

BESTEMMINGSPLAN 'Bovenkamp III'

Planstatus: ontwerp

Datum: 2023-10-19

IMRO code: NL.IMRO.0246.620ONTBPBovenkIII-ON01

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	4
1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doel.....	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Opzet van de toelichting.....	7
2. Beschrijving van de bestaande situatie	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Landschap	8
2.3 Stedenbouwkundige structuur	8
2.4 Plangebied Bovenkamp III	10
3. Beschrijving van de toekomstige situatie.....	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Opzet stedenbouwkundig schetsplan.....	12
3.3 Landschappelijke inpassing.....	13
3.4 Woningbouwprogramma	13
3.5 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan	14
4. Relevant ruimtelijk beleid	15
4.1 Europees beleid	15
4.2 Rijksbeleid	15
4.3 Provinciaal beleid	17
4.4 Regionaal beleid.....	19
4.5 Gemeentelijk beleid.....	21
4.6 Conclusie ruimtelijk beleid	24
5. Milieu- en omgevingsaspecten	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Bodem	25
5.3 Bedrijven en milieuzonering	26
5.4 Geurhinder.....	27
5.5 Verkeer en parkeren	28
5.6 Geluid	29
5.7 Externe veiligheid	31
5.8 Luchtkwaliteit	33
5.9 Water	34
5.10 Ecologie.....	35
5.11 Archeologie	37
5.12 Cultuurhistorie	38
5.13 Ontploffbare oorlogsresten	39
6. Besluit Milieueffectrapportage	40
6.1 Inleiding	40
6.2 Beoordelingskader	40
6.3 Procedure	40
6.4 Aanmeldnotitie.....	41
6.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	41
6.6 Conclusie.....	41
7. Toelichting op de regels	42
7.1 Inleiding	42
7.2 Opzet van de regels	42
7.3 Nadere toelichting op de bestemmingen.....	43

8. Financiële uitvoerbaarheid	45
8.1 Inleiding	45
8.2 Exploitatie	45
9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
9.1 Inleiding	46
9.2 Participatie	46
9.3 Overleg	46
9.4 Zienswijzen	46

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De Bovenkamp is één van de nieuwbouwlocaties voor woningbouw in de gemeente Heerde. Sinds 2010 is in twee fasen aan de zuidzijde van de bebouwde kom van Heerde, ten westen van de Eperweg een nieuwbouwwijk gerealiseerd met een gedifferentieerd woningbouwprogramma. De Bovenkamp heeft een dorpse stedenbouwkundige opzet met een open en een op het omliggende landschap gerichte structuur. Met het realiseren van de beoogde derde fase wordt de Bovenkamp als nieuwbouwlocatie voor woningbouw afgerond. Hiertoe is voor de agrarische gronden ten westen van de bestaande woonwijk een schetsplan voor de stedenbouwkundige opzet gemaakt, dat aansluit op de bestaande woonwijk en recht doet aan de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. De stedenbouwkundige opzet voorziet in de bouw van maximaal 100 woningen in vier velden. Centraal in het door het plangebied stroomt de Wendhorstbeek. Rondom de loop van de beek is een groenzone voorzien, die het plangebied in een noordelijk en een zuidelijk deelgebied opdeelt. De groenzone biedt tevens de mogelijkheid om de wateropgave als gevolg van de nieuwe woonwijk op te lossen met de aanleg van wadi's.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden', zoals vastgesteld op 13 juli 2009. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan vormt het nieuwe planologische kader om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuidwestelijke deel van de bebouwde kom van Heerde en sluit aan bij de woonwijken Bovenkamp I en II. Deze wijken grenzen in het zuidoosten aan het plangebied en zijn in eerdere ontwikkelingsfasen van de wijk gerealiseerd. Verder wordt het plangebied begrenst door agrarische gronden van het buitengebied van Heerde.



Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen H 2290, H 2291, H 3212 en H 3236. De gezamenlijke oppervlakte van deze percelen bedraagt circa 3,2 hectare.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden' van de gemeente Heerde. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 13 juli 2009. Het plangebied is grotendeels bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwmogelijkheden. De centraal door het plangebied stromende Wendhorstbeek is bestemd als 'Water'. Op de locatie waar de beek het plangebied binnenkomt is de grond bestemd als 'Bos'. Zuidoostelijke hoek van het plangebied is bestemd als 'Wonen' met een bouwvlak. In het noordelijke deel van het plangebied geldt tevens de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Opzet van de toelichting

Het tweede en derde hoofdstuk van deze toelichting geven een beschrijving van respectievelijk de bestaande- en toekomstige situatie. In het vierde en vijfde hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk zes wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het Besluit milieu-effectrapportage. Hoofdstuk zeven bevat een toelichting op de regels. In hoofdstuk acht en negen komen achtereenvolgens de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Beschrijving van de bestaande situatie

2.1 Inleiding

Aan de hand van een beschrijving van het landschap en de stedenbouwkundige structuur wordt in dit hoofdstuk inzicht gegeven in bestaande situatie.

2.2 Landschap

Heerde ligt op de oostelijke flank van de Veluwe, in de zone waar het Veluwemassief langzaam overgaat in de IJsselvallei. Over een west-oost lopende lijn van circa 10 kilometer vanuit de Veluwe daalt de hoogte van circa 20 m +NAP naar circa 3 m +NAP in de IJsselvallei. Het plangebied ligt op circa 8 m +NAP. De flanken van de Veluwe vormen daarin het overgangsgebied. Deze gebieden worden vooral gekenmerkt door een afwisseling van bospercelen, landbouwgronden en verspreid liggende bebouwing, voornamelijk vrijstaande woningen. Hoe dicht bij de Veluwe, hoe meer aaneengesloten de bospercelen zijn. In oostelijke richting neemt de omvang van deze percelen af en wordt het landschap meer en meer bepaald door het agrarisch grondgebruik. Het landschap heeft hier ook een meer open karakter. Bebouwingskernen als Heerde liggen op de overgang tussen de meer bebosde gebieden en de agrarische gebieden.

Het landschap ten noorden en oosten van het plangebied wordt gekenmerkt door de dorpsranden van Heerde. Met name ten noorden staan in enkele buurten langs de Elburgerweg vrijstaande woningen. Deze buurten liggen in de bossen die als uitlopers van de Veluwe de dorpskern van Heerde in steken.

Het landschap ten zuiden en westen van het plangebied heeft een agrarische oorsprong en is onderdeel van het Horsthoekerveld. Dit gebied is van oorsprong een kleinschalig agrarisch ontginningsgebied met onregelmatige verkavelingen. Het gebied wordt doorsneden door verschillende beken (Wendhorstbeek, Noordelijke, Middelste en de Zuidelijke Horsthoekerbeek). Verspreid in het gebied komen nog enkele (voormalige) agrarische erven voor. Met het verdwijnen van de agrarische activiteiten zijn in de loop van de afgelopen decennia veel nieuwe, veelal grote, woningen met bijgebouwen op en tussen de oorspronkelijke agrarische erven gebouwd. Deze nieuwe erven zijn veelal rijkelijk voorzien van erfbeplanting en groene tuinen. Dit heeft geleid tot een afwisselend open en meer gesloten landschap met een kleinschalig karakter waarbij kleine bouw- en weilandjes worden afgewisseld met groene erven. Door de aanleg van de snelweg A50 in de jaren '80 is de oorspronkelijke ruimtelijke samenhang tussen de Veluwe, het ontginningsgebied en de dorpsrand van Heerde verdwenen.

Centraal door het plangebied stroomt van west naar oost de Wendhorstbeek. Deze beek ontspringt ter hoogte van de Steenvoortseweg, op de flank van de Veluwe, en mondt ter hoogte van de Bonenburgerlaan uit in de Grift/het Apeldoons Kanaal.

2.3 Stedenbouwkundige structuur

Ten oosten van het plangebied liggen de nieuwbouwwijken Bovenkamp I en II. Deze wijken zijn de afgelopen jaren in verschillende fasen tot stand gekomen. De wijk heeft een open en naar de omgeving gerichte stedenbouwkundige structuur en bestaat uit een mix van vrijstaande, geschakelde en aaneen gebouwde woningen. De wijk wordt ontsloten vanaf de rotonde in Eperweg, via de Wezeweg zijn zowel de eerste als de tweede fase van de Bovenkamp bereikbaar.



Stedenbouwkundige structuur Bovenkamp

Mede door de ruime opzet van de hoofdwegen met (deels) groene bermen en vele tuinen heeft de wijk een groen karakter. Dit wordt versterkt door de open structuur van de wijk, waardoor het omliggende landschap op verschillende plekken vanuit de wijk te ervaren is.



Ruime en groene opzet van het wegprofiel van de Ten Veldhuize

Twee landschappelijke elementen hebben verder een duidelijke plek gekregen in de wijk, waardoor de vervlechting van de stedenbouwkundige structuur met het landschap zichtbaar is. Fase I en II worden van elkaar gescheiden door een (snel)fietspad over het trace van de voormalige tramlijn Apeldoorn - Zwolle. Na het verdwijnen van de tramverbinding heeft het trace zich tot een zelfstandig landschappelijk element ontwikkeld dat in het bebouwde gebied van Heerde en het omliggende landschap zeer herkenbaar is. Verder wordt de noordgrens van fase II bepaald door de loop van de Wendhorstbeek. De beek is op deze plek nadrukkelijk onderdeel van de stedenbouwkundige structuur van de wijk en speelt een belangrijke rol in de waterhuishouding. De zuidoever is ingericht als wadi, die bij overvloedige regenval zorgt voor een vertraagde afvoer van het hemelwater uit de wijk naar de beek.



Wadi langs de Wendhorstbeek

2.4 Plangebied Bovenkamp III

De directe omgeving van het plangebied heeft een kleinschalig en besloten karakter. Het plangebied, waar de nieuwe woonwijk Bovenkamp III wordt gerealiseerd, bestaat uit een aantal weilandjes, die in oost-west richting van elkaar gescheiden worden door de loop van de Wendhorstbeek. Erfbeplantingen op de omliggende woonpercelen, bomenrijen en singels op de perceelsgrenzen en langs de Wendhorstbeek geven aan waar de grenzen van het plangebied liggen.



Overzicht over het zuidelijke deel van het plangebied

Centraal door het plangebied stroomt de Wendhorstbeek. De beek heeft het formaat van een flinke sloot. Langs de zuidoever van de beek ligt een wandelpad dat onderdeel is van het netwerk van klompenpaden (het Horsthoekerp pad) in en rond Heerde.

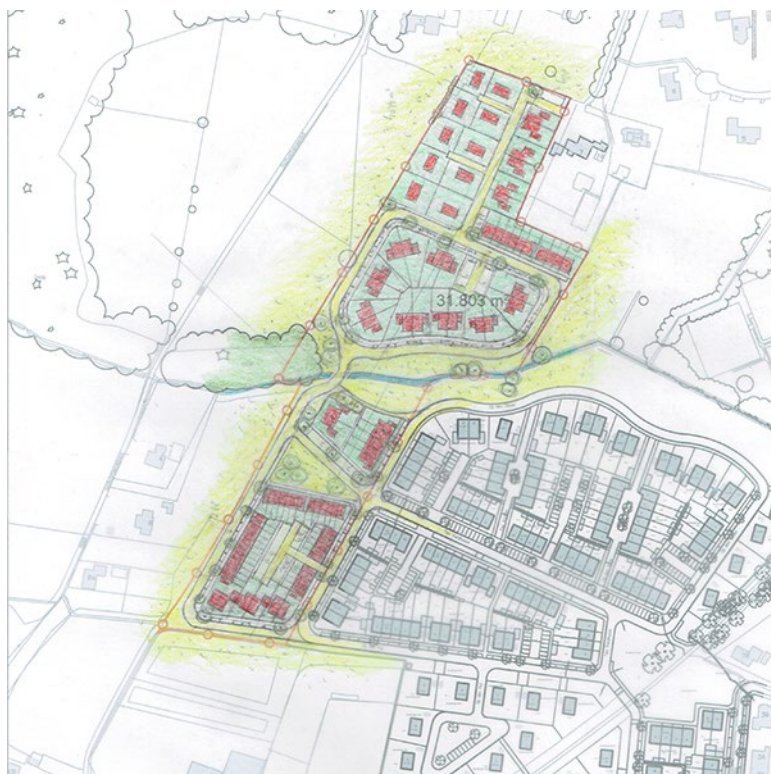
3. Beschrijving van de toekomstige situatie

3.1 Inleiding

Voor het plangebied is een stedenbouwkundig schetsplan opgesteld, dat niet volledig is uitgewerkt. In dit hoofdstuk wordt aan de hand van het schetsplan de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Aan bod komen onder meer de ruimtelijke opzet van het stedenbouwkundig schetsplan en het beoogde woningbouwprogramma. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een beschrijving van de strijdigheden van de toekomstige situatie met het geldende bestemmingsplan.

3.2 Opzet stedenbouwkundig schetsplan

De Bovenkamp III is de derde fase van de uitbreidingswijk De Bovenkamp. In [paragraaf 2.3](#) is de stedenbouwkundige structuur van de eerste twee fasen van De Bovenkamp beschreven. Het schetsplan voor de inrichting van de derde fase sluit in hoofdlijnen hierbij aan. In de Bovenkamp III is het beoogd een woonwijk te realiseren met een open en naar de omgeving gerichte stedenbouwkundige structuur en een mix van vrijstaande, geschakelde en aaneen gebouwde woningen.



Schetsplan voor de stedenbouwkundige opzet van de Bovenkamp III, opgesteld door Luc Bos Stedenbouwkundigen

Hoofdopzet schetsplan

De stedenbouwkundige structuur van de Bovenkamp III valt uiteen in een noordelijk en een zuidelijk deelgebied. Beide deelgebieden worden van elkaar gescheiden door een groenstrook waar doorheen de Wendhorstbeek stroomt. De oevers van de beek krijgen een parkachtige inrichting en worden vrijgehouden van bebouwing. Dit biedt tevens ruimte om de wateropgave voor Fase III op een natuurlijke en beleefbare wijze te lossen binnen het plangebied.

Het noordelijke en zuidelijk deelgebied vallen beide uiteen in twee velden voor het beoogde woningbouwprogramma. Met uitzondering van het noordelijke veld in het noordelijke deelgebied, zijn de beoogde woningen met hun voorgevel georiënteerd op de omgeving. Voor het noordelijkste veld is een meer losse opzet met vrijstaande en schakelde woningen voorzien, gegroepeerd langs hofje of doodlopende woonstraatjes. Dit veld heeft daardoor een meer naar binnen gekeerd karakter. De stedenbouwkundige opzet van de deel van het plan moet nog verder worden uitgewerkt. De opzet is onder meer afhankelijk van de aanleg van een fietspad naar de Elburgerweg. Of dit fietspad er komt en hoe de aansluiting met de Bovenkamp III er uit zal gaan zien is nog niet duidelijk.

Aansluitingen Bovenkamp II

Het schetsplan voor Bovenkamp III beoogt in stedenbouwkundig opzicht nadrukkelijk aan te sluiten bij de opzet van Bovenkamp II. Dit komt op verschillende wijzen tot uitdrukking. Het belangrijkste zijn daarbij de continuïteit van de inrichting van de ruimte rondom de Wendhorstbeek en het doortrekken van de zichtlijnen over de Ten Veldhuizen, Op Den Hul en Op Den Oever. Het open karakter van de bestaande delen van de Bovenkamp blijft daarmee behouden.

In de bestaande situatie vormt het westelijke deel van de Op Den Oever de rand van de wijk. De naar buitengerichte oriëntatie van de drie woonvelden in de Bovenkamp III maakt dat deze woonstraat in de toekomst een centrale route door de wijk gaat vormen, die samen met de groenstrook langs de Wendhorstbeek fase II en III met elkaar verbindt.

Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting voor het autoverkeer dat wordt gegenereerd door de nieuwe woningen in de Bovenkamp III loopt via de bestaande woonbuurten. Het autoverkeer verlaat de nieuwe wijk via de Ten Veldhuizen. Via de Wezeweg is de wijk verbonden met de rotonde in de Eperweg. Voor fietsers geldt dat vanaf de Ten Veldhuizen en de Op Den Oever diverse aansluitingen zijn op het (snel)fietspad richting het centrum van Heerde. In samenspraak met de gemeente wordt onderzocht of het noordelijke deel van het plangebied voor fietsers wordt verbonden met de Elburgerweg. In het schetsplan is de parkeerbehoefte nog niet uitgewerkt. Op hoofdlijnen wordt er op drie manieren voorzien in het parkeren: op eigen terrein als dat mogelijk is, langs de weg en aan de binnenzijde van de woonvelden.

In [paragraaf 5.5](#) wordt nader ingegaan op de ontsluiting van de wijk en de parkeerbehoefte.

3.3 Landschappelijke inpassing

De Bovenkamp III is een uitbreiding van een bestaande woonwijk in nog onbebouwd gebied. In [paragraaf 2.2](#) is de karakteristiek van het landschap beschreven. Het landschap heeft van oorsprong een kleinschalig agrarisch karakter met onregelmatige verkavelingen en wordt doorsneden door verschillende beken. Verspreid in het gebied komen nog enkele (voormalige) agrarische erven voor.

Met het schetsplan voor de Bovenkamp III wordt bij deze karakteristiek aangesloten, waardoor een sterke verbinding tussen de nieuwe woonomgeving en het omliggende landschap ontstaat. Door de Wendhorstbeek nadrukkelijk op te nemen in de stedenbouwkundige opzet, wordt het landschap als ware doorgezet in de structuur van de nieuwe wijk. Op een meer technisch vlak, maar zeker zo belangrijk, zorgt de zichtbaarheid van de afvoer van overtollig hemelwater via de wadi's naar de Wendhorstbeek voor verbinding tussen de nieuwe wijk en het landschap. De kleinschalige woonvelden met de naar buiten georiënteerde bebouwing passen binnen de ervenstructuur van het landschap te westen van het plangebied. De zichtlijnen die het landschap zichtbaar en beleefbaar maken vanuit de woonwijk, zorgen voor een visuele verbinding tussen de woonomgeving en het landschap.

3.4 Woningbouwprogramma

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van de laatste fase van de nieuwbouwwijk Bovenkamp. Het bestemmingsplan voor deze uitbreiding voorziet in de bouw van maximaal 100

woningen. Ten aanzien van het woningbouwprogramma en de doelgroepen wordt gestreefd naar een gedifferentieerde invulling die past binnen het regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op een stedenbouwkundig schetsplan en is niet uitgewerkt in een concreet stedenbouwkundig plan. Met de gemeente Heerde zijn afspraken gemaakt ten aanzien van het aantal woningen, de verdeling van deze woningen in prijsklassen en doelgroepen. In de Nota van Uitgangspunten is ten aanzien van de doelgroepen en het woningbouwprogramma opgenomen dat er een gedifferentieerde woonwijk wordt gerealiseerd met woningen voor gezinnen, woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens (zowel voor starters als 55+-ers). Een aanzienlijk deel van het aantal woningen, minimaal 35% of hoger wordt gerealiseerd als sociale koop- of huurwoning. Deze afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

3.5 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De geldende bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bos' staan de realisatie van fase III van de wijk Bovenkamp met woningen en bijbehorende verkeers-, groen- en watervoorzieningen niet toe. Deze bestemmingen zijn bedoeld voor agrarisch gebruik, bouwactiviteiten zijn beperkt tot het bouwen van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming 'Agrarisch' met een bouwhoogte die niet meer dan 1 meter mag bedragen. Om de voorgenomen ontwikkelingen te kunnen realiseren is een partiele herziening van het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden' noodzakelijk.

4. Relevant ruimtelijk beleid

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Europees beleid

4.1.1 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.

4.1.2 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](#).

4.1.3 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 Wet natuurbescherming. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. In [paragraaf 5.10](#) wordt besproken in hoeverre de bestemmingswijziging de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.1.4 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 Erfgoedwet. In [paragraaf 5.11](#) wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische waarden.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een

circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

4.2.2 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De 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.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle stedelijke ontwikkelingen. De definitie van een stedelijke ontwikkeling is opgenomen in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro en luidt als volgt:

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

In de handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Gezien de aard en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling is deze aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'.

Onderzoek

Doelgroepen

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van de laatste fase van de nieuwbouwwijk Bovenkamp. Het bestemmingsplan voor deze uitbreiding voorziet in de bouw van maximaal 100 woningen. Ten aanzien van het woningbouwprogramma en de doelgroepen wordt gestreefd naar een gedifferentieerde invulling die past binnen het regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op een stedenbouwkundig schetsplan en is niet uitgewerkt in een concreet stedenbouwkundig plan. Met de gemeente Heerde zijn afspraken gemaakt ten aanzien van het aantal woningen, de verdeling van deze woningen in prijsklassen en doelgroepen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Behoefte

In [paragraaf 4.4.1](#) en [paragraaf 4.4.2](#) is de regionale woonagenda en de evaluatie en herijking daarvan beschreven en in [paragraaf 4.5.2](#) en [paragraaf 4.5.3](#) zijn de woonvisie en woonagenda van de gemeente Heerde beschreven. Uitgangspunt is dat de gemeente Heerde tot 2030 tussen de 450 en 650 woningen mag realiseren. Bovenkamp III is in het gemeentelijke beleid aangewezen als één van de uitbreidingslocatie waar een deel van deze woningen kan worden gerealiseerd en voorziet daarmee in de geraamde behoefte aan woningen.

Bestaand stedelijk gebied

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten bestaand stedelijk gebied. In de Omgevingsvisie van de gemeente Heerde is de Bovenkamp III aangewezen als uitbreidingslocatie voor woningbouw. Onderzoek naar alternatieve locaties is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de behoefte aan woningen in de gemeente Heerde. De voorgenomen ontwikkeling vindt weliswaar niet plaats binnen bestaand stedelijk gebied, maar het plangebied is in het Omgevingsvisie van de gemeente Heerde wel aangeduid als 'uitbreidingslocatie voor woningbouw'. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2.4 Conclusie rijksbeleid

Het Rijksbeleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. In de omgevingsvisie wordt beschreven wat de provincie wil en moet veranderen en ontwikkelen om het Gelderland van nu door te kunnen geven aan de volgende generaties. De provincie zet daarom een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Met 'Gezond en veilig' wordt een gezonde leefomgeving met schone en frisse lucht, een schoon milieu, voldoende schoon en veilig (drink)water en de bescherming van flora en fauna bedoeld. Daarnaast wordt ermee bedoeld dat de provincie is voorbereid op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.

‘Schoon en welvarend’ betekent dat de provincie een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat kent, dat goed bereikbaar is en een goed functionerende arbeidsmarkt heeft met daarbij behorende goede kennis- en onderwijsinstellingen. Het betekent ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen en het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Aan deze ambitie worden met behulp van de volgende zeven onderwerpen nader richting gegeven:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
- Circulaire economie; sluiten van kringlopen;
- Biodiversiteit: werken met de natuur;
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- Economisch vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Toets voorgenomen ontwikkeling

In de planvorming voor de wijk Bovenkamp III wordt rekening gehouden met deze onderwerpen. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een kleinschalige woon- en leefomgeving die is ingepast in de dorpsrand van Heerde en het omliggende landschap. De Wendhorstbeek wordt een natuurlijk onderdeel van de nieuwe woonwijk. De aspecten 'klimaatadaptatie' en 'biodiversiteit' worden daarmee vanzelfsprekende onderdelen van de toekomstige woon- en leefomgeving van de Bovenkamp III. Verder voorziet het stedenbouwkundig plan in vier bouwvelden met elk een eigen karakter. De mix aan woningbouwtypen versterkt het diverse karakter van de toekomstige woonwijk.

4.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus bij het uitvoeren van de taken op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland gelegd. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen.

Voor het plangebied zijn regels opgenomen ten aanzien van het verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouw, nieuwvestiging en uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen en ontwikkelingen in Nationaal landschap.

Toets voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkelingen voorzien niet in de nieuwvestiging of uitbreiding van glastuinbouw of niet-grondgebonden veehouderijen.

Het plangebied is onderdeel van het Nationaal landschap Veluwe en ligt in het deelgebied ‘Gradiënt Oost-Veluwe’: fraaie en beleefbare gradiënt van Veluwe naar IJssel, van besloten boslandschap in het westen via kleinschalig met houtwallen (ten westen van het Apeldoorns kanaal) naar grootschalige openheid in het oosten. De kernkwaliteiten van deze gebieden zijn:

- Dorpen op de Veluweflank, op loopafstand (één uur gaans) van elkaar (o.a. Epe, Heerde);
- Landgoederen langs de westrand, grondgebonden landbouw;
- Sterk microreliëf door oost-west gerichte ruggen;
- Cultuurhistorisch erfgoed zoals de sprengen, watermolens, Apeldoorns kanaal;
- Open essen en broekgebieden.

De Bovenkamp III wordt landschappelijk ingepast, in kleinere woonvelden gerealiseerd met zichtlijnen op het omliggende meer open landschap. De Wendhorstbeek is nadrukkelijk opgenomen in het stedenbouwkundig plan en wordt ingezet om de waterhuishouding van de woonwijk op een

duurzame wijze te realiseren. Op deze manier worden de kernkwaliteiten van het Nationale landschap niet aangetast.

4.3.3 Conclusie provinciaal beleid

De provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Woonagenda Cleantech Regio 2018 - 2023

Met de Woonagenda 2018 - 2023 (d.d. 11 september 2018) wordt door de Cleantech Regio ingezet op een toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving. Op deze manier wordt ook met nieuwbouw bijgedragen aan de juiste woning, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek. De regionale koers wordt lokaal vormgegeven, met per gebied verschillende speerpunten. Recht doen aan de variëteit aan kwaliteiten in de regio is dan ook het uitgangspunt voor de regionale Woonagenda. De Woonagenda bestaat uit vier bouwstenen:

- De drie centrale thema's voor goed wonen in onze regio;
- Onze gezamenlijke richtinggevende principes voor kwalitatief programmeren;
- Flexibel programmeren met ruimte voor de specifiek lokale opgaven;
- Een uitvoeringsagenda voor onze gezamenlijke activiteiten.

Voor de gemeente Heerde geldt het uitgangspunt 'Heerde volgt de vraag'. De lokale speerpunten zijn daarbij dat het principe van uitnodigingsplanologie centraal wordt gesteld. Om te voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen wordt ingezet op inbreiding in stedelijk gebied, transformatie en functieverandering van bestaande bebouwing. Er worden geen nieuwe grootschalige uitleglocaties voor woningbouw meer voorgesteld. Bij nieuwe initiatieven dient, naast de maatschappelijke meerwaarde, aangetoond te worden dat er markt is voor de voorgestelde woningen. Uitgangspunt hierbij is kwaliteit en het inzetten van woningen voor zoveel mogelijk doelgroepen. Heerde werkt aan een woningvoorraad die optimaal aansluit bij de behoefte. Met voldoende betaalbare koop- en huurwoningen, verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en duurzame nieuwbouw. Nieuwbouw moet passen bij het karakter van de desbetreffende kern en moet leiden tot een verbetering van de woonomgeving en de lokale leefbaarheid. Naast het toevoegen koopwoningen ligt er nog een grote opgave in de sociale huursector.

Het principe van uitnodigingsplanologie betekent dat ontwikkelaars, corporaties en inwoners initiatieven mogen indienen, waarover we in gesprek kunnen gaan. Voor nieuwbouw houdt dit in dat het initiatief inspeelt op de marktvraag en voldoende maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit toevoegt. Heerde gaat onderzoeken of met onder andere woningsplitsing of het bewonen van een bijgebouw voorzien kan worden in een behoefte aan betaalbaar en geschikt wonen. In de komende 10 jaar moeten er nog tussen de 145 en 185 sociale huurwoningen toegevoegd worden.

4.4.2 Addendum Woonagenda Cleantech Regio

Bij de vaststelling van de Woonagenda Cleantech Regio 2018 - 2023 is afgesproken dat deze wordt geëvalueerd en herijkt. Dat is ook nodig omdat er een aantal nieuwe thema's spelen en gemeenten tegen de grenzen van de huidige afspraken aanlopen.

Op basis van de evaluatie is vastgesteld dat een herijking zoals bedoeld in 2018 (een bijstelling op basis van nieuwe woningmarktcijfers) niet voldoende is om recht te doen aan alle veranderingen op het speelveld wonen. Op de korte termijn geeft een pragmatische herijking goede handvatten voor het woonbeleid, maar om voor de langere termijn goed in te kunnen spelen op de veranderende beleidswensen moet een nieuwe Woonagenda ontwikkeld worden. Dat is vooral nodig om invulling te geven aan de hogere groei-ambitie en de wens om een andere positie in te nemen in de landelijke

verstedelijkingsopgave. De evaluatie en herijking is vastgelegd in het Addendum Woonagenda Cleantech Regio (d.d. 6 november 2020).

Korte termijn: inzetten op versnelling woningbouw 2020 - 2022

De huidige Woonagenda biedt (na een herijking) voor de komende paar jaar nog voldoende basis voor de regionale samenwerking. Op basis van de regionale principes voor woningbouwprogrammering uit de Woonagenda 2018 sturen gemeenten op een lokaal woningbouwprogramma dat gericht is op het versterken van de woonkwaliteit. Daarnaast gaan de gemeenten samen aan de slag met de thema's betaalbaarheid en huisvesting arbeidsmigranten.

Op basis van de Primos woningbehoefteprognose 2020 wordt de nieuwe bandbreedte vastgesteld voor de omvang van de regionale bouwopgave en als richtpunt voor het lokale programma. Vooral bij kleine gemeenten is de prognose niet altijd nauwkeurig en waar nodig corrigeren we die met maatwerkafspraken.

De woningvraag is toegenomen en ligt nu ongeveer 40% hoger dan in 2018 verondersteld was. De inzet is gericht op het op stoom houden (versnellen) van de woningbouw en nieuwe bouwplannen voorbereiden als antwoord op de krapte op de woningmarkt. Om invulling te kunnen geven aan de extra woningvraag zullen er naast inbreidings- en transformatielocaties nieuwe uitleglocaties nodig zijn.

Lange termijn: herpositionering Cleantech Regio in landelijke verstedelijkingsopgave tot 2040

Uit deze evaluatie blijkt dat er bij (bijna) alle gemeenten een wens is om in te zetten op een hogere groei-ambitie ter behoud en versterking van de vitaliteit van de kernen, dorpen en steden. De gestegen woningbehoeftecijfers (+40% t.o.v. Woonagenda 2018) geven een basis voor die extra groei, maar daar bovenop speelt de discussie over een substantiële schaa sprong die hoger is dan die autonome groei. Voor dat laatste zal werk gemaakt moeten worden van de herpositionering van de Cleantech Regio in landelijke verstedelijkingsopgave met een nadrukkelijker rol voor de regio bij de opvang van landelijke woningbehoefte. Die schaa sprong is geen doel op zich maar moet (samen met onder andere de economische-, infrastructurele- en de duurzaamheidsopgaven) bijdragen aan het versterken van de vitaliteit van de steden, dorpen, kernen en landelijk gebied voor de langere termijn.

Nieuwe uitleglocaties

Om te voorzien in voldoende plancapaciteit en om voldoende tempo in de woningbouw te houden moeten naast inbreidings- en transformatielocaties nieuwe uitleglocaties ontwikkeld worden. Een belangrijk deel van de woningbouwplannen waarmee wordt voorzien in de woningbehoefte ligt op inbreidings- en transformatielocaties. Gemeenten spannen zich in om deze te realiseren in lijn met de uitgangspunten voor zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik uit de regionale Woonagenda. Maar dit zijn vaak complexe plannen waardoor de realisatie onzeker is. Ook geven dergelijke locaties niet altijd de mogelijkheid om alle gewenste type woonprojecten te realiseren.

Herijking

Besloten is om de inzet voor de komende twee jaar te richten op het op stoom houden (versnellen) van de woningbouw en het in voorbereiding nemen van nieuwe bouwplannen. Als indicatie van de omvang is voor de gemeente Heerde voor de periode tussen 2020 en 2030 een bandbreedte vastgesteld van 200 – 475 woningen.

4.4.3 Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle

De gemeente Heerde maakt tevens onderdeel uit van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle maakt onderdeel uit van het Stedelijk Netwerk Nederland dat het kloppend hart vormt van ons land en economie en een aanzienlijk deel van de woningbouwopgave moet realiseren. De Regio Zwolle staat daardoor voor een forse groeiopgave om wonen en werken in de toekomst te kunnen accommoderen. In de periode tot 2040 moeten er in deze regio minimaal 50.000 woningen worden gerealiseerd. Het klimaat-adaptief accommoderen van deze stedelijke en economische groei van de regio, mét behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid, is een

belangrijke integrale opgave voor de regio en vraagt om keuzes in een lange termijn strategie. Deze strategie is opgesteld in de vorm van de 'Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle'.

In de Verstedelijkingsstrategie zijn zeven 'ontwikkelprijncipes' opgenomen:

1. Warme Harten in een Klimaat adaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte
2. In een Klimaat adaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron
3. In Warme Harten helpt nieuw bestaand met transitieopgaven
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetgangers, fietser en OV
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan
7. In een klimaat adaptieve Delta bouwen we gebied specifiek

4.4.4 Conclusie regionaal beleid

De regionale Woonagenda Cleantech Regio 2018 - 2023 en de herijking daarvan in het Addendum voorzien voor de gemeente Heerde in een forse woningbouwopgave. Deze opgave moet zowel tot stand komen door transformatie en door uitbreiding. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de invulling van de regionale woningbouwopgave. Het regionale woonbeleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie Heerde van de Toekomst

De Omgevingsvisie 'Heerde van de toekomst' beschrijft wat voor een gemeente Heerde in de toekomst wil zijn. De visie schetst op hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling van Heerde op weg naar 2040. Het gaat om een integrale ontwikkelingsrichting voor de gehele fysieke leefomgeving, waarin de verschillende belangen vanuit landschap en natuur, de dorpen en buurtschappen, woon- en werkgebieden, de agrarische sector en recreatie en toerisme samenkomen.

Principes

De gemeente Heerde heeft vijf principes opgenomen in de Omgevingsvisie, die laten zien wat zij belangrijk vinden voor de leefomgeving:

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

Deze vijf principes staan niet los van elkaar, maar vormen juist een geheel. Samen geven ze richting aan de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van de leefomgeving van Heerde op weg naar 2040. Ze helpen de gemeente ruimtelijke keuzes, die de gemeente niet alleen voor nu helpen, maar ook houdbaar zijn voor de toekomst, in harmonie met het Cittaslow-gedachtegoed. De principes zijn niet alleen voor de gemeente belangrijke vertrekpunten. De gemeente verwacht namelijk van een ieder die de gemeente woont, werkt, recreëert, onderneemt of ontwikkelt dat deze principes worden gerespecteerd.

Kernkwaliteiten

De gemeente Heerde ziet zes kernkwaliteiten in de gemeente:

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

- Sterke lokale economie.

Deze kernkwaliteiten vormen de identiteit van de gemeente en zijn het vertrekpunt voor de koers op weg naar 2040. Ze vormen als het ware het materiaal waarmee de gemeente werkt aan het Heerde van de toekomst. Voor onderhavige ontwikkeling is met name de kernkwaliteit ‘wonen in een dorpse en groene omgeving’ van toepassing.

Een dorpse en groene woonomgeving

Voor woningbouwontwikkeling Bovenkamp III is de kernkwaliteit ‘wonen in een dorpse en groene omgeving’ van belang. In tijden waarin veel mensen naar de steden trekken is het voor authentieke gebieden belangrijk om de lokale identiteit te bewaken, te versterken en verder uit te dragen. De IJssel is een bijzondere rivier, die een enorme impuls heeft gegeven aan de stads- en dorpsvorming in het gebied. Hanzesteden als Hattem en Zwolle konden door de aanwezigheid van de rivier tot bloei komen en handel drijven met verre oorden en daarmee kwamen ook de dorpen in Heerde verder tot ontwikkeling.

Alle kernen hebben een eigen aantrekkelijke identiteit. Het zijn pleisterplaatsen op de Veluwe. De dorpen Heerde en Wapenveld vormen het kloppende hard van de gemeente, Beide dorpen bieden aantrekkelijke woonomgevingen met een groot aantal voorzieningen. Het centrum van Heerde heeft een gevarieerd en regionaal getint winkelbestand.

De gemeente Heerde heeft de koersen en deelgebieden uit de Omgevingsvisie tot 2040 verbeeld op de omgevingsvisiekaart. De omgevingsvisiekaart is gebaseerd op bestaande kwaliteiten, vigerend beleid en lopende plannen en voegt daaraan enkele nieuwe keuzes toe (symbolen, pijlen en arceringen). Het is belangrijk vast te stellen dat de omgevingsvisiekaart geen bestemmingsplan-/omgevingsplankaart is en dat deze geen ontwikkelingen onwrikbaar vastlegt. Het gaat om de hoofdlijnen van beleid, die verder worden uitwerkt in het omgevingsplan en programma's.

Woongebieden Heerde en Wapenveld

De planlocatie ligt binnen het deelgebied ‘Woongebieden Heerde en Wapenveld’. Voor elk deelgebied is een koers geformuleerd, aan de hand waarvan richting wordt gegeven aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, die passen bij het karakter van het deelgebied:

- Uitbreiden van het woningaanbod, vooral door verdichting binnen het bestaand stedelijk gebied;
- Daarnaast woningbouw op uitbreidingslocatie binnen een sterk landschappelijk raamwerk in de zoekzones: Bovenkamp III, Horsthoekerenk (Heerde Zuid) en Wapenveld-Noordoost;
- Nieuwbouw moet passen bij het dorpse karakter, de identiteit van de plek en goed integreren in de bestaande omgeving;
- Bij nieuwbouw moet er veel aandacht zijn voor bereikbaarheid en duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, de energietransitie, circulariteit, gezondheid, veiligheid en natuur en landschap;
- Ruimte voor gestapelde bouw als er sprake is van een zorgvuldige inpassing en een aantoonbare maatschappelijke meerwaarde;
- Ruimte voor lichte bedrijvigheid aan huis, waarbij de hoofdfunctie wonen blijft;
- Toepassing van de energietransitie in de woongebieden door energiebesparing en overstappen op alternatieve duurzame warmte en elektriciteitsbronnen;
- Werken aan een klimaatbestendige en natuur inclusieve inrichting van de openbare ruimte in woongebieden.

4.5.2 Woonvisie Heerde 2015 - 2025

De algemene trends en hoofdlijnen uit de regionale woonvisie worden als gezamenlijk vertrekpunt genomen bij de uitwerking van de Woonvisie Heerde 2025.

In de regionale visie zijn de volgende opgaven aangegeven:

- Anticiperen op afnemende groeitrend, van grootschalig uitbreiden naar kleinschalig maatwerk;
- Van aanbod gericht naar vraag gestuurd;
- Woonlasten;
- De groeiende vergrijzing;
- Scheiden wonen en zorg;
- Kwaliteit bestaande woningen en leefgemeenschappen;
- Duurzaamheid;
- Sturen in onzekere tijden.

Deze opgaven zijn uitgewerkt in 4 thema's:

1. De potentie van de bestaande woningvoorraad;
2. Woningmarkt in beweging (woningbouwprogrammering);
3. Wonen - Welzijn – Zorg;
4. Duurzaamheid.

Voor onderhavig initiatief is voornamelijk de opgave 'Woningmarkt in beweging (woningbouwprogrammering)' van toepassing.

Visie

De tijden van het bouwen van grote aantallen nieuwe woningen is voorbij. In dat kader stelt de Structuurvisie Heerde 2025 dat geen nieuwe grootschalige uitleglocaties meer nodig zijn en dat door het realiseren van de bestaande uitleglocaties, inbreiding in stedelijk gebied, transformatie en door functieverandering in de behoefte aan woningen kan worden voorzien. Dat geldt voor alle kernen in de gemeente.

Nieuwe woningen worden gebouwd wanneer de bestaande voorraad niet in de vraag kan voorzien. Deze woningen sluiten aan bij de vraag van de woningzoekenden. Bij voorkeur zijn nieuwe woningen inzetbaar voor zoveel mogelijk verschillende categorieën woningzoekenden. Zeker in de huursector. Woonwijken moeten een goede mix van woningen bevatten die de maatschappelijke cohesie maximaal ondersteunt. Van woningaanbieders en woningvragers worden initiatieven verwacht om in de behoefte aan woonruimte te voorzien.

Kader

Met het loslaten van de regionale bindingseisen wordt het nog moeilijker om de woningbehoefte te bepalen. Wel is bekend welke bestaande voorraden er zijn en aan welke woningen zonder meer een tekort is. De gemeente bepaalt per initiatief de maatschappelijke meerwaarde. Hierbij wordt gelet op de bestaande voorraad, de marktvraag, de kwaliteiten van de locatie en het omliggende gebied. Een stelregel is dat een woning zo breed mogelijk inzetbaar is. Daarbij is aanpasbaar bouwen het uitgangspunt.

Dat woningen aan minimale bouweisen moeten voldoen is vanzelfsprekend. Bij het bouwen van woningen moeten wettelijke regels worden gevolgd voor het verlenen van vergunningen. Door middel van de verkoop van huurwoningen kan in een deel van de woningbehoefte worden voorzien. In het bijzonder in de lagere prijsklasse. Afhankelijk van de vraag van de woningzoekenden en de kwaliteit van de woning wordt deze als kluswoning of volledig gerenoveerde woning in de markt gezet tegen een reële waarde.

Met de Regio Noord-Veluwe zijn afspraken gemaakt over de bandbreedte van het aantal toe te voegen woningen. Deze aantallen worden genoeg geacht om in de behoefte te voorzien.

De woonvisie in de huidige context

De woonvisie Heerde is vastgesteld in juni 2015 en geeft daarmee een vertekenend beeld van de woningbouwopgaven waar de gemeente in 2023 voor staat. Om deze reden kunnen uit deze woonvisie kunnen geen concrete aantallen, doelgroepen en prijsklassen gehaald worden.

4.5.3 Woonagenda gemeente Heerde 2020 - 2023

In 2015 heeft de gemeenteraad van Heerde voor de periode 2015 - 2025 een woonvisie vastgesteld. Sinds die tijd is de woningmarkt in hoog tempo veranderd. Na een crisisperiode is de markt de laatste jaren weer stevig aangetrokken. Het aantal woningverkoop neemt toe, nieuwbouwprojecten komen van de grond en ook de huizenprijzen stijgen.

Naast de woningmarkt is ook het ruimtelijk beleid volop in ontwikkeling. In het kader van de Omgevingswet is in 2021 de Omgevingsvisie 'Heerde van de toekomst' vastgesteld. De woonagenda heeft bouwstenen geboden voor de ontwikkeling van de Omgevingsvisie op het gebied van het woonbeleid.

Kwantitatieve woningvraag

De provincie Gelderland stelt periodiek een huishoudensprognose (Primos bevolkingsprognose) op. Deze prognose geeft een goede indicatie van de verwachte woningbehoefte. In de periode 2017 - 2032 wordt een extra woningbehoefte van 620 woningen voor de gemeente Heerde verwacht (ongeveer 41 woningen per jaar). Binnen de verwachte woningbehoefte zijn er duidelijke verschillen per leeftijdscategorie van huishoudens. De categorie 55-plussers neemt nog toe (met name de groep 75-plussers). Daar staat tegenover dat vooral het aantal huishoudens in de categorie tot 55 jaar zal afnemen. Er is een trend tot 'vergrijzing' zichtbaar in de prognose. Omdat oudere huishoudens vaak kleinere huishoudens zijn (1-2 persoons huishoudens in plaats van gezinnen) gaat de woningbehoefte kwalitatief veranderen.

4.5.4 Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling vormt een invulling van de omgevingsvisie van de gemeente Heerde en voorziet in een deel van de woningbouw opgave die voortvloeit uit het woonbeleid. Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.6 Conclusie ruimtelijk beleid

Het relevante ruimtelijke beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

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

5.2 Bodem

5.2.1 Beoordelingskader

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit kan worden aangetoond met een actueel bodemonderzoek. De geschiktheid is ook voldoende aangetoond als uit het vooronderzoek op basisniveau conform NEN 5725 blijkt dat de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en er geen risico's voor het toekomstige gebruik te verwachten zijn. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning mogelijk ook een actueel onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig.

Hiernaast geldt dat de gemeente bevoegd gezag is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt. De gemeente Heerde heeft hiervoor beleid opgesteld dat is vastgelegd in bodemkwaliteitskaarten en een bodembeheerplan.

5.2.2 Onderzoek

Met als doel de milieuhygiënische bodemkwaliteit van zowel de grond als van het freatisch grondwater te onderzoeken is een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) uitgevoerd. Aan de hand van de onderzoeksresultaten is beoordeeld of de onderzoekslocatie in milieuhygiënisch opzicht gebruiksbeperkingen kent voor het beoogde gebruik. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage x van de [bijlagen bij de toelichting](#).

Vooronderzoek

Uit het historisch onderzoek zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. In aansluiting op dit resultaat is gekozen voor de onderzoeksstrategie grootschalig onverdacht.

Veldonderzoek

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot circa 1,0 m-mv bestaat uit matig fijn, zwak siltig en zwak humeus zand. Van 0,5 – 1,0 m-mv is het matig fijne zand matig tot sterk siltig. Van 1,0 – 3,0 m-mv is het zand veelal zeer grof en grindig. Zintuigelijk is alleen ter plaatse van boring PB05 sporen baksteen waargenomen.

Chemisch onderzoek

Uit de analysesresultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- In zowel de boven- als ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters aangetroffen in gehalten boven de achtergrondwaarde.

- De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is indicatief getoetst en beoordeeld als kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde.
- Het grondwater van peilbuis PB01 en PB02 is niet verontreinigd. Het grondwater van peilbuizen PB03, PB04 en PB05 zijn verontreinigd met barium en/of zink.

Op basis van het aantreffen van de lichte verontreinigingen in het grondwater dient de hypothese 'locatie is grootschalig onverdacht' formeel verworpen te worden.

Doorlatendheidsonderzoek

Uit de resultaten wordt geconcludeerd dat de bodem op de onderzoekslocatie matig doorlatend is.

5.2.3 Conclusie

Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik. Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

5.3.1 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 milieukeurmerken 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. Daarnaast worden gemengde gebieden onderscheiden. In de gebieden komen diverse functies naast elkaar voor, zoals 'wonen', 'bedrijven' en/of centrumfuncties als 'detailhandel' en 'horeca'. Vanwege deze menging van functies wordt enige mate van hinder acceptabel geacht. Indien sprake is van een gemengd gebied, dan kunnen de richtafstanden die gelden voor een rustige woonwijk of rustig buitengebied met één stap verkleind worden. Een richtafstand van bijvoorbeeld 30 meter wordt dan verkleind tot 10 meter.

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.

5.3.2 Onderzoek

Met als doel de voorgenomen ontwikkeling van de Bovenkamp III in te passen in de omgeving is een quickscan Bedrijven en milieuzonering opgesteld. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage x van de [bijlagen bij de toelichting](#).

Gebiedstype

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden' (2009) van toepassing. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom aan de rand van Heerde. De omgeving van het plangebied wordt voornamelijk gekenmerkt door woonbestemmingen. Derhalve wordt het gebied getypeerd als een 'rustige woonwijk'.

Voorkomende (bedrijfs)activiteiten

Op circa 70 meter ten noordoosten van het plangebied is een perceel dat is bestemd als 'Sport'. De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren.

Voor 'sportvoorzieningen' geldt derhalve maximaal milieucategorie 3.1 (veldsportcomplex/tennisbanen met verlichting) met een richtafstand van 50 meter in een rustig gebied. Aan de richtafstand kan worden voldaan. Derhalve zal deze bestemming niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan.

Veehouderijen

Op circa 70 meter afstand van het plangebied ligt aan de Wezeweg 10 een veehouderij. Deze veehouderij is (nog) opgenomen in het systeem van de gemeente. Echter, de gemeente geeft aan dat de bewoners van Wezeweg 10 al jaren gestopt zijn met het houden van vee en er dus feitelijk geen sprake meer is van een veehouderij. Derhalve zullen eventuele activiteiten die plaatsvinden op het perceel van Wezeweg 10 niet voor belemmeringen zorgen voor de realisatie van het plan. Op circa 350 meter afstand van het plangebied ligt aan de Wezeweg 9a een veehouderij. Volgens het archief van de gemeente is ter plaatse sprake van een stalhouderij/paardenpension. Voor paarden zijn per ministeriële regeling geen geuremissiefactoren vastgesteld. Derhalve geldt voor deze veehouderij een beoordeling op basis van de richtafstanden. De minimale richtafstand betreft 100 meter binnen de bebouwde kom. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Derhalve zal het plan ten gevolge van de veehouderij aan de Wezeweg 9a geen belemmeringen ondervinden. Gezien het ontbreken van veehouderijen met hoge geuremissies op relatief korte afstand tot het plangebied, zullen de geurnormen ter plaatse van het plangebied op voorhand niet overschreden worden en wordt nader onderzoek naar de geurhinder ten gevolge van veehouderijen niet noodzakelijk geacht.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.4 Geurhinder

5.4.1 Beoordelingskader

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in maximaal 100 nieuwe woningen. Voor de realisatie hiervan is een bestemmingswijziging noodzakelijk. In het kader van een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe moeten de gevolgen van een project voor zowel het recht van de bestaande veehouderijen als de milieukwaliteit van de toekomstige woningen met een geuronderzoek inzichtelijk worden gemaakt.

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij. Verder heeft de gemeente Heerde aanvullend een geurverordening opgesteld.

Alle relevante gegevens van de veehouderijen worden beheerd door de gemeente. De gegevens van de veehouderijen zijn ontleend aan de Kernregistratie Dierverblijven van de provincie Gelderland en aangevuld op basis van de bij de gemeente Heerde bekende informatie

5.4.2 Onderzoek

Met als doel de mogelijke geurhinder als gevolg van bestaande veehouderijen in de omgeving en de milieukwaliteit van de toekomstige woningen te onderzoeken is een geurhinderonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage x van de [bijlagen bij de toelichting](#).

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woningen is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks vergunning en gebied (versie 2020). Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 3,0 ouE/m³ plaatsvinden ten gevolge van de veehouderijen. De maximale voor- en achtergrondbelasting bedraagt respectievelijk 0,0 en 0,01 ouE/m³ voor het plangebied. Het percentage geurgehinderden blijft beperkt tot 0,0% en 0,05%. Op basis van het

percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de veehouderijen zeer goed zal zijn.

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt ruimschoots voldaan aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke verordening. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt.

5.4.3 Conclusie

Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.5 Verkeer en parkeren

5.5.1 Verkeer

Om te kunnen bepalen wat de verkeersgeneratie van de Bovenkamp III is een verkeersgeneratieonderzoek uitgevoerd. Hiervoor zijn de kencijfers gebruikt van het CROW, publicatie 381 'Toekomstig bestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage x van de [bijlagen bij de toelichting](#).

Het uitbreidingsplan bevindt zich in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' en heeft, conform de gehele gemeente Heerde, een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. De verkeersgeneratiecijfers zijn gekoppeld aan het type woning in combinatie met het prijssegment. De verkeersgeneratie bedraagt maximaal 776,2 verkeersbewegingen per werkdag. Een gemiddelde spitsperiode (ochtend of avond) bevat tot slot 10% van deze etmaalbewegingen, in dit geval dus 67 of met maximaal ingevuld plan 78 motorvoertuigen.

Het verkeer van Bovenkamp III ontsluit straks in praktijk via de Ten Veldhuize, richting de kruising met het doorgaande, vrijliggende fietspad op de voormalige spoorbaan.

Het bestaande plan Bovenkamp II (werkelijk gemeten) en het nieuwe uitbreidingsplan Bovenkamp III genereren samen een intensiteit van respectievelijk 1371 of 1479 mvt/etmaal/werkdag tot aan de kruising Ten Veldhuize met het doorgaande fietspad. De I/C-verhouding (verhouding intensiteit vs capaciteit) is de indicator voor de kwaliteit van de verkeersafwikkeling van een weggedeelte. Bij een I/C-verhouding van 0,7 of hoger wordt een wegvak congestie- of filegevoelig en kan er hinder door drukte ontstaan. In deze berekening zijn de I/C-verhoudingen 0,39 of 0,42 en daarmee acceptabel.

5.5.2 Parkeren

In het kader van dit bestemmingsplan is een schetsplan voor de stedenbouwkundige opzet gemaakt. Deze opzet is nog niet uitgewerkt in een concreet stedenbouwkundig plan op basis waarvan een berekening kan worden opgesteld om de parkeerbehoefte inzichtelijk te maken. De gemeente Heerde heeft parkeerbeleid (vastgelegd in de Parkeernormennota 2012) waarin is vastgelegd hoeveel parkeerplaatsen per woningtype moeten worden gerealiseerd. In de Nota van Uitgangspunten is opgenomen op welke wijze moet worden omgegaan met het parkeren. Om te kunnen borgen dat wordt voorzien in de parkeerbehoefte op basis van het uiteindelijke woningbouwprogramma (aantallen en woningtypen) is in de regels opgenomen dat moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

5.5.3 Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Voor het parkeren geldt dat op basis van een concreet uitgewerkt stedenbouwkundig plan en de Parkeernormennota van de gemeente Heerde een berekening gemaakt wordt van het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen. Het plangebied biedt voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren.

5.6 Geluid

5.6.1 Wegverkeerslawaaï

5.6.1.1 Beoordelingskader

Met de nieuwbouw van woningen worden er geluidsgevoelige functies toegevoegd aan de omgeving. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat langs wegen geluidszones liggen. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies binnen deze geluidszones dient de geluidsbelasting op de gevel berekend te worden. In de Wet geluidhinder is een grenswaarde opgenomen voor de geluidsbelasting op de gevels van nieuwe woningen. Voor wegen waar een maximum snelheid van 30 km/h geldt, geldt geen geluidszones.

5.6.1.2 Onderzoek

Met als doel de optredende geluidbelastingen als gevolg van het wegverkeer op omliggende zoneplichtige wegen te bepalen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het plangebied ligt in de directe nabijheid van zoneplichtige wegen, waarvan de geluidszones geheel of gedeeltelijk over het plangebied liggen. Voor een goede ruimtelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkeling is de cumulatie van alle in de directe omgeving van het plangebied gelegen geluidbronnen, in het akoestisch onderzoek betrokken. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage x van de [bijlagen bij de toelichting](#).

Zoneplichtige wegen

De te verwachten geluidsbelasting [Lden] vanwege het wegverkeer op de gevels van de binnen het plangebied geprojecteerde woonbestemmingen, bedraagt 47 dB of minder. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op de nabijgelegen zone plichtige wegen niet wordt overschreden. Deze wegen vormen derhalve overeenkomstig het gestelde in de Wet geluidhinder geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende bouwplan.

Cumulatie wegverkeerslawaaï

Voor een goede ruimtelijke inpassing (beoordeling van een goed woon- en leefklimaat) van de voor bewoning bestemde bebouwing in haar directe omgeving, dient eveneens de gecumuleerde geluidbelasting afkomstig van alle in de directe nabijheid van het plangebied gelegen wegen te worden beschouwd.

Om na te kunnen gaan of er als gevolg van het wegverkeer over alle in de directe omgeving van het plangebied aanwezige wegen, sprake is van een goed woon- en leefklimaat, zijn de optredende geluidbelastingen afkomstig van alle gezamenlijke wegen in kaart gebracht. De gecumuleerde geluidbelasting afkomstig van alle wegen gezamenlijk bedraagt maximaal 50 dB. Dit is minder dan 53 dB waarmee rekening dient te worden gehouden op grond van het gestelde in het Bouwbesluit. Hierin is namelijk opgenomen dat de schilconstructie in ieder geval 20 dB buitengeluid dient te weren. Hierdoor is een binnen niveau van 33 dB gegarandeerd.

5.6.1.3 Conclusie

Het aspect 'wegverkeerslawaaï' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.6.2 Ruimtelijke inpassing

5.6.2.1 Beoordelingskader

Bij uitwaarts zoneren worden beschermende bufferzones gecreëerd rondom de bedrijfsbestemmingen in de directe omgeving van het geprojecteerde plangebied. Deze hebben tot doel om de aanwezige bestaande inrichtingen, ook na het doorvoeren van de voorgenomen functiewijziging, voldoende zekerheid te bieden om hun activiteiten op een duurzame wijze binnen aanvaardbare voorwaarden uit te kunnen blijven voeren.

Hoewel er inmiddels een nieuwe VNG-publicatie 'Milieuzonering nieuwe stijl' van kracht is voor de nadere uitwerking van de ruimtelijke inpassing, wordt momenteel in de regel de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' hiervoor nog als basisdocument toegepast.

5.6.2.2 Onderzoek

Het doel van dit ingestelde akoestische onderzoek is om enerzijds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te creëren ter plaatse van de in de directe omgeving van de bedrijfsbestemmingen geprojecteerde voor geluidgevoelige bestemmingen en anderzijds ruimte voor inrichtingen te creëren om op een representatieve wijze hun bedrijfsactiviteiten uit te kunnen blijven oefenen. Een en ander gebaseerd op de criteria uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (Ruimtelijk spoor).

Verder dient er te worden beoordeeld in hoeverre er als gevolg van de voorgenomen realisatie van de geprojecteerde woonbestemmingen ter plaatse, door de in de directe omgeving aanwezige dan wel te realiseren inrichtingen, nog kan worden voldaan aan het gestelde in het kader van het Activiteitenbesluit (Milieu spoor). Het akoestisch onderzoek ruimtelijke inpassing is opgenomen als bijlage x van de [bijlagen bij de toelichting](#).

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Overeenkomstig recente jurisprudentie dient er bij een Tennispark met de bestemming Sportdoeleinden, rekening te worden gehouden met een toeslag voor impulsachtig geluid. Dit vanwege het feit dat er plaatse op grond van het bestemmingsplan, mits milieuhygiënisch in te passen, padelbanen zijn toegestaan. Wanneer de gemiddelde geluidsniveaus, inclusie toeslag, worden getoetst aan het toetsingskader van respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A) voor de dag-, avond- en nachtperiode, dan kan worden gesteld dat hieraan op alle beoordelingspunten kan worden voldaan.

Op geen van de opgenomen beoordelingspunten vindt er, ook wanneer voor L_{max} een toeslag van 5 dB(A) ten behoeve van impulsachtig geluid zou moeten worden meegenomen, een overschrijding van de gestelde maximale grenswaarden gedurende de dag-, avond- en nachtperiode plaats.

Activiteitenbesluit

Omdat de toetsing in het kader van de ruimtelijke inpassing grotendeels parallel loopt met de toetsing conform het Activiteitenbesluit, hebben wij het bijgaande onderzoek uitgewerkt in het kader van de ruimtelijke inpassing. Temeer omdat hierbij eveneens rekening dient te worden gehouden met menselijk stemgeluid hetgeen is uitgesloten van toetsing in het kader van het Activiteitenbesluit. Uit de uitgewerkte berekeningen is gebleken dat voldaan kan worden aan de gestelde richtwaarden met betrekking tot de ruimtelijke inpassing. Hetgeen inhoudt dat tevens kan worden voldaan aan de toetsingscriteria zoals deze worden gesteld in het kader van het Activiteitenbesluit.

Verkeer aantrekkende werking

Wanneer getoetst wordt aan de grenswaarden overeenkomstig de circulaire van VROM uit 1996, dan kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de verkeer aantrekkende werking van de geprojecteerde woonwijk, geen sprake is van een overschrijding van de gestelde grenswaarde van 50 dB(A) ter plaatse van de langs de toegangswegen naar deze wijk gelegen woningen.

5.6.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de optredende geluidbelastingen op de geprojecteerde woonbestemmingen als gevolg van de in de directe omgeving hiervan gelegen tennispark, voldoet aan de gestelde grenswaarden in het kader van de ruimtelijke inpassing en er derhalve ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast kan worden gesteld dat hierdoor tevens wordt voldaan aan het toetsingskader overeenkomstig het gestelde in het Activiteitenbesluit. Dit geldt ook voor de toetsing van de optredende geluidbelastingen als gevolg van de verkeer aantrekkende werking van de geprojecteerde uitbreiding op de woonbestemmingen langs de toegangswegen naar deze uitbreiding. Het aspect 'ruimtelijke inpassing' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.6.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Beoordelingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt. Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

5.7.2 Onderzoek

Met doel de externe veiligheidsrisico's in en rondom het plangebied in kaart te brengen en mogelijke scenario's inzichtelijk te maken is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd. Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied gemaakt. De onderzoeksrapportage is opgenomen als bijlage x van de [bijlagen bij de toelichting](#).

Transport

Op circa 455 meter ten westen van het plangebied ligt de A50. Het plangebied ligt niet binnen de risicocontour van de snelweg, maar wel binnen het invloedsgebied van de snelweg. Om die reden is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Inrichtingen

Op circa 865 meter ten noordwesten van het plangebied ligt een LPG-tankstation. Voor LPG-tankstations is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter vanuit het vulpunt en de ondergrondse tank. Er is geen sprake van invloed op het plangebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Binnen een straal van 580 meter tot de grens van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

5.7.3 Beperkte verantwoording van het groepsrisico

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de A50 is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. De verantwoording bestaat uit de volgende onderdelen:

- zelfredzaamheid;
- bestrijdbaarheid en bereikbaarheid.

Zelfredzaamheid

Door een ongeval met een tankwagen op de A50 kunnen giftige gassen vrijkomen, die zich als wolk snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Afhankelijk van het type stof, windrichting en plaats van de calamiteit kunnen hoge concentraties optreden. Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ventilatievoorzieningen moeten eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten in pandig schuilen tot het gevaar is geweken.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. Op de A50 zijn er voldoende mogelijkheden om de calamiteit te bestrijden. Ten noorden en zuiden van het plangebied zijn op- en afritten naar de A50 aanwezig, waardoor de bereikbaarheid van de calamiteit voldoende is.

5.7.4 Conclusie

Bij een calamiteit op de A50 zijn er binnen het plangebied voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid van bewoners en zijn er voor de brandweer voldoende mogelijkheden de locatie van de calamiteit te bereiken en deze te bestrijden.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

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 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 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van maximaal 100 woningen met één ontsluitingsweg buiten de onderzoekszones uit het Besluit gevoelige (luchtkwaliteitseisen) rondom rijkswegen. De ontwikkeling komt voor op de lijst met ontwikkelingen uit de Regeling NIBM. Om die reden draagt de voorgenomen ontwikkelingen niet bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.8.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.9 Water

5.9.1 Beoordelingskader

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

5.9.2 Watertoets

De voorgenomen ontwikkeling is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Waterschap Vallei en Veluwe. De uitkomst van deze toets is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit betekent dat de ontwikkeling invloed heeft op het watersysteem. In overleg met het waterschap worden afspraken gemaakt over het borgen van de waterbelangen in het bestemmingsplan. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in bijlage x van de [bijlagen bij de toelichting](#).

5.9.3 Waterparagraaf

Op basis van de resultaten van de watertoets gelden een aantal algemene aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig schetsplan.

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 wordt geadviseerd om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken/draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

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

Toename verharding

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een toename van verharding. Door deze

toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met kans op wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er compenserende maatregelen getroffen moeten worden.

Het waterschap stelt eisen voor waterberging wanneer er sprake is van een toename verharding van 1.500 m² of meer. Bij nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak op oppervlaktewater geldt dat de hoeveelheid te lozen water geen nadelig effect mag hebben op het ontvangende watersysteem. Nadelige effecten worden uitgesloten indien er een waterberging wordt gerealiseerd voor het bergen van 60 mm.

Grondwaterfluctuatietone

Het plangebied ligt in de grondwaterfluctuatietone, 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.

5.9.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een woonwijk van maximaal 100 woningen. Hiervoor is een stedenbouwkundig schetsplan opgesteld, waarin de hoofdobzet van de woonwijk is vastgelegd. Het stedenbouwkundig schetsplan is nog niet uitgewerkt in een concreet stedenbouwkundig plan. In de stedenbouwkundige opzet is de loop van de Wendhorstbeek gehandhaafd. Aan weerszijden van de beek zijn groenzones opgenomen. In de groenzones worden wadi's aangelegd waar het overtollige hemelwater wordt vastgehouden. Via een overstort staan de wadi's in verbinding met de Wendhorstbeek, zodat in situaties waarbij het hemelwater niet verwerkt kan worden in de wadi's overtollig hemelwater wordt geloosd op de beek. Dit principe wordt uitgewerkt in een waterhuishoudkundig plan.

5.10 Ecologie

5.10.1 Beoordelingskader

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. Verder zijn in de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland regels opgenomen ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.

Zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wnb is opgenomen dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten deze handelingen achterwege laat, dan wel, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of deze gevolgen zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

5.10.2 Onderzoek

Om de eventuele aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten in en direct rondom het plangebied en de gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van beschermde natuurgebieden inzichtelijk te maken is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden uitspraken gedaan over eventuele noodzakelijke vervolgonderzoeken. Het ecologisch onderzoek is als bijlage x opgenomen in de [bijlagen bij de toelichting](#).

Beschermde gebieden

Natura 2000

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Veluwe op circa 870 m afstand van het projectgebied. Het wordt hiervan gescheiden door bebouwing, wegen als de rijksweg A50 en agrarische percelen. Omdat het projectgebied zich buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden bevindt, gecombineerd met de afstand tot het projectgebied kan verstoring door licht, trillingen en geluid van Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten.

AERIUS-berekening

Om de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden te kunnen bepalen is voor de aanlegfase en de gebruiksfase een AERIUS-berekening uitgevoerd. De rapportage van de AERIUS-berekening is als bijlage x opgenomen in de [bijlagen bij de toelichting](#). De aanlegfase wordt in AERIUS per 12 aaneengesloten maanden met de hoogste depositie berekent. Als rekenjaar wordt het jaar genomen waarin de meeste bouw maanden vallen, in dit geval 2023. Voor de werkzaamheden is uitgegaan dat alle werkzaamheden over twee jaar evenredig plaatsvinden. De aanlegfase genereert geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. Voor de aanlegfase is tevens een verschilberekening uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat er sprake is van een afname van 0,04 mol N/ha/jr in Natura 2000-gebieden. Het toekomstig gebruik genereert geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden. Voor de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot stikstofdepositie is geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt op circa 600 m afstand. Het projectgebied wordt van dit NNN-gebied gescheiden door de bebouwde kom en wegen. Omdat het projectgebied zich buiten de begrenzing van het NNN bevindt, gecombineerd met de beperkte ingreep en afstand tot het projectgebied kan verstoring van het NNN-gebied op voorhand worden uitgesloten.

Beschermde soorten

Flora

Er kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat er geen beschermde plantensoorten in het projectgebied voorkomen. Een nader onderzoek naar beschermde vegetatie en/of een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

Zoogdieren

Omdat de Wendhorstbeek behouden blijft, is er geen negatief effect op eventueel aanwezige kleine marterachtigen in het gebied. Een nader onderzoek naar beschermde zoogdieren en/of een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

Er is geen sprake van een essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute voor vleermuizen binnen het projectgebied. Ook zijn er geen geschikte openingen in bomen langs de westgrens van het zuidelijke deel van het projectgebied waardoor de aanwezigheid van een verblijfplaats binnen het projectgebied op voorhand kan worden uitgesloten. Indien er tijdens de bouw en na realisatie van de toekomstige ontwikkeling geen nachtelijke verlichting op de bomenrij in het westelijke deel van het projectgebied gericht wordt, is er van een negatief effect op vleermuizen geen sprake. Een nader onderzoek naar beschermde vleermuizen en/of een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

Vogels

Er zijn geen beschermde vogelsoorten, jaarrond beschermde nesten of geschikte broedlocaties voor vogels waargenomen binnen het projectgebied. Het projectgebied is (onderdeel van) het leefgebied voor onder andere zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen en bosschages in het

projectgebied als broedlocatie gebruiken. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen, globaal tussen 15 maart en 15 juli, uit te voeren. Een nader onderzoek naar vogels en/of een ontheffingsaanvraag is niet nodig, mits werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. Wanneer werkzaamheden toch binnen het broedseizoen vallen dienen de aanwezige bosschages niet verstoort te worden.

Reptielen, vissen, amfibieën, ongewervelden

Er zijn geen beschermde reptielen, of daarvoor geschikte habitats, waargenomen binnen het projectgebied. Er kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat er geen beschermde reptielen binnen het projectgebied voorkomen. Een nader onderzoek naar beschermde reptielen en/of een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

De Wendhorstbeek blijft behouden. Er is geen negatief effect op eventueel beschermde vissoorten. Een nader onderzoek/ontheffingsaanvraag voor beschermde vissen is niet nodig.

De Wendhorstbeek is niet geschikt als voortplantingslocatie voor beschermde amfibiesoorten. Deze beek blijft ook behouden na de beoogde ontwikkeling. Een nader onderzoek/ontheffingsaanvraag voor beschermde amfibieën is niet nodig.

Er zijn geen beschermde ongewervelden, of daarvoor geschikte habitats, waargenomen binnen het projectgebied. Er kan redelijkerwijs geconcludeerd worden dat er geen beschermde insecten in het projectgebied voorkomen. Een nader onderzoek naar beschermde ongewervelden en/of een ontheffingsaanvraag is niet nodig.

5.10.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.11 Archeologie

5.11.1 Beoordelingskader

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven.

In het kader van een ruimtelijk plan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen zijn. De uitkomsten hiervan worden door het bevoegde gezag meegenomen in de belangenafweging.

5.11.2 Onderzoek

Met als doel te onderzoeken of er in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. Bij toekomstige bodemingrepen kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden worden verstoord of vernietigd. Conform het beleid van de gemeente Epe dient hier archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het archeologisch onderzoek is als bijlage x opgenomen in de [bijlagen bij de toelichting](#).

Op basis van het bureauonderzoek kan worden gesteld dat voor het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting geldt voor alle perioden. In de omgeving zijn diverse archeologische vindplaatsen bekend zoals losse vondsten uit de Steentijd tot nederzettingsterreinen uit de Bronstijd en IJzertijd. Er wordt binnen het noordelijk deel van het plangebied een esdek verwacht. Indien aanwezig kan deze een conserverende werking hebben gehad voor een eventueel daaronder gelegen archeologisch sporenniveau. Binnen het noordelijk deel van het plangebied heeft in de afgelopen twee eeuwen bebouwing gestaan (erven).

Tijdens het verkennende booronderzoek werd de verwachte bodemopbouw uit het bureauonderzoek in grote lijnen aangetroffen. In het noordelijk deelgebied ligt een esdek op een ondergrond van dekzand (van matig fijn zand) en stuwwalafzettingen (van matig grof zand, grind en leem). Ter hoogte van de beek werden beekafzettingen aangetroffen. In het zuidelijk deel komen gronden voor die overeenkomen met de verwachte gooreerdgronden. De relatief dunne bouwvoor of geroerde toplaag, niet zijnde een esdek, ligt hier veelal op de C-horizont.

In hoeverre de ondergrond tot in de onderliggende C-horizont verstoord is en of hierbij een eventueel voorheen aanwezig sporenniveau ook (geheel) verstoord is, blijft op basis van het uitgevoerde verkennende booronderzoek onduidelijk. Onder het esdek in het noordelijk deel komt in ieder geval geen podzolprofiel (oude intacte bodem) meer voor. Wel enige inspoel of neerslag van roest als gevolg van grondwaterfluctuaties. De gronden in het noordelijk deel lijken door de aanwezigheid van een esdek in principe nog archeologisch kansrijk te zijn of wel bestaat de kans dat tijdens toekomstige bodemingrepen tot onder het esdek (of tot in het 'gele zand') archeologische waarden worden verstoord of kunnen worden aangetroffen. In het zuidelijk deel met meer AC-profielen zonder esdek en met een relatief dunne toplaag, lijkt deze kans lager te zijn.

5.11.3 Advies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde archeologische onderzoek wordt geadviseerd aan het gehele plangebied een Waarde – Archeologie (middelhoog) toe te kennen. Indien toekomstige bodemingrepen hier tot in de zogenoemde BC of C-horizont ('de gele zandondergrond') reiken, wordt geadviseerd hieraan voorafgaand eerst een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk te achten. Een vervolgonderzoek bestaat ten minste uit een archeologisch karterend veldonderzoek. Deze kan bestaan uit een (zeer) intensief booronderzoek of een proefputten/proefsleuvenonderzoek en dient in ieder geval ter opsporing van eventueel aanwezige archeologische indicatoren en ter afbakening van eventuele vindplaatsen. Voor het vervolgonderzoek wordt een Programma van Eisen opgesteld, dat goedgekeurd dient te worden door het bevoegd gezag. Dit Programma van Eisen wordt te zijner tijd opgenomen als [bijlagen bij de toelichting](#).

5.11.4 Conclusie

Op basis van het inventariserend onderzoek is vervolgonderzoek noodzakelijk.

5.12 Cultuurhistorie

5.12.1 Beoordelingskader

Volgens artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in de ontwikkelingslocatie en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

5.12.2 Onderzoek

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd dorps- of stadsgezicht. In het plangebied komt geen bebouwing voor en in de directe omgeving van het plangebied komen geen aangewezen rijks- of gemeentelijke monumenten voor. De in de omgeving aanwezige bebouwing heeft geen bijzondere cultuurhistorische of architectonische waarde. Het plangebied en de directe omgeving zijn geen onderdeel van gebieden met een bijzondere cultuurhistorische waarde. Voor het plangebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat past binnen de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding.

5.12.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.13 Ontplobbare oorlogsresten

5.13.1 Beoordelingskader

Het onverwacht aantreffen van munitie en de daarmee samenhangende risico's en gevaren, vormt de belangrijkste drijfveer voor het opsporen van ontplobbare oorlogsresten. Op dergelijk onderzoek is diverse wet- en regelgeving van toepassing.

5.13.2 Onderzoek

De intentie van deze studie was te achterhalen of er in het onderzoeksgebied 'Bovenkamp III' sprake is van aanwijzingen van de aanwezigheid van ontplobbare oorlogsresten en hoe het (on)verdachte gebied is af te bakenen. Om tot een gefundeerd en onderbouwd antwoord op dit vraagstuk te komen, is allereerst geanalyseerd of het onderzoeksgebied (deels) betrokken is geweest bij oorlogshandelingen (indicaties) en of er daardoor sprake is van een verhoogd risico op het aantreffen van ontplobbare oorlogsresten, oftewel van verdacht gebied. Vervolgens is er gepoogd de gebeurtenissen te achterhalen die een aanwijzing vormen dat een (mogelijk verdacht) gebied of een deel hiervan als onverdacht kan worden aangemerkt (contra-indicaties). Ten slotte is door middel van een bronanalyse uiteengezet wat de te verwachten eigenschappen (hoofdsoort, subsoort, kaliber/gewichtsklasse, nationaliteit, verschijningsvorm) van de mogelijk aanwezige ontplobbare oorlogsresten zijn. Het onderzoek is als bijlage x opgenomen in de [bijlagen bij de toelichting](#).

Op basis van de bevindingen wordt allereerst worden geconcludeerd dat er geen indicaties zijn gevonden waardoor het onderzoeksgebied als verdacht beschouwd zou moeten worden op ontplobbare oorlogsresten.

De volgende vraag vormde het uitgangspunt van dit onderzoek: Is er in het onderzoeksgebied sprake van aanwijzingen van de aanwezigheid van ontplobbare oorlogsresten en hoe is het (on)verdachte gebied af te bakenen? Deze vraag is na het uitvoeren van bovenstaand onderzoek als volgt te beantwoorden: In het onderzoeksgebied is geen sprake van aanwijzingen van de aanwezigheid van ontplobbare oorlogsresten. Het gehele onderzoeksgebied is daarom als onverdacht aangemerkt.

5.13.3 Conclusie

Het aspect 'ontplobbare oorlogsresten' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6. Besluit Milieueffectrapportage

6.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden'. Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken is een besluit in het kader van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk, in casu een bestemmingsplan. Op dergelijke besluiten is het Besluit milieueffectenrapportage (Besluit m.e.r.) van toepassing.

6.2 Beoordelingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn, is vastgelegd in het Besluit m.e.r. De activiteiten zijn onderverdeeld in:

- activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel C van de bijlage bij Besluit m.e.r.);
- activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (onderdeel D van de bijlage bij Besluit m.e.r.).

Voor het merendeel van de activiteiten van de onderdelen C en D gelden drempelwaarden.

Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van die bijlage geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Als door de activiteit de drempelwaarde wordt overschreden is het verplicht een m.e.r.-beoordeling te maken. Wanneer de drempelwaarde niet wordt overschreden door de activiteit is het verplicht een m.e.r.-beoordeling te maken, maar is deze vormvrij.

6.3 Procedure

In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden:

1. de initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op.
2. het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. de initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Wanneer ingevolge de Wet natuurbescherming voor een (bestemmings)plan een passende beoordeling moet worden gemaakt, moet op grond van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer ook een milieueffectrapport worden opgesteld.

6.4 Aanmeldnotitie

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen is een Aanmeldnotitie Besluit m.e.r. opgesteld. In de Aanmeldnotitie zijn de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu beschreven, waarbij is ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. Op basis hiervan is in de Aanmeldnotitie geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Om die reden wordt volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De Aanmeldnotitie is als bijlage x opgenomen in de [bijlagen bij de toelichting](#).

6.5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Beoordeling

De concrete omstandigheden in dit geval betreft de bouw van maximaal 100 woningen met bijhorende verkeers-, groen- en watervoorzieningen. Het plangebied grenst aan bestaand stedelijk gebied en is in de structuurvisie van de gemeente Heerde expliciet benoemd als toekomstig woongebied. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3,2 hectare en blijft hiermee onder de drempelwaarde van 100 hectare. De voorgenomen ontwikkeling maakt maximaal 100 woningen mogelijk en blijft daarmee onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Omdat de ontwikkeling niet voorziet in bedrijfsmatige activiteiten wordt de drempelwaarde voor bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² niet overschreden.

Het project is kleinschalig van karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en de locatie ligt niet in of bij beschermde natuurgebieden. uit onderzoek blijkt dat er geen sprake van nadelige effecten op de leefomgeving en op natuurgebieden in de omgeving. Om deze redenen kan worden volstaan met deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

6.6 Conclusie

Het Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

7. Toelichting op de regels

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de 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 gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen.

Met het bestemmingsplan 'Bovenkamp III' worden de huidige bestemmingen gewijzigd, zodat de bouw van maximaal 100 woningen met de daarbijbehorende wegen, parkeer-, en groen- en watervoorzieningen mogelijk worden gemaakt. Dit bestemmingsplan is mede gebaseerd op het bestemmingsplan op recent vastgestelde bestemmingsplan in de gemeente Heerde en 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.

7.2 Opzet van de 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 een zelfde 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.

7.2.1 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.

7.2.2 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 (wonen, bedrijvigheid etc.);
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
- Gebruiksregels: welke vormen van gebruik zijn toegestaan en welke niet;
- Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

In [paragraaf 7.3](#) van de toelichting worden de verschillende bestemmingen nader toegelicht.

7.2.3 Algemene regels

[Hoofdstuk 3](#) bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- [artikel 7](#) Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen, indien een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom - nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel - wordt betrokken;
- [artikel 8](#) Algemene bouwregels: in de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het voorzien in de noodzakelijke parkeerbehoefte. Daarbij wordt verwezen naar de gemeente Parkeernormennota, die als bijlage bij de regels is opgenomen;
- [artikel 9](#) Algemene gebruiksregels: in de algemene gebruiksregels is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast zijn in dit artikel twee leden opgenomen waarin is bepaald dat dit bestemmingsplan moet worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan;
- [artikel 10](#) Algemene afwijkingsregels: op basis van de algemene afwijkingsregels kan in bepaalde gevallen, wanneer sprake is van kleine overschrijdingen van bestemmings- en/of bouwvlakken of de bouwregels, worden afgeweken van de bestemmingsregels uit [hoofdstuk 2](#).

7.2.4 Overgangs- en slotregels

In [hoofdstuk 4](#) staan de overgangs- en slotbepalingen. In [artikel 11](#) Overgangsrecht 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).

De officiële benaming van dit bestemmingsplan is in [artikel 12](#) Slotregel opgenomen.

7.3 Nadere toelichting op de bestemmingen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke orderingsregelgeving 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 in het plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

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

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen '[Groen](#)', '[Verkeer](#)' en '[Wonen](#)' opgenomen. De opzet voor de regels voor deze bestemmingen is gedeeltelijk overgenomen uit recent vastgestelde bestemmingsplannen van de gemeente Heerde en passend gemaakt voor de beoogde ontwikkeling. De bestemming '[Groen](#)' is opgenomen ten behoeve van het groen rondom de Wendhorstbeek in het centrale deel van het plangebied. Het groen deelt het plangebied in twee delen en biedt ruimte om de wateropgave op te lossen. Ten behoeve hiervan is met een aanduiding aangegeven waar langs de Wendhorstbeek ruimte is voor wadi's. Verder is voor het aanleggen van een calamiteitenpad tussen het noordelijke deel van het plangebied en Op den Oever een aanduiding opgenomen die de aanleg van een calamiteitenpad mogelijk maakt. Deze bestemming biedt enkel de mogelijkheid tot het realiseren van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De westzijde van het noordelijke deel van het plangebied is ten behoeve van de landschappelijke inpassing bestemd als '[Groen](#)'. Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan.

De bestemming '[Verkeer](#)' is opgenomen ten behoeve van de aanleg van ontsluitingswegen in het plangebied. Tevens wordt binnen deze bestemming de parkeeropgave gedeeltelijk opgelost. Deze bestemming biedt enkel de mogelijkheid tot het realiseren van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bestemming '[Water](#)' is opgenomen om de loop van de Wendhorstbeek te beschermen. De bestemmingsgrenzen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden'. Deze bestemming biedt enkel de mogelijkheid tot het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bestemming '[Wonen](#)' is opgenomen ten behoeve van de bouw van de woningen, uitsluitend binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken. In de regels is opgenomen dat maximaal 100 woningen zijn toegestaan binnen het plangebied en dat de maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 7 m en 12 m mogen bedragen. Verder zijn er regels opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en nutsvoorzieningen. De parkeeropgave wordt gedeeltelijk binnen de bestemming '[Wonen](#)' opgelost door de aanleg van besloten parkeervoorzieningen binnen de bouwblokken. Ter plaatse van het noordelijke deel van het plangebied zijn aanduidingen opgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ontsluitingsweg' is opgenomen voor de aanleg van een ontsluitingsweg voor de beoogde woningen. In het noordoostelijke deel van het plangebied is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - langzaamverkeersverbinding' opgenomen. Op grond van deze aanduiding kan een mogelijke aansluiting voor langzaam verkeer tussen de Bovenkamp en de Elburgerweg worden gerealiseerd.

8. Financiële uitvoerbaarheid

8.1 Inleiding

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

8.2 Exploitatie

De Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) gaat ervan uit dat bij het bestemmingsplan een exploitatieplan wordt vastgesteld tenzij het kostenverhaal anders verzekerd is. De voor dit bouwplan en bestemmingsplan te maken kosten, waaronder eventuele tegemoetkoming in schade, zijn voor rekening van de betrokken initiatiefnemer. Met hem zijn hierover bindende afspraken gemaakt, die zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Om die reden maakt een exploitatieplan geen deel uit van dit bestemmingsplan.

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 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).

9.2 Participatie

De gemeente Heerde heeft participatie beleid voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving vastgesteld. In het beleid is vastgelegd op welke manier initiatiefnemer omwonenden en anderen betrekken bij de voorgenomen ontwikkeling. Initiatiefnemers hebben in het kader van de planvorming voor de Bovenkamp III een Omgevingsdossier opgesteld. In het dossier is het niveau van participatie beschreven en is beschreven welke werkwijze de initiatiefnemer heeft gehanteerd om de omwonenden en belanghebbenden te betrekken bij de planvorming. Het participatiedossier is als bijlage x van de [bijlagen bij de toelichting](#) opgenomen in het bestemmingsplan.

9.3 Overleg

Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit bestemmingsplan toegestuurd aan bevoegde instanties. Eventuele reacties worden in deze paragraaf opgenomen.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt te zijner tijd ter inzage gelegd door de gemeente Heerde. Eén ieder kan een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan inbrengen. Eventueel ingebrachte zienswijze worden in deze paragraaf beschreven en beantwoord.