie en cultuurhistorie 34
5.12 Externe veiligheid 35
5.13 Milieueffectrapportage 37
5.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten 38
6 Toelichting op de regels **39**
6.1 Inleiding 39
6.2 Opzet regels 39
6.3 Nadere toelichting op de regels 41
7 Financiële uitvoerbaarheid **42**
7.1 Inleiding 42
7.2 Financiële uitvoerbaarheid 42

7.3 Anterieure overeenkomst 42
8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43
8.1 Inleiding 43
8.2 Inspraak 43
8.3 Zienswijzen 43

Bijlagen

Bijlage 1: Stedenbouwkundig schetsontwerp
Bijlage 2: Verkennend bodem en asbestonderzoek
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 4: Digitale Watertoets
Bijlage 5: Memo flora & fauna
Bijlage 6: Rapportage AERIUS-berekening

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens het agrarische bedrijf aan de Wilgenweg 3 te Wapenveld om te zetten naar een woonbestemming. Hierbij wordt de agrarische bedrijfsbebouwing direct ten westen van de woning aan de Wilgenweg 3 gesloopt en een nieuwe woning gerealiseerd. De bestaande woning aan de Wilgenweg 3 blijft gehandhaafd. Met dit plan komt het agrarisch bouwvlak op deze locatie te vervallen. Derhalve is ook de woning aan de Wilgenweg 1 meegenomen in de bestemmingsplanwijziging en onderdeel van het plangebied van onderhavige ontwikkeling.

Voorgenomen initiatief is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West' en 'Correctieve herziening Buitengebied West' van de gemeente Heerde. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het geldend bestemmingsplan ter plekke van het plangebied gewijzigd te worden. Voorliggende toelichting vormt de onderbouwing voor deze bestemmingsplanwijziging.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Wilgenweg, ten zuidoosten van de kern Wapenveld en is kadastraal bekend als gemeente Heerde, sectie M, nummer 560, 1438, 2004 en 2005. Het volledige plangebied, bestaande uit de nieuw te realiseren woning, de bestaande woning aan de Wilgenweg 3, de woning aan de Wilgenweg 1 en het bijbehorende agrarische perceel heeft een oppervlakte van circa 14.180 m2.

Het perceel is gelegen in het buitengebied rond de kern Wapenveld. Ten noorden grenst het plangebied aan de Wilgenweg en ten oosten aan een kleine watergang. Ten zuiden gaat het perceel van het voormalig agrarisch bedrijf over in grasland en ten westen vormt het grasveld ten westen van de woning Wilgenweg 1 de begrenzing van het plangebied. Het plangebied loopt aan de zuidzijde in westelijke richting door tot de Lagestraat.



Links: globale ligging plangebied (rood omcirkeld) Rechts: gedetailleerde ligging plangebied (rood omlijnd) (bron: maps.google.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plekke van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied West', zoals vastgesteld op 16 april 2012 door de gemeenteraad van Heerde. Conform het geldend bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Agrarisch' met dubbelbestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting'. Het plangebied ligt volledig binnen een bouwvlak met maatvoeringsaanduiding 'aantal bedrijfswoningen: 2'. Tot slot geldt voor het hele plangebied de gebiedsaanduiding 'dekzandruggen en oude bouwlanden'. Het gebruik van het plangebied voor zelfstandige bewoning van twee burgerwoningen is in strijd met de regels van de bestemming 'Agrarisch'.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied West' weergegeven.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied West' (plangebied aangeduid met rode bolletje) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Tevens is voor het geldend bestemmingsplan op 15 december 2014 een correctieve herziening vastgesteld, te weten 'Correctieve herziening Buitengebied West'. Deze herziening bevat wijzigingen in de planregels, welke (in combinatie met de planregels van het geldend bestemmingsplan) zijn gebruikt als basis voor de planregels van dit bestemmingsplan.

1.4 Opzet van de toelichting

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beschrijving van de bestaande situatie. Hoofdstuk drie bevat een beschrijving van de beoogde situatie en gaat in op de maatschappelijke meerwaarde van het plan. In hoofdstuk vier wordt het plan getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid. In hoofdstuk vijf wordt het plan getoetst aan verschillende milieu- en omgevingswaarden. Hoofdstuk zes bevat een toelichting op de planregels behorende bij dit bestemmingsplan. Tot slot komt in hoofdstuk zeven de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beschrijving van de huidige situatie

2.1 Inleiding

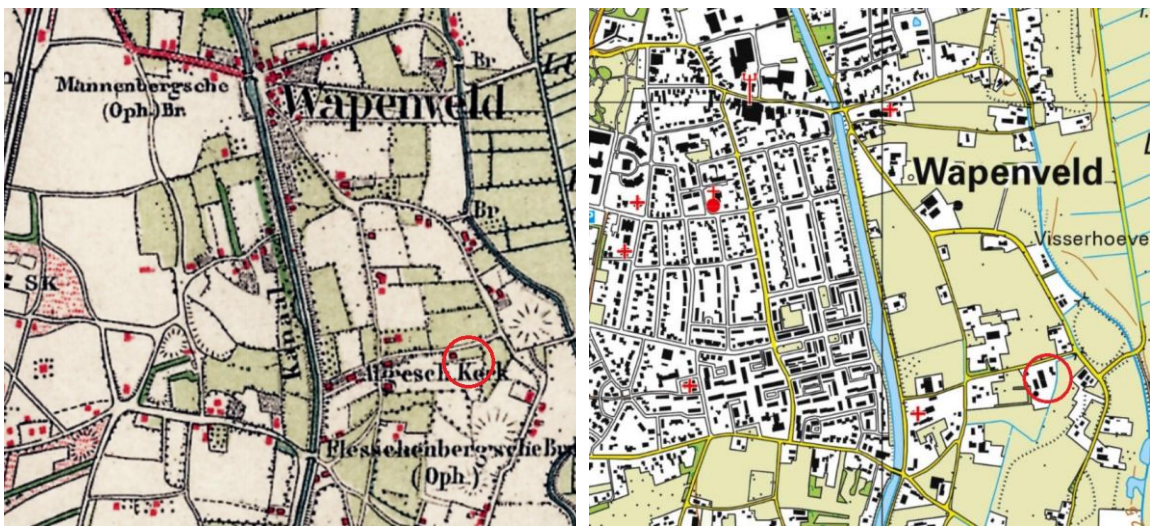
In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, stedenbouwkundige structuur en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling en stedenbouwkundige structuur

Historische ontwikkeling
Het buitengebied ten oosten van de huidige kern Wapenveld is gelegen op dekzandruggen ten westen van de IJssel. Kenmerkend voor dit landschap is het kleinschalige karakter. De kern Wapenveld is voor het grootste deel nog relatief jong, de meeste woningen en winkels zijn gebouwd rond de jaren '60 van de vorige eeuw. Toch wordt de naam Wapenveld al ruim voor de 20e eeuw genoemd als buurtschap behorend tot het kerspel Heerde.

Het plangebied is gelegen in het oudste deel van Wapenveld, de Bruggenhoek. Dit gebied is van oudsher een landbouwgebied, waar reeds in de 12e eeuw enken zijn ontstaan door het ophogen van landbouwgronden met potstalmest. Door verdere eeuwenlange ophoging hebben de akkers een bol uiterlijk gekregen. Dit deel van de kern is fysiek gescheiden met het huidige centrum door het Apeldoorns Kanaal, welke vanaf 1824 is gegraven. De Bruggenhoek is van oudsher een kleinschalig agrarisch buurtschap, bestaande uit een (voor moderne begrippen) kleinschalig verkaveld landschap. Verder in oostelijke richting bestaat het buitengebied uit grootschaligere verkaveling met een meer open landschap.

Stedenbouwkundige structuur
Het bebouwingsbeeld in de omgeving van het plangebied wordt gedomineerd door onregelmatig verspreide agrarische bedrijfsbebouwing en bijbehorende bedrijfswoningen. Door het kleinschalige verkavelingsbeeld en de willekeurige spreiding van bebouwing vormt de Bruggenhoek een overgangszone van de kern Wapenveld naar het open landschap aan de oostzijde richting de IJssel. Het kleinschalige landschap wordt mede geaccentueerd door de aanwezigheid van houtwallen op de erfgrenzen en kleine bosschages. Hierdoor zijn deze gebieden op veel plekken redelijk aantrekkelijk, maar plaatselijk is er ook sprake van verrommeling van het landschap.
Over het algemeen loopt de hoofdontsluiting (met lintbebouwing) evenwijdig aan de stuwwal van de Veluwe. Vanuit de kern Wapenveld waaieren wegen en linten vervolgens uit.



Historische ontwikkeling omgeving Wapenveld: links omstreeks 1900, rechts heden (plangebied rood omcirkeld) (bron: www.topotijdreis.nl)

2.3 Omliggende bebouwing

De bebouwing in de omgeving van het plangebied bestaat uit voornamelijk agrarische bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen. De woningen in de omgeving bestaan voor het grootste deel uit 1 tot 1,5 bouwlaag met kap. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een kleine watergang, welke in zuidelijke richting de begrenzing van het plangebied vormt.

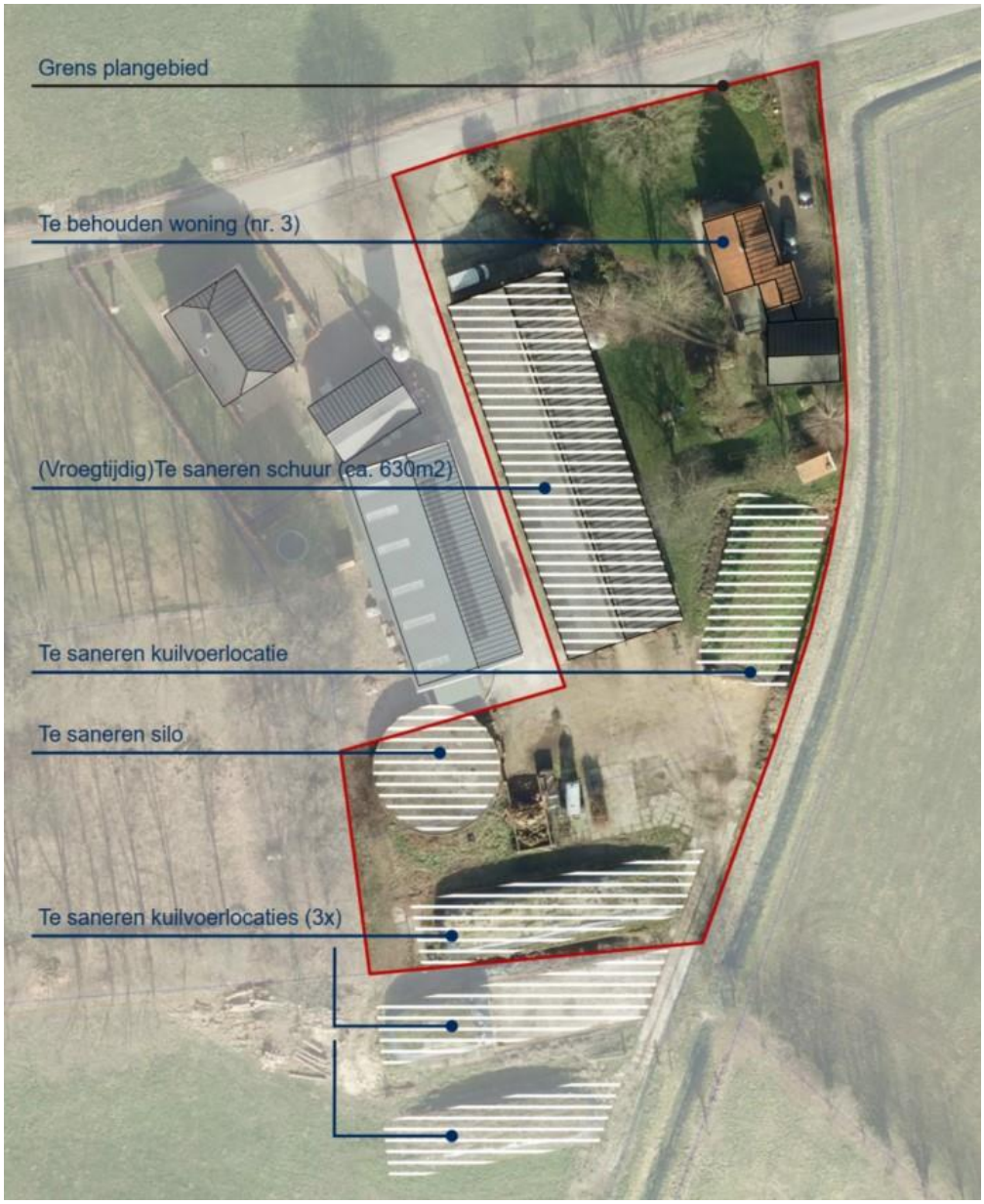
2.4 Plangebied

Het plangebied betreft het volledige agrarisch perceel inclusief bouwvlak. Hieronder vallen de bestaande woningen Wilgenweg 1 en 3 en de bijbehorende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (zie onderstaande afbeelding).



Volledige plangebied, inclusief agrarisch perceel en woning Wilgenweg 1 (rood omlijnd) (bron: maps.google.nl)

Slechts binnen een deel van het plangebied zullen fysiek ontwikkelingen plaatsvinden. Dit deelgebied wordt hieronder kort beschreven. Dit deelgebied bestaat uit het perceel waarop de huidige woning Wilgenweg 3 is gevestigd en het perceel ten westen ervan, waarop momenteel agrarische bedrijfsbebouwing is gesitueerd. Het terrein waarop de bedrijfsbebouwing staat is te bereiken via een toerit, welke gedeeld wordt met de woning aan de Wilgenweg. Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een schuur van circa 630 m^2. Verder ten zuiden zijn een silo en een aantal kuilvoerlocaties gelegen. De schuur, silo en kuilvoerlocaties worden gesaneerd ten behoeve van de realisatie van een extra woning op deze locatie. Onderstaande afbeelding geeft de huidige situatie binnen het plangebied weer.



Bestaande situatie plangebied (bron: Buro Stedenbouw)



Achtergevel bestaande schuur, gezien vanuit zuidelijke richting



Zijgevel oostzijde bestaande schuur



Buitenopslag achter bestaande schuur

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

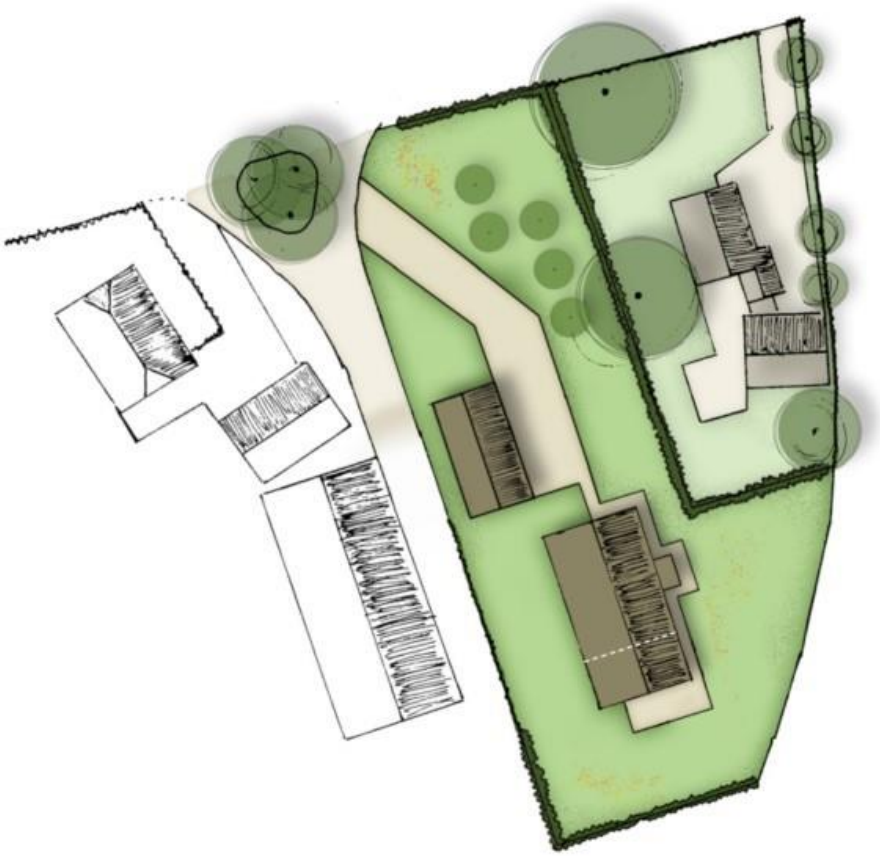
In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Daarnaast wordt aangegeven welke maatschappelijke meerwaarde het voorgenomen initiatief heeft. Tot slot wordt beschreven op welke punten de ontwikkelingen afwijken van het geldende bestemmingsplan.

3.2 Ontwikkeling

Beoogd wordt om de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te saneren en ter plekke een extra woning te realiseren. Hiervoor is een stedenbouwkundig schetsontwerp inclusief landschappelijke inpassing opgesteld, welke als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen.

De fysieke ingrepen voor het realiseren van onderhavig initiatief vinden uitsluitend plaats op kadastraal perceel gemeente Heerde, sectie M, nummer 2004 en gedeeltelijk op het perceel behorende bij de Wilgenweg 3 (nummer 560, zie onderstaande tekening). Toch is in dit plan het volledige agrarische perceel behorende bij de woningen meegenomen, omdat het agrarisch bouwvlak (dat het volledige perceel met nummer 560 beslaat) in het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt verwijderd.

Onderstaande afbeelding verbeeldt het schetsontwerp van de beoogde ontwikkeling.



Beoogde situatie plangebied (bron: Buro Stedenbouw)

3.3 Bouwplan

Het bouwplan voorziet in de realisatie van een schuurwoning met veranda aan de zuidzijde van het perceel waarop zich momenteel de agrarische bedrijfsbebouwing bevindt, tussen de woningnummers Wilgenweg 1 en 3. De woning aan de Wilgenweg 3, behorende bij de agrarische bedrijfsbebouwing, blijft behouden. Het perceel wordt gesplitst, zodat twee afzonderlijk bewoonbare woningen worden gevormd.

De beoogde schuurwoning heeft een maximale oppervlakte van 175 m^2 inclusief overkapping. Tevens is de initiatiefnemer voornemens ten noordwesten van de schuurwoning een schuur te realiseren van maximaal 75 m^2. Het exacte bouwplan van de woning is nog niet vastgelegd. Wel zijn de kaders van het toekomstige bouwplan duidelijk.

Met het vaststellen van de kaders is aansluiting gezocht bij de bebouwing in de omgeving van het plangebied. In de omgeving wordt in het vigerend bestemmingsplan voor hoofdgebouwen uitgegaan van een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Bijbehorende bouwwerken en bijgebouwen hebben een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3 en 6 meter. Voor zowel hoofd- als bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60°.

3.4 Stedenbouwkundige inpassing en architectuur

Conform het stedenbouwkundig schetsontwerp wordt beoogd de woning aan de zuidzijde van het erf te realiseren, waarbij de bijbehorende schuur ten noordwesten van de woning wordt gepositioneerd. Door de schuur niet in dezelfde lijn als de woning te plaatsen blijft de schuurwoning zichtbaar vanaf de Wilgenweg. De te realiseren woning dient verder qua maat en schaal aan te sluiten op de omliggende bebouwing. Hiervoor zijn referentiebeelden opgenomen in het als bijlage bij de toelichting opgenomen stedenbouwkundig schetsontwerp. Het plangebied zal worden ontsloten via een inrit vanaf de bestaande gedeelde inrit met het perceel Wilgenweg 1.

Middels landschappelijke inpassing wordt gezorgd dat de voorgenomen ontwikkeling een versterking vormt voor landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Het uitgangspunt van de landschappelijke inpassing is het toepassen van gebiedseigen soorten en het aansluiten op de historisch landschappelijke kenmerken van de omgeving (het kleinschalig open landschap). De kleinschaligheid wordt geborgd door het aanleggen van lage hagen langs de perceelsgrenzen aan de zuid- en noordzijde en als begrenzing met het perceel van de woning Wilgenweg 3. Aan de noordzijde van het plangebied, ter plekke van de toerit naar de woning, wordt voorgesteld enkele fruitbomen aan te planten.

3.5 Duurzaamheid

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

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

3.6 Maatschappelijke meerwaarde

Binnen de gemeente Heerde dienen ontwikkelingen in het buitengebied voorzien te zijn van maatschappelijke meerwaarde. Dit betekent dat onderbouwd dient te worden dat een plan bijdraagt

aan een versterking of kwaliteitsverbetering van de omgeving. Voorliggend plan levert op verschillende manieren een positieve bijdrage aan het ontwikkelen van het landschap.

In ruimtelijke zin zorgt het saneren van de agrarische bedrijfsgebouwen en hiermee samenhangende ontwikkeling van het plangebied tot woonbestemming voor het verdwijnen van een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare. Door het verwijderen van dit bouwvlak is er sprake van een verbetering van de leefomgeving, aangezien omliggende woningen geen hinder meer ondervinden van de mogelijkheid voor vestiging van een agrarisch bedrijf op deze locatie. Tevens wordt op deze manier toekomstige bebouwing op een duurzamere manier geconcentreerd op het voormalige agrarisch erf direct aan de Wilgenweg.

Ruimtelijk gezien is het slopen van de agrarische bedrijfsbebouwing ook wenselijk. Het agrarisch bedrijf is reeds niet meer actief, waardoor verwaarlozing van de opstallen kan optreden en daarmee de omgevingskwaliteit afneemt. Ook vormt het saneren van de asbestdaken die op de grote schuur liggen een verbetering voor de leefomgeving en worden risico's voor de volksgezondheid weggenomen. Tot slot leidt het landschappelijk inpassen van het plangebied voor versterking van het kleinschalig open landschap middels de aanplant van diverse inheemse fruitbomen en hagen.

3.7 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied West' de bestemming 'Agrarisch' met dubbelbestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting'. Binnen deze bestemming is het realiseren van een extra woonhuis niet toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling aan de Wilgenweg is derhalve in strijd met het geldend bestemmingsplan.

4 Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

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

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

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

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

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

4.2.3 Natura 2000

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

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

4.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.11 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

4.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

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

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

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

4.3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

4.3.4.1 Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.
De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

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

4.3.4.2 Uitwerking

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

4.3.4.3 Conclusie

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

4.3.5 Conclusie Rijksbeleid

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

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Algemeen

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

4.4.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

4.4.3 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

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

4.4.4 Omgevingsverordening Gelderland

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

4.4.5 Conclusie provinciaal beleid

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

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

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

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Toekomstvisie Heerde 2025

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

Deze toekomstvisie bevat ambities die centraal staan bij de toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente Heerde. Een aantal van deze ambities zijn relevant voor het onderhavige initiatief. Zo ziet de gemeente Heerde graag dat de beleving van het landschap, biodiversiteit, natuur en cultuurhistorie behouden en versterkt wordt. Het initiatief om één woning binnen het plangebied te bouwen dient gepaard te gaan met de versterking van de landschappelijke waarden van het gebied.

Een beschrijving van de meerwaarde en de landschappelijke inpassing van onderhavig initiatief is verwoord in de paragrafen 3.4, 3.5 en 3.6 van deze toelichting.

4.5.2 Structuurvisie gemeente Heerde 2025

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

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

Deze zones hebben elk hun eigen kenmerken, maar zijn onderling met elkaar verbonden door structuren en knooppunten. Het plangebied bevindt zich in de zone 'Cultuur, natuur en voedselproductie'. Ten aanzien van het thema wonen wordt in de structuurvisie voor deze zone gesteld dat in het buurtschap de Bruggenhoek woningen mogen worden toegevoegd, mits de nieuwe woningen het buurtschap en de begrenzing met het omliggende landschap versterken. Woningen in het buitengebied in het kader van functieverandering of vervanging zijn eveneens toegestaan.

De beoogde ontwikkeling van één woning past binnen de visie van de gemeente Heerde. De gemeente staat de toevoeging van woningen, onder voorwaarden, toe. De toevoeging van één woning als vervanging van agrarische bedrijfsbebouwing inclusief landschappelijke inpassing zorgt voor een versterking van het landschap. Er wordt geen afbreuk gedaan aan bestaande waarden in het gebied.

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

4.5.3 Woonvisie Heerde 2015-2025

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft een functieverandering, waarbij bedrijfsbebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf wordt gesaneerd en hiervoor in de plaats een extra woning wordt gerealiseerd. De toevoeging van één woning kan beschouwd worden als een beperkte toevoeging. Derhalve voldoet het plan aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van wonen zoals vastgelegd in de Woonvisie 2015-2025.

4.5.4 Woonagenda 2020-2023

In 2015 heeft de gemeenteraad van Heerde voor de periode 2015-2025 een woonvisie vastgesteld. Sindsdien is de woningmarkt echter in hoog tempo veranderd. Daarnaast is het ruimtelijk beleid volop in ontwikkeling, zijn er hoge ambities op het gebied van duurzaamheid en hebben zich de nodige veranderingen voorgedaan in de zorg en het sociaal domein. De huidige woonvisie vraagt op een aantal thema's om nadere aanvulling, die richting moet geven voor de besluiten die worden genomen. De woonagenda vormt een concretere uitwerking, die gebruikt kan worden om invulling van initiatieven te beïnvloeden.

In de woonagenda wordt onder meer een beeld geschetst van de kwantitatieve en kwalitatieve woningvraag in de gemeente Heerde. Kwantitatief wordt er een woningvraag van 620 nieuwe woningen tot 2032 verwacht voor de gemeente Heerde, waarvan circa 40% nodig is in het sociale segment. Het aantal concrete plannen en de ruimte voor nieuwe initiatieven die er is, bieden voor de komende jaren voldoende mogelijkheden om in de bouwbehoefte te kunnen voorzien. Het aantal harde plannen is echter met enkele tientallen beperkt, waardoor het de vraag is of voldaan kan worden aan de bouwopgave van circa 35-40 woningen per jaar.

Kwalitatief gezien bestaat er in de gemeente Heerde in het particuliere marktsegment voornamelijk behoefte aan woningen voor gezinnen en levensloopgeschikte woningen. Voor gezinnen is er behoefte aan grondgebonden woningen, zowel betaalbare woningen voor starters als middeldure/dure woningen voor doorstromers.

Met het realiseren van een woning tussen de Wilgenweg 1 en 3 wordt er een grondgebonden woning toegevoegd welke geschikt is voor doorstromers. Tevens bestaat de mogelijkheid om de woning levensloopbestendig te realiseren. In beide gevallen is de beoogde woning passend binnen de woningbehoefte van de gemeente Heerde.

4.5.5 Landschapsontwikkelingsplan (2009)

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) en bijbehorend uitvoeringsprogramma is samen met de gemeenten Epe en Voorst opgesteld. Het doel van de gemeente met het LOP is:

- de autonome ontwikkeling van het landschap sturen op behoud en op ontwikkeling van landschappelijke samenhang. Daarnaast wordt ontstening van het buitengebied gestimuleerd en karakteristieke kenmerken van het landschap ontwikkeld.
- bij alle veranderingsprojecten het landschapsbelang in te brengen in de planprocessen.

Op de landschapsvormkaart en de kaart waardevolle open gebieden zijn de kernkwaliteiten van het landschap inzichtelijk gemaakt en gewaardeerd. Naast generieke beleidsuitspraken zijn per landschapseenheid en waardevol landschapselement uitgangspunten beschreven om het landschap te behouden en/of te versterken. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande plannen.

Het LOP vormt het toetsingskader voor de landschappelijke inpassing. Dit betekent dat de begrenzing van de opgenomen aanduidingen en het aantal aanduidingen wordt afgestemd op de benoemde landschapseenheden, de waardevolle open gebieden en waardevolle landschapselementen. Daarnaast wordt het stelsel voor de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, opgesteld conform de beleidsuitgangspunten voor de landschapseenheden, waardevolle open gebieden en waardevolle landschapselementen. Daarbij is het wel de bedoeling dat regulier agrarisch beheer kan worden voortgezet.

Voor het landschap 'Oude bouwlanden en dekzandruggen' geldt ten aanzien van stedelijke ontwikkeling dat gericht wordt op een betere landschappelijke inpassing, waardoor een betere samenhang ontstaat tussen dorp en landschap. Het gaat daarbij om ruime groene kavels afgewisseld met weitjes en overhoekjes, doorzichten en veel verbindingen met het buitengebied. De landschappelijke inpassing van het voorgenomen initiatief voorziet in een ruime kavel met veel groen aan de zijde van de Wilgenweg. Daarnaast zorgt de situering van de schuur ten opzichte van de woning ervoor dat een doorzicht vanaf de Wilgenweg richting de woning en verder zuidwaarts behouden blijft. Tot slot wordt middels dit plan bebouwing geconcentreerd in een bestaand lint.

4.5.6 Cittaslow

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

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

4.5.7 Conclusie gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid. Er wordt agrarische bedrijfsbebouwing die niet meer in gebruik is gesaneerd. In ruil hiervoor wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Middels de voorgenomen landschappelijke inpassing zorgt het plan voor een versterking van het kleinschalig karakter van de dekzandruggen.

4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

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

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Bodem en asbest

5.2.1 Beoordelingskader

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

5.2.2 Verkennend bodemonderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wilgenweg 3 te Wapenveld heeft Greenhouse Advies ter plekke van het plangebied een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en de NEN 5707 uitgevoerd. De uitkomsten van het verkennend bodemonderzoek zijn hieronder beschreven. De volledige onderzoeksrapportage is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Vooronderzoek
Op het dak van de aanwezige schuur liggen asbesthoudende golfplaten. De schuur bevat geen dakgoot, waardoor asbest (door erosie) op het maaiveld, in de druppelzone, terecht kan komen. In aansluiting op dit resultaat is voor het gehele terrein gekozen voor de onderzoeksstrategie onverdacht en voor de druppelzone verdacht op asbest.

Veldonderzoek
Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem van 0,0 tot circa 1,1 m-mv uit matig fijn, matig siltig en zwak humeus zand bestaat. Vanaf circa 1,1 tot 3,5 m-mv wordt zeer fijn tot matig grof, matig siltig zand aangetroffen. Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van 2,0 m-mv.

Voornamelijk in de bovengrond zijn zintuigelijk bodemvreemde stoffen, zoals sporen baksteen, sporen beton en resten plastic, waargenomen.

Chemisch onderzoek
Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Zowel in de boven- als in de ondergrond zijn de gehalten van de onderzochte parameters niet gemeten boven de desbetreffende achtergrondwaarden. De bodem valt in bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde en is vrij toepasbaar.
- Het grondwater in peilbuis 6 is licht verontreinigd met barium.
- Ter plaatse van de druppelzone is geen asbest in de grond aangetroffen.

Op basis van het aantreffen van een lichte verontreiniging aan barium in het grondwater dient de hypothese 'locatie is onverdacht' formeel verworpen te worden.

Advies
Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein wordt op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Verkeer

Verkeersaantrekkende werking
Aan de hand van de kengetallen van het CROW (nr. 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012) is de verkeersgeneratie in de bestaande en beoogde situatie berekend. Hierbij is uitgegaan van ligging in gebiedstype 'buitengebied, weinig stedelijk'.

Bestaande situatie
In de bestaande situatie is één vrijstaande woning aanwezig met agrarische bedrijfsgebouwen. Het agrarisch bedrijf is reeds niet meer actief. Voor de enkele vrijstaande woning geldt, bij een ligging in gebiedstype 'buitengebied, weinig stedelijk' een verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per dag.

Beoogde situatie
In de beoogde situatie zijn er 2 vrijstaande woningen binnen het plangebied aanwezig. De woning aan de Wilgenweg 3 is reeds aanwezig en is derhalve eveneens meegenomen in de berekening voor de bestaande situatie. Voor vrijstaande woningen geldt, bij ligging in genoemd gebiedstype, een verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per woning, per dag. De totale verkeersgeneratie in de beoogde situatie bedraagt hiermee (2 * 8,6) = 17,2 verkeersbewegingen per dag. Dit betekent een toename van 8,6 verkeersbewegingen per dag ten opzichte van de bestaande situatie. De bestaande infrastructuur in de omgeving ondervindt geen hinder van deze toename.

Ontsluiting
Het plangebied wordt zowel in de bestaande als de beoogde situatie ontsloten door middel van een aansluiting op de Wilgenweg. Onderhavige ontwikkeling leidt dan ook niet tot de aanleg van extra in/uitritten op de Wilgenweg.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

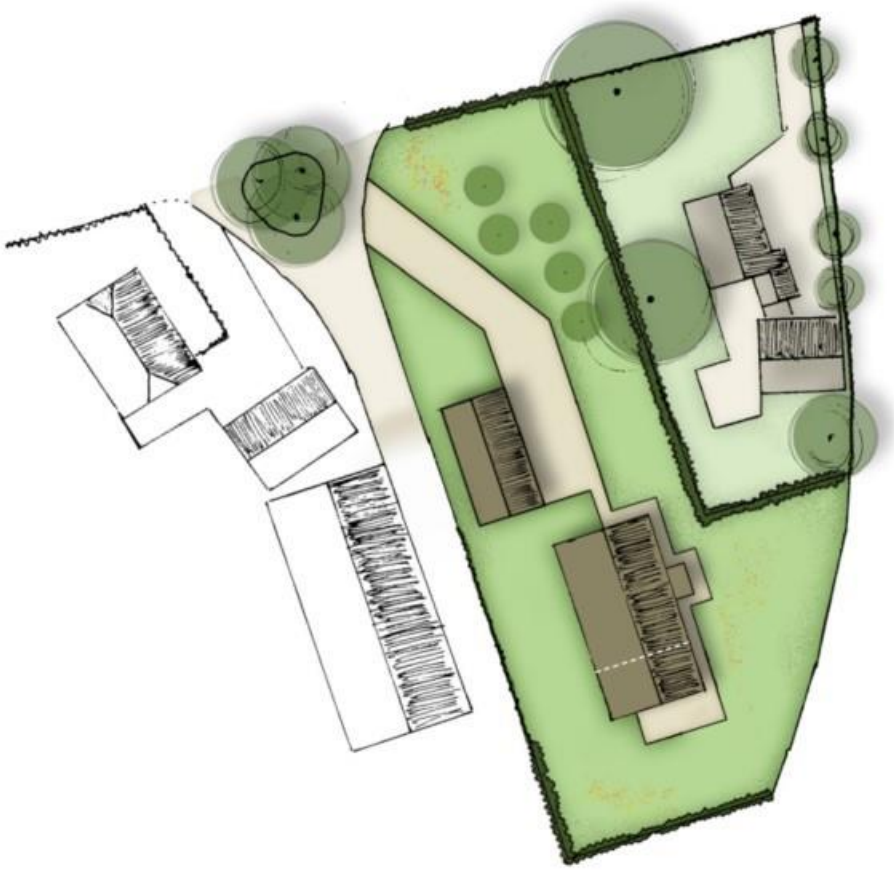
Onderhavige ontwikkeling heeft een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Het aspect ‘verkeer’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.2 Parkeren

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

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Voor dure woningen in gebiedstype 'rest bebouwde kom' geldt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per woning. Het totaal benodigd aantal parkeerplaatsen bedraagt hiermee afgerond 3 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen dienen op het eigen terrein te worden opgevangen.

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



Schetsontwerp beoogde ontwikkeling (bron: Buro Stedenbouw)

5.3.2.1 Conclusie parkeren

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Beoordelingskader

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

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

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden

gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

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

5.4.2 Bepaling gebiedstype

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

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

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

5.4.3 Voorgenomen ontwikkeling

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

5.4.4 Aanwezige bedrijven

Ten noordwesten van het plangebied is een kringloopwinkel gevestigd (SBI2-2008-477). Voor een dergelijke functie geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor geluid (rustige woonwijk) en 0 meter (gemengd gebied). De afstand van de kringloopwinkel tot het plangebied bedraagt circa 45 meter. Derhalve wordt de grootste richtafstand conform de publicatie Bedrijven en milieuzonering in acht genomen.

Ten oosten van het plangebied is een agrarisch bouwvlak gelegen, behorende tot het agrarisch bedrijf aan de Hogestraat 6. Op deze locatie is een bedrijf gevestigd actief in het fokken en houden van melkvee. Hiertoe is het aspect agrarische geurhinder van toepassing. In paragraaf 5.7 wordt hierop verder ingegaan.

5.4.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' met inachtneming van bovenstaande geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Wegverkeerslawaai

5.5.1 Beoordelingskader

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de ruimtelijke procedure moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben

als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

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

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

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

De beoogde woning ligt binnen de geluidszone van de Wilgenweg, Lagestraat, Hogestraat en Luttenbroekseweg. Hiertoe is het gestelde in de Wet geluidhinder van toepassing en dient het geluidsniveau in de beoogde nieuwbouw op basis van het Bouwbesluit te worden getoetst.

5.5.2 Wegverkeerslawaai onderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft Ancoor op 9 augustus 2021 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ter plekke van het plangebied. De uitkomsten van dit onderzoek zijn in deze paragraaf beschreven. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

De te verwachten geluidsbelastingen vanwege het wegverkeer op de gevels van de binnen het plangebied geprojecteerde woning bedraagt bij een maximale verkeersintensiteit van (wors-case) 600 motorvoertuigen op de Wilgenweg en 1.000 motorvoertuigen op de Lagestraat en Hogestraat, 48 dB of minder. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeer op de nabijgelegen zoneplichtige wegen niet wordt overschreden. Deze wegen vormen derhalve volgens de Wet geluidhinder geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Daarnaast is nagegaan bij welk werkdaggemiddeld aantal voertuigen over de maatgevende Wilgenweg sprake zou zijn van een overschrijding van de maximale grenswaarde voor een buitenstedelijke bouwlocatie. Hieruit is gebleken dat de maximaal optredende geluidbelasting ter plaatse van het maatgevende ontvangerpunt nooit meer zal bedragen dan 53 dB. Door het gestelde in het Bouwbesluit dat elke woningschil een minimale geluidisolatie van 20 dB dient te bezitten, kan een binnenniveau van 33 dB zonder het treffen van aanvullende geluidwerende voorzieningen te allen tijde worden gegarandeerd.

5.5.3 Conclusie

Het aspect 'wegverkeerslawaai' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Industrielawaai

5.6.1 Beoordelingskader

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds.

Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van

woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken richting de bedrijven.

5.6.2 Conclusie

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

5.7 Agrarische geurhinder

5.7.1 Beoordelingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen bij de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Deze normen en afstanden zijn afhankelijk van het type veehouderij, de locatie of deze al dan niet is gelegen in een concentratiegebied en of deze gelegen is binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Een geur gevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Tuinen vallen dus niet onder de noemer geur gevoelige objecten.

De beoogde woningen dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

5.7.2 Onderzoek agrarische geurhinder

Ten oosten van het plangebied is aan de Hogestraat 6 een melkveebedrijf met agrarisch bouwvlak gesitueerd. Het bouwvlak is gesitueerd op circa 30 meter vanaf de beoogde gevel van de nieuwe woning. De stallen van het agrarisch bedrijf bevinden zich op circa 80 meter. Voor agrarische bedrijven gericht op het houden van melkvee is geen geuremissiefactor vastgesteld. Hiertoe is artikel 4.1 uit de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing, waaruit volgt dat ten aanzien van melkveehouderijen in het buitengebied een richtafstand van 50 meter in acht dient te worden genomen.

Normaliter dienen de maximale planologische mogelijkheden van het agrarisch bouwvlak te worden gewogen: dit betekent dat gemeten dient te worden vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak (de uiterste plek waar planologisch gezien een stal gerealiseerd mag worden) tot de gevel van de betreffende gevoelige functie. In de omgeving van het melkveebedrijf aan de Hogestraat 6 zijn echter meerdere woonbestemmingen gesitueerd met een kleinste afstand van 15 meter tot het agrarisch bouwvlak behorend bij dit bedrijf. Hiermee zijn deze bestemmingen maatgevend voor de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf. De realisatie van de beoogde woning naast de Wilgenweg 3 leidt niet tot een verdere inperking van de bedrijfsmogelijkheden van het melkveebedrijf aan de Hogestraat 6. Derhalve kan gemeten worden vanaf het bestaande geuremissiepunt, te weten de bestaande stal. De afstand vanaf de bestaande stal tot de beoogde gevel van de woning bedraagt circa 80 meter. Derhalve wordt de richtafstand voor geur in acht genomen en is een onderzoek naar agrarische geurhinder niet noodzakelijk.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geurhinder' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Beoordelingskader

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

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

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

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

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

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

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

5.8.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 1 extra vrijstaande woning. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die in de regeling NIBM is opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Watertoets

Het doel van de watertoets is om in vroeg stadium in overleg te treden met het waterschap over de voorgenomen ontwikkeling. De watertoets is op 30 september 2021 uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Op basis hiervan heeft het waterschap Vallei en Veluwe advies uitgebracht. De watertoets is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

5.9.1 Advies Waterschap

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

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

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

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

Gebiedsspecifieke aandachtspunten
Grondwaterfluctuatiezone
Het plangebied ligt binnen de grondwaterfluctuatiezone, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar

verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachtte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om toekomstig grondwateroverlast te voorkomen. Bij het ontwerp van de woning kan hierop in worden gespeeld.

5.9.2 Hemelwater

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

5.9.3 Afvalwater

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

5.9.4 Waterkwaliteit

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

5.9.5 Conclusie

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

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.10.2 Quickscan flora en fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is op 2 augustus 2021 door Gras Advies een locatieonderzoek naar mogelijk leefgebied van beschermde plant- en diersoorten uitgevoerd.

Tijdens het veldbezoek is reeds vastgesteld dat er mogelijk vleermuizen gebruik maken van de te slopen schuur. Aangezien een aanvullend soortenonderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen gedeeltelijk in het voorjaar uitgevoerd dient te worden, is in de planregels bij dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de bestemming 'Wonen'. Hierin is vastgelegd dat de te realiseren gebouwen en bouwwerken binnen deze bestemming pas mogen worden gebouwd wanneer een nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen is uitgevoerd ter plaatse van de schuren. Uit het onderzoek zal blijken of er vleermuizen zijn en of er maatregelen genomen moeten worden ter bescherming.

Tijdens het veldbezoek is tevens vastgesteld dat het plangebied geen leefgebied vormt voor andere beschermde plant- en diersoorten. In bijlage 5 bij de toelichting is een memo opgenomen over het uitgevoerde veldwerk en het protocol voor het nog uit te voeren vleermuisonderzoek.

5.10.3 Stikstofdepositie

De voorgenomen ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en -depositie. Om te onderzoeken of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, is een berekening van verandering in stikstofemissie en -depositie vereist. Hiertoe heeft Gras Advies een AERIUS-berekening uitgevoerd. De uitkomsten van deze berekening zijn hieronder weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Besluit stikstofreductie en natuurverbetering
Op 1 juli 2021 is het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering in werking gesteld. Onderdeel van dit Besluit is de vrijstelling voor de bouwfase bij het berekenen van stikstofdepoisitie in ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de bouwfase niet meer hoeft te worden meegenomen in een AERIUS-berekening. Derhalve is voor de voorgenomen ontwikkeling alleen gekeken naar de stikstofdepositie van de toekomstige gebruiksfase van de beoogde woning.

Toekomstige gebruiksfase
Het toekomstig gebruik genereert geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. Ook buiten een straal van 4,9 km rondom het wegverkeer vindt geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden plaats.

Er is voor de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot stikstofdepositie derhalve geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

5.10.3.1 Conclusie AERIUS-berekening

Het aspect 'stikstof' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10.4 Conclusie

Het aspect 'flora en fauna' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

5.11.1 Archeologie

5.11.1.1 Beoordelingskader

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

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

Conform het geldende bestemmingsplan ligt het plangebied binnen een zone met dubbelbestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting'. Ter plekke van deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht bij bodemverstoringen van meer dan 100 m^2. In afwijking van deze verplichting geldt dat voor vervanging van bestaande bebouwing geen onderzoeksplicht geldt wanneer door middel van vervangende bebouwing het oppervlak aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

De beoogde nieuwe woning wordt gerealiseerd op een plek waar reeds bebouwing aanwezig is, namelijk de bestaande schuur. Hierdoor is de bodem reeds geroerd en is de kans op archeologische vondsten nihil. Derhalve is een archeologisch inventarisend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.11.1.2 Conclusie archeologie

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11.2 Cultuurhistorie

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

5.11.2.1 Aanwezige cultuurhistorische waarden

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

5.11.2.2 Conclusie cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.12 Externe veiligheid

5.12.1 Beoordelingskader

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

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

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

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

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

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

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

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

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



Uitsnede risicokaart (plangebied rood omcirkeld) (bron: www.risicokaart.nl)

5.12.2 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is één risicovolle inrichting gesitueerd. Het betreft een opslag van vuurwerk aan de Kanaaldijk 52 ten zuidwesten van het plangebied. Op deze locatie mag 11.000 kg consumentenvuurwerk worden opgeslagen verdeeld over vier bewaarplaatsen met opslagcapaciteit van respectievelijk 3.500 - 5.000 kg en > 10.000 kg. Met een kortste afstand van 345 meter tot het plangebied levert deze inrichting geen belemmering op.

5.12.3 Transportroutes gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

5.12.4 Buisleidingen

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

5.12.5 Conclusie

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

5.13 Milieueffectrapportage

5.13.1 Beoordelingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

a. het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.- beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 ‘plannen’ geldt geen m.e.r-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

5.13.2 Toetsing

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 ([D 11.2] de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van

2.000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling bestaat immers uit de toevoeging van 1 woning. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

5.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

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

6 Toelichting op de regels

6.1 Inleiding

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

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

Met het bestemmingsplan ‘Wilgenweg 3, Wapenveld’ wordt 1 extra vrijstaande woning mogelijk gemaakt ter plekke van gesaneerde agrarische bedrijfsbebouwing. Dit bestemmingsplan is mede gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied West’ en opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

6.2 Opzet regels

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

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

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

6.2.1 Inleidende regels

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

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

6.2.2 Bestemmingsregels

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

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

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

6.2.3 Algemene regels

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

- artikel 6 Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen wanneer een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom - nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel - wordt betrokken;
- artikel 7 Algemene bouwregels: dit artikel bevat onder andere regels ten aanzien van de minimale afstand tot wegen die geldt voor het bouwen van gebouwen;
- artikel 8 Algemene gebruiksregels: in dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met de ter plekke geldende bestemming. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het bestemmingsplan geldende bestemmingen;
- artikel 9 Algemene afwijkingsregels: in dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het voor het bevoegd gezag mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken;
- artikel 10 Algemene wijzigingsregels: in dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels voorzien in de mogelijkheid om de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen;
- artikel 11 Algemene procedureregels: in dit artikel wordt de procedure beschreven van eventueel nadere eisen.
- artikel 12 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden: dit artikel beschrijft de onderzoeksverplichtingen die rusten op gronden met een archeologische dubbelbestemming;
- artikel 13 Nadere eisen: dit artikel beschrijft de nadere eisen die het bevoegd gezag kan stellen ten aanzien van verschillende aspecten, buiten de geldende planregels van het bestemmingsplan om.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 10 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 11 is de officiële benaming van dit bestemmingsplan opgenomen.

6.3 Nadere toelichting op de regels

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

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van één nieuwe woning mogelijk ter plekke van huidige te saneren agrarische bedrijfsbebouwing. De ter plekke geldende bestemming 'Agrarisch' staat geen woningen toe. Derhalve is de bestemming ter plekke van het erf voor de beoogde woning gewijzigd naar 'Wonen'. Tevens is het perceel van de bestaande agrarische bedrijfswoningen aan de Wilgenweg 1 en 3 gewijzigd naar 'Wonen'. Als voorwaarde voor de ontwikkeling is gesteld dat het agrarisch bouwvlak rustend op de kadastrale percelen gemeente Heerde, sectie M, nummers 560, 1438, 2004 en 2005 zou worden verwijderd. In dit bestemmingsplan is het agrarisch bouwvlak verwijderd, maar blijft de agrarische bestemming ter plekke van de kadastrale percelen gemeente Heerde, sectie M, nummers 560 (gedeeltelijk), 1438, 2004 (gedeeltelijk) en 2005 gehandhaafd.

Ook de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' en gebiedsaanduiding 'dekzandruggen en oude bouwlanden' blijven gehandhaafd zoals reeds in de bestaande situatie het geval is.

Tot slot is aansluiting gezocht bij de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied West' van de gemeente Heerde, zoals vastgesteld op 16 april 2012 en de 'Correctieve herziening Buitengebied West', zoals vastgesteld op 15 december 2014. Deze regels zijn gedeeltelijk overgenomen en specifiek gemaakt voor de onderhavige situatie.

7 Financiële uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

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

7.2 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt door de initiatiefnemer en eigenaar geïnitieerd en gefinancierd.

7.3 Anterieure overeenkomst

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

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inleiding

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

8.2 Inspraak

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zijn de omwonenden van het plangebied op de hoogte gesteld van het plan. Hieruit zijn in eerste instantie geen bezwaren tegen onderhavig initiatief naar voren gekomen.

8.3 Zienswijzen

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