



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

**Bestemmingsplan | Toelichting**

# Werverweg/Zwartekolk Wapenveld

**Gemeente Heerde**

Datum: 3 november 2023

Projectnummer: 220264

ID: NL.IMRO.0246.226Werverwegong-ON01



# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Het project</b>	<b>6</b>
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
<b>3</b>	<b>Beleid en regelgeving</b>	<b>9</b>
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
<b>4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>19</b>
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Bodem	20
4.3	Geluid	21
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Bedrijven en milieuzonering	22
4.6	Externe veiligheid	23
4.7	Water	25
4.8	Natuur	28
4.9	Archeologie	30
4.10	Cultuurhistorie	31
4.11	Verkeer en parkeren	31
<b>5</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>33</b>
5.1	Algemeen	33
5.2	Dit bestemmingsplan	34
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>36</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

## **Bijlagen**

- Bijlage 1: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 5: Digitale watertoets
- Bijlage 6: Quick scan natuur
- Bijlage 7: Nader soortgericht natuuronderzoek
- Bijlage 8: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 9: Archeologisch bureau- en booronderzoek
- Bijlage 10: Verkeersonderzoek

# 1 Inleiding

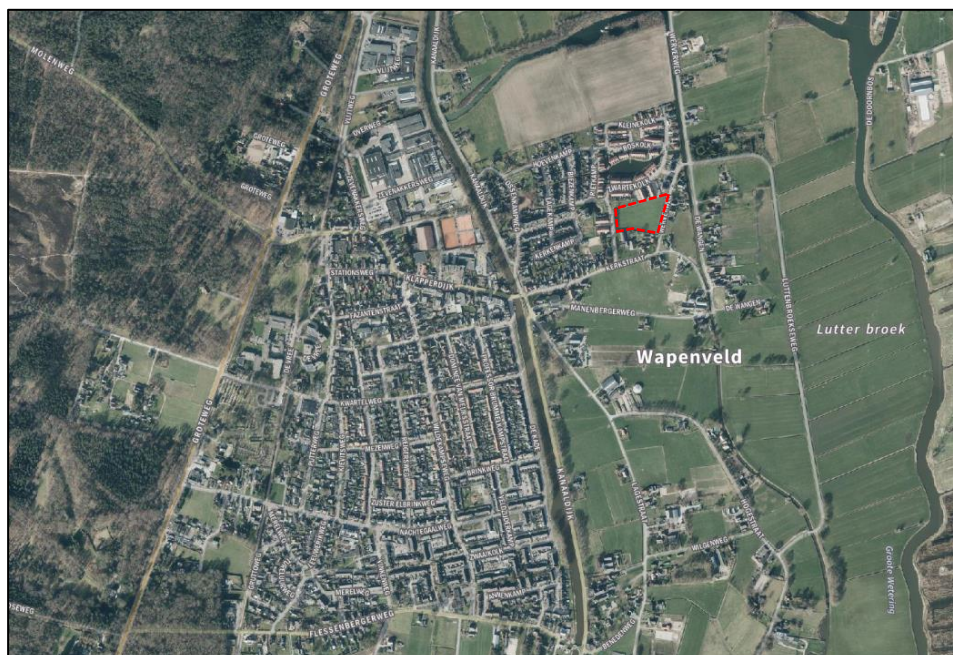
## 1.1 Aanleiding

Aan de oostkant van Wapenveld is na de eeuwwisseling de sprong over het kanaal gemaakt met de realisatie van de woonwijken Ossenkamp en De Kolk. De wijken zijn zich grofweg tussen de lintbebouwing aan de Kerkstraat en Werwerweg gerealiseerd. Met de realisatie van deze wijken is binnen de bestaande bebouwingsstructuren van de oostkant van Wapenveld tussen de Werwerweg en Zwartekolk een geïsoleerd agrarisch perceel ontstaan, te midden van een woonomgeving. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van woningbouw op dit agrarische perceel.

In het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden' zijn de gronden van het plangebied bestemd als 'Agrarisch'. Een klein deel van het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied West' en kent eveneens een agrarische bestemming. Deze bestemmingen laten het voornemen om woningbouw te realiseren niet toe. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk om het plan mogelijk te maken. Voorliggend document voorziet hierin.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit een geïsoleerd agrarisch perceel te midden van woningen in het noordoosten van de kern Wapenveld. Het perceel bevindt zich tussen de wegen Zwartekolk en Werwerweg. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



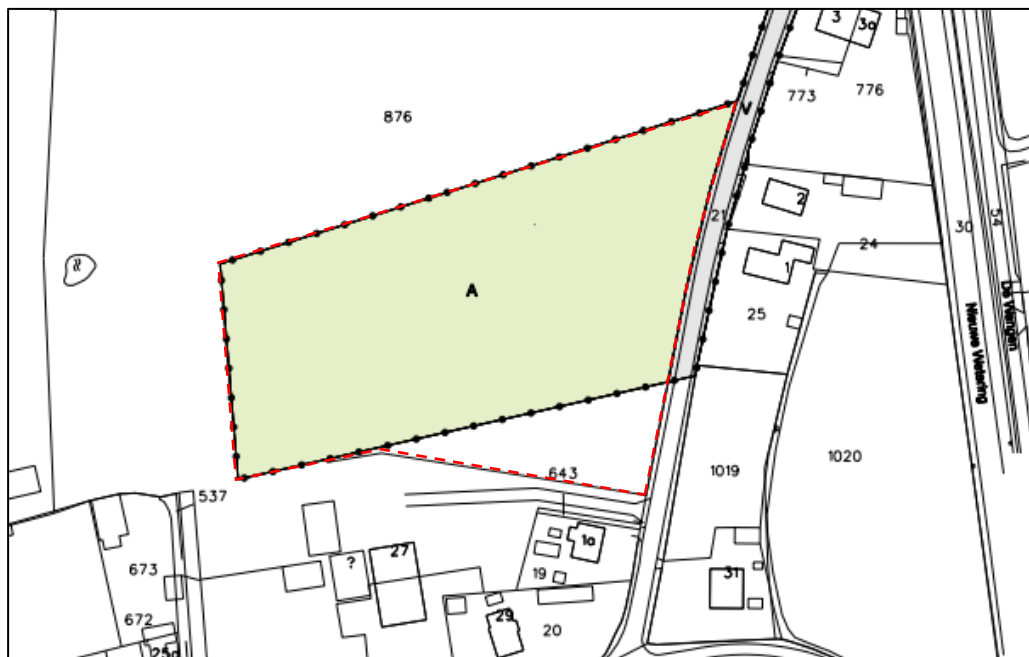
Globale ligging plangebied binnen de kern Wapenveld (rood omlijnd) (bron: pdokviewer.pdok.nl).



Globale begrenzing plangebied (rode arcering) (bron: pdokviewer.pdok.nl).

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

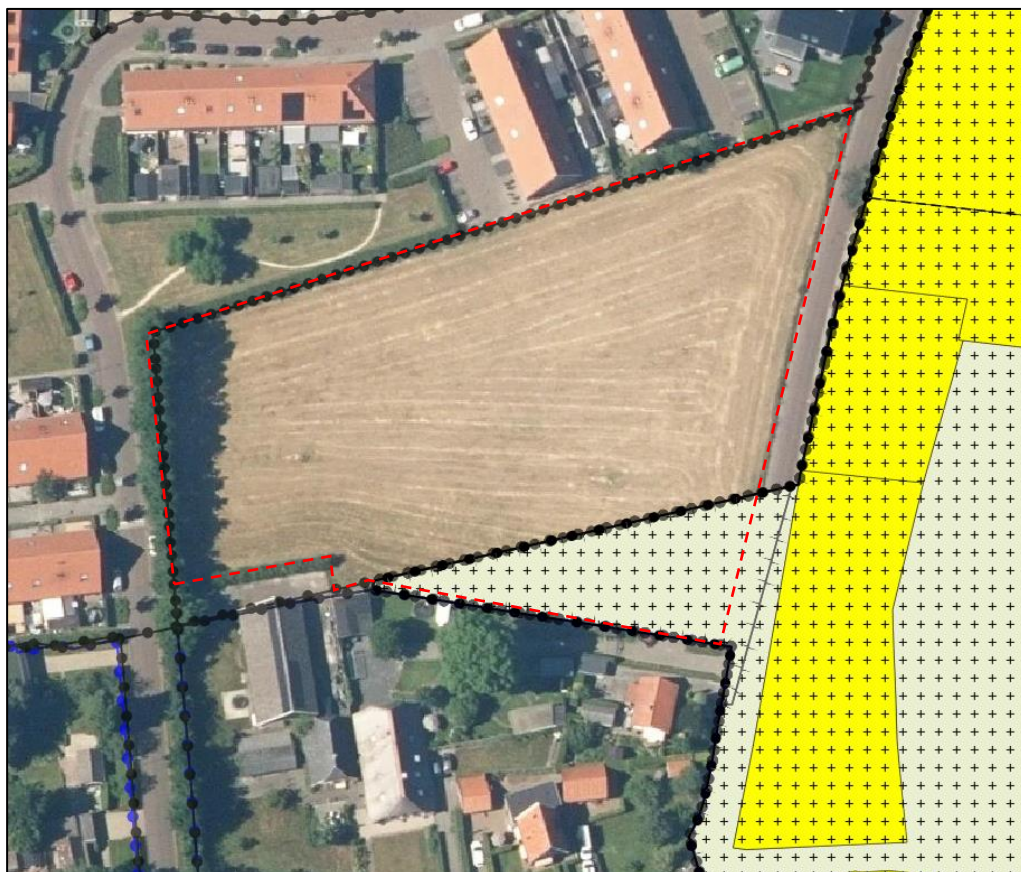
Ter plaatse van het plangebied is grotendeels het bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden', zoals vastgesteld op 13 juli 2009 door de gemeenteraad van Wapenveld, van kracht. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemmingen 'Agrarisch'.



Uitsnede uit verbeelding van vigerend bestemmingsplan 'Ontwikkelingsgebieden' met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).



Een klein gedeelte in het zuiden van het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied West', welke op 16 april 2012 deels onherroepelijk in werking is getreden. Deze gronden kennen de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' en de gebiedsaanduiding 'broeken'. Hier geldt tevens het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied West'. Dit bestemmingsplan betreft echter geen wijzigingen binnen het plangebied ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied West'.



*Uitsnede uit verbeelding van vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied West' met daarop het plangebied globaal rood omljnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).*

De beoogde woningbouwontwikkeling is volgens de vigerende bestemmingsplannen juridisch-planologisch niet mogelijk. Daarvoor is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

## 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2 Het project

### 2.1 Huidige situatie

Aan de oostkant van Wapenveld is na de eeuwwisseling de sprong over het kanaal gemaakt met de realisatie van de woonwijken Ossenkamp en De Kolk. De wijken zijn zich grofweg tussen de lintbebouwing aan de Kerkstraat en Werwerweg gerealiseerd. Met de realisatie van deze wijken is binnen de bestaande bebouwingsstructuren van de oostkant van Wapenveld tussen de Werwerweg en Zwartekolk een geïsoleerd agrarisch perceel ontstaan, te midden van een woonomgeving. Dit geïsoleerd geraakte perceel is circa 8.100 m<sup>2</sup> groot en betreft het plangebied van voorliggend plan. Het perceel is volledig onbebouwd en wordt gebruikt als grasland. In de huidige situatie is het plangebied afgescheiden geraakt van de overige agrarische percelen, waardoor het haar agrarische functie is verloren. Daarom is gezocht naar een nieuwe, passende invulling voor het gebied, afgestemd op de omgeving. Navolgende afbeelding geeft de huidige situatie van het plangebied weer.



Luchtfoto met daarop de huidige situatie van het plangebied (rood omljnd) (bron: PDOK).



## 2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om het geïsoleerde agrarische karakter van het plangebied in te wisselen voor een woningbouwontwikkeling. Zo wordt het plangebied meer verweven met haar omgeving. Het plan voorziet in maximaal 23 woningen. Het functionele programma binnen het stedenbouwkundig plan bestaat uit 10 twee-onder-één-kapwoningen, 8 beneden-bovenwoningen en 5 vrijstaande woningen. Bij de invulling van het plangebied wordt rekening gehouden met de context van de locatie. De bestaande kwaliteiten en kenmerken uit de omgeving worden ingezet om de ontwikkeling ruimtelijk op een kwaliteitsvolle en gebiedseigen manier in te bedden. Zo zijn de gekozen groenzones in het plangebied een voortzetting van de bestaande groenzones direct ten noorden van het plangebied. Deze zones worden versterkt en zorgen voor een zorgvuldige aansluiting op de omgeving.



*Stedenbouwkundig plan van beoogde ontwikkeling (bron: EVE Architecten).*



*3D-impressie van de beoogde ontwikkeling (bron: EVE Architecten).*

De woningbouwontwikkeling is opgedeeld in twee woonsferen. De woningen langs de Werverweg zullen parallel aan de weg worden gerealiseerd, waardoor zij aansluiten bij de woonsfeer van de overige lintbebouwing in de omgeving. Qua positionering zorgen de woningen voor het doortrekken van het bebouwingslint. Hier ligt het accent op het individuele karakter en kwaliteit van de woningen aan de Werverweg. Deze woningen worden via een eigen oprit per woning ontsloten op de Werverweg. De overige woningen zullen georiënteerd worden in de vorm van een hofje. Hier wordt ingezet op eenheid in het ontwerp met een dorps karakter. Het hofje zal via een nieuwe ontsluiting op de Zwartekolk worden ontsloten. Het parkeren zal deels worden gerealiseerd op eigen terreinen en deels in twee parkeerkeffers.

De woningen sluiten qua aard en schaal aan bij de bestaande woningen uit de omgeving. Alle woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen met een kap, met een daarbij behorende maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. De beneden-bovenwoningen zullen in één blok in het midden van het plangebied worden gerealiseerd. Voor deze woningen is ook een geclusterde rij met bergingen beoogd. De overige woningen hebben ieder een eigen garage. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld om een aantal kwalitatieve stedenbouwkundige richtlijnen vast te leggen. Deze richtlijnen zijn bedoeld om met toekomstige bebouwing het gewenste streefbeeld te kunnen bereiken. Het beeldkwaliteitplan is als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

#### *Programmering*

Een belangrijk uitgangspunt voor deze ontwikkeling is dat de ontwikkeling niet alleen ruimtelijk aansluit bij de dorps kenmerken van Wapenveld, maar dat na de realisatie van de woningen ook in de programmering aansluiting wordt gevonden bij de sociaal-maatschappelijke context van het dorps wonen in Wapenveld. Circa 35% van het woningbouwprogramma wordt in het sociale segment gerealiseerd. Tevens is in het plan aandacht voor de seniorendoelgroep. De gezinswoningen in het plan zijn op termijn aan te passen tot een levensloopbestendige woning door (een deel van) garages bij de woningen te betrekken zodat ruimte ontstaat om keukens, slaapkamers en sanitaire voorzieningen op de begane grond te hebben. Met deze mogelijkheid kunnen bewoners langer zelfstandig thuis wonen.

De ontwikkeling heeft ook aandacht voor het realiseren van een duurzame woningbouwontwikkeling. Dat betekent dat de woningen gasloos worden, worden voorzien van een warmtepomp en PV-panelen. Daarnaast is er aandacht voor zaken als klimaatadaptatie en biodiversiteit. Zo wordt verharding in het plan tot een minimum beperkt en wordt gekeken hoe hemelwater zo veel mogelijk de kans krijgt om via de natuurlijke weg in de bodem te infiltreren. Het risico op hittestress wordt zo klein mogelijk gehouden. Verder is gekozen om de aanwezige groenstructuur zo veel mogelijk te behouden en in het plan te integreren. Wat betreft beplanting wordt ingezet op een diversiteit aan inheemse en gebiedseigen plant- en boomsoorten. In het beeldkwaliteitplan is een nadere uitwerking terug te vinden van de groene erfafscheidingen in het plan.

## 3 Beleid en regelgeving

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

- 1 Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
- 2 Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
- 3 Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

#### ***Toetsing***

Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzaam en toekomstbestendig woongebied, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van de omgeving van het plangebied centraal staan, is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI. Een geïsoleerd geraakt agrarisch perceel wordt ingevuld als een aantrekkelijk woongebied geschikt voor diverse doelgroepen met aandacht voor betaalbaarheid. Daarbij is tevens ruimte voor duurzame en ecologische inrichting, zoals beschreven in paragraaf 2.2.

#### 3.1.2 ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

### **Toetsing**

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)**

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

### **Toetsing**

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 23 wooneenheden en betreft daarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking<sup>1</sup> doorlopen. Hierin wordt geconcludeerd dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte, onder andere doordat momenteel onvoldoende plancapaciteit voorhanden is om in de huishoudensgroei te kunnen voorzien en doordat in het plan aandacht is voor ruimtelijke kwaliteit, betaalbaarheid en levensloopbestendigheid. De ontwikkeling vindt echter wel buiten bestaand stedelijk gebied plaats. Beargumenteerd wordt dat de ontwikkeling niet redelijkerwijs binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden en de locatie door haar geïsoleerd geraakte ligging geschikt is voor woningbouw. Daarbij komt dat de

---

<sup>1</sup> SAB (2023). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Wapenveld, Werverweg. Projectnummer: 220264. Datum: 6 februari 2023.

locatie reeds jaren in het gemeentelijk ruimtelijk beleid is aangewezen als stedelijk gebied. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

### **Conclusie**

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland**

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht en inmiddels diverse keren geactualiseerd. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig*. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

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

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de



Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

### **Toetsing**

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat de gronden van het plangebied zijn aangewezen als 'grondwaterfluctuatiezone' en als 'nationaal landschap'. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een zone, rondom het Veluwemassief, aangewezen als grondwaterfluctuatiezone. Deze gebieden zijn extra gevoelig voor grondwateroverlast doordat het grondwaterniveau nogal kan wisselen. Er gelden geen beperkingen voor ontwikkelingen, maar het is van belang om bij de inrichting of herinrichting van stedelijk gebied, via de watertoets, rekening te houden met de wisselende grondwaterstanden.

Verder geldt dat bestemmingsplannen die gerealiseerd worden op gronden binnen een nationaal landschap alleen mogelijk zijn als de kernkwaliteiten van het nationaal landschap niet aangetast worden. Voorliggend plangebied maakt onderdeel uit van het nationaal landschap Veluwe, meer specifiek het deelgebied Gradiënt Oost-Veluwe. Dit gebied wordt gekenmerkt door een 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. Verder gelden de volgende kwaliteiten:

- 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.

In voorliggende situatie is in het plangebied geen cultuurhistorisch erfgoed terug te vinden, is er geen sprake van microreliëf en is het plangebied ook niet te typeren als es of broekgebied. Door de geïsoleerde ligging vertegenwoordigd het plangebied in praktijk geen specifieke landschappelijke waarden en wordt het gezien als een potentiële inbreidingslocatie. Er is dan ook geen sprake van aantasting van de kernkwaliteiten van het nationaal landschap. Wel wordt bij de invulling van de ontwikkellocatie rekening gehouden met de context van de locatie. Zo worden de bestaande kwaliteiten en kenmerken uit de omgeving ingezet om de ontwikkeling ruimtelijk op een kwaliteitsvolle en gebiedseigen manier in te bedden.

In artikel 2.2 van de Omgevingsverordening Gelderland is vastgelegd dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als deze passen binnen de regionale woonagenda. In het kader van de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is reeds toegelicht dat de ontwikkeling zowel in een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte voorziet. In deze toets zijn ook de afspraken uit de regionale woonagenda en woondeal meegenomen. Op deze manier past de ontwikkeling binnen de gestelde regels met betrekking tot wonen.

In artikel 2.65b van de provinciale omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In voorliggende situatie wordt de nieuwbouw aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Er wordt zo veel mogelijk halfverharding toegepast, bijvoorbeeld bij parkeervoorzieningen en paden. Daarnaast wordt een groene zone ingericht en worden maatregelen getroffen ter bevordering van de ecologie. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie. Daarmee vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

### **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het provinciale beleid.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Woonagenda Cleantech Regio 2018**

De gemeente Heerde, Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen hebben in 2018 de regionale Woonagenda Cleantech Regio 2018 gepubliceerd. Met de woonagenda wordt ingezet op een toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving. Ook voor de nieuwbouw wordt daaraan bijgedragen, door te bouwen met de juiste woningen, voor de juiste doelgroepen op de juiste plek.

De woonagenda komt voort uit afspraken die met de provincie Gelderland zijn gemaakt. Maatwerk, flexibele plannen en de recente grote woningvraag in een aantal gebieden staan hierbij centraal. De woonagenda bestaat uit vier bouwstenen:

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

Voor de Cleantech regio zijn vervolgens drie centrale thema's geformuleerd:

- 1 Sterke steden, dynamische kernen en een vitaal platteland;
- 2 Verduurzamen en klimaatbestendig maken van de (bestaande) voorraad;
- 3 Wonen en zorg.

#### *Kwantitatieve- en kwalitatieve opgaven*

Op basis van de speerpunten is de kwantitatieve woningbouwopgave voor de verschillende gemeenten in de regio bepaald. Momenteel is er in provinciaal verband in de regionale woonagenda (status van 13 november 2018) afgesproken, dat in de gemeente Heerde in de periode van 2018 tot 2027 nog 350 tot 400 woningen toegevoegd mogen worden. Dit sluit behoorlijk aan bij de verwachte huishoudensgroei en komt neer op het realiseren van gemiddeld 35-40 woningen per jaar. Met de provincie en de regio wordt iedere twee jaar gekeken welke huishoudensontwikkeling wordt verwacht en hoe de woningvraag zich ontwikkelt ten opzichte van de bouwproductie. Naast de kwantitatieve opgave zijn in de regionale woonagenda richtinggevende principes

vastgesteld voor het kwalitatief programmeren. Deze principes zijn gericht op een aantal speerpunten:

- Woningbouw draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande stad, wijk, dorp, kern of buitengebied;
- Woningbouw is behoeftegericht, past bij de lokale vraag van een specifieke doelgroep en levert strategische (toekomstgerichte) aanvulling op het bestaande programma;
- De programmering is flexibel en kan aangepast worden om goed te blijven aansluiten op de speerpunten van het (regionale) beleid en actuele marktontwikkelingen.

### ***Toetsing***

Voorliggend plan levert een bijdrage aan de kwantitatieve opgave waar de gemeente Heerde voor staat. Ook sluit de ontwikkeling aan op enkele richtinggevendende principes uit de regionale agenda. Zo wordt met het initiatief een geïsoleerd geraakt agrarisch perceel binnen de bestaande stedelijke structuur van Wapenveld herontwikkeld, waarbij zich kansen voordoen om meer verbinding met de omgeving te realiseren en de groene kwaliteiten te versterken. Tevens wordt deels voorzien in betaalbare koopwoningen en de mogelijkheid om op termijn woningen levensloopbestendig te maken. Zo draagt dit initiatief bij aan het realiseren van verschillende regionale woonambities uit de regionale woonagenda.

### ***Conclusie***

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het regionaal beleid.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025**

Maatschappelijke en economische ontwikkelingen gaan in snel tempo. Om hierop in te spelen heeft de gemeente op 13 juli 2009 de Toekomstvisie gemeente Heerde 2025 vastgesteld. Deze visie is een agenda voor de toekomst, een heldere profilering van de gemeente in de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers. De Toekomstvisie gemeente Heerde 2025 maakt duidelijk waar de gemeente voor staat, welke ontwikkeling zij ambieert en waarvoor de gemeente zich de komende jaren hard wil maken richting de eigen bevolking, instellingen, ondernemers en andere voor de ontwikkeling van Heerde belangrijke partijen.

Architectonisch en ruimtelijk hebben de verschillende kernen van de gemeente Heerde een eigen karakter. De inrichting en de architectuur in relatie tot het landschap bepalen de 'leesbaarheid' van de gemeente.

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

Door een grotere variëteit aan leefstijlen en woonwensen zal de differentiatie in bewonersgroepen in de gemeente toenemen. Te verwachten valt dat zekerheid en geborgenheid belangrijkere waarden worden. Gedacht wordt aan de groeiende vraag naar wonen in een veilige, geborgen omgeving met gelijkgestemden. Het kunnen terugval- len op private waarborgen en garanties wordt belangrijker.

De eisen aan de woning en woonomgeving zijn en komen hoger te liggen. Meer wel- vaart leidt tot:

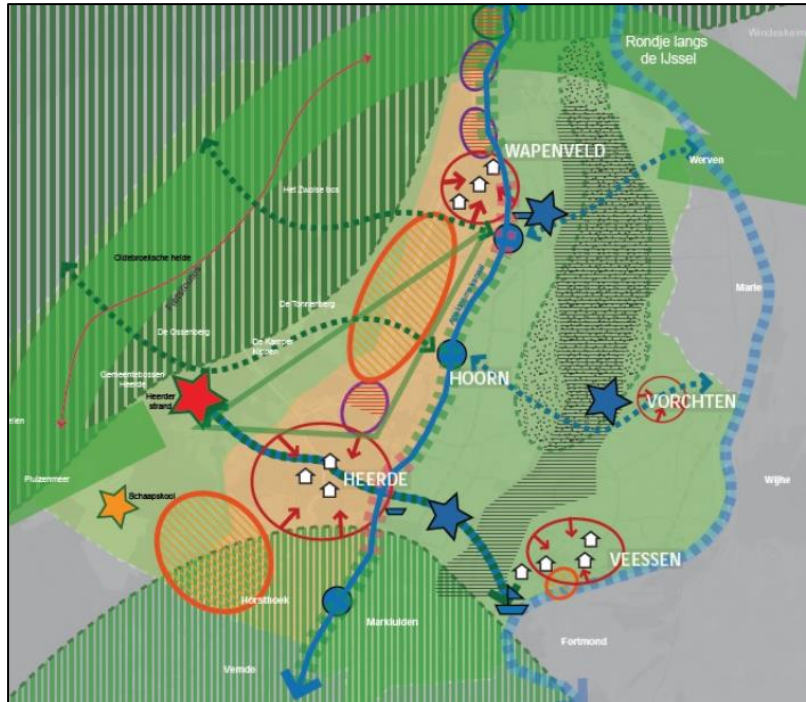
- hogere eisen aan de oppervlakte, inrichting en uitstraling van de woning;
- een hang naar privacy en geborgenheid;
- een gedifferentieerd aanbod van woningen en woonmilieus, vanwege keuzemoge- lijkheden en verscheidenheid;
- een woningvoorraad die flexibel gebruikt kan worden, vanwege onzekerheden en dynamiek en verscheidenheid in de vraag;
- een stijgende kwaliteitsvraag, vanwege welvaartsontwikkeling en duurzaamheid;
- uitbreiding van (elektronische) voorzieningen;
- compenserende maatregelen met betrekking tot het klimaat zullen hun intrede doen;
- bouwen binnen lokale architectuur en authenticiteit.

### ***Toetsing***

De locatie ligt binnen de kern Wapenveld en de zone 'nieuwe zakelijkheid en gezond- heid'. Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van inbreiding en wordt ingespeeld op de toenemende vraag op het gebied van wonen, zoals nader onderbouwd aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking en het woonbeleid. Door de verschei- denheid aan woontypen en prijsklassen wordt voorzien in een vraag die passend is bij de huidige en toekomstige vraag binnen de gemeente Heerde en de kern Wapenveld. Het voornemen is in lijn met het gestelde in de gemeentelijke toekomstvisie.

### **3.4.2 Structuurvisie gemeente Heerde 2025**

De Structuurvisie Heerde 2025 is op 17 september 2012 vastgesteld door de gemeen- teraad. De structuurvisie is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappe- lijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst. De Structuurvisie Heerde 2025 is een nadere uitwerking van de toekomstvisie.



Structuurbeeld (bron: gemeente Heerde).

### Toetsing

In de structuurvisie is de gemeente verdeeld in drie hoofdzones. Het plangebied valt net binnen zone 3 'Cultuur, natuur en voedselproductie'. Dit is een complexe zone met ontwikkelingen op het gebied van natuur, water, wonen, recreatie en landbouw. Kortom, een dynamisch gebied dat zich verder kan ontwikkelen, maar met respect voor omliggende functies. Ontwikkelingen moeten goed ingepast worden. Meer specifiek geldt voor het plangebied dat het is aangewezen als bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van inbreiding, waarbij een bijdrage wordt geleverd aan het versterken van de identiteit van de kern van Wapenveld, onder meer door in het plangebied de omliggende groenstructuren te respecteren en voort te zetten. Een deel van de woningen zal ingericht worden passend bij de kern en de woningen aan de Werwerweg krijgen een uitstraling die past bij de lintbebouwing en het buitengebied. De voorziene woningbouwontwikkeling past binnen de ambities van de structuurvisie.

### 3.4.3 Woonvisie Heerde 2015-2025

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

De bestaande gebouwen in de gemeente worden optimaal gebruikt. Waar mogelijk worden gebouwen omgevormd tot woonruimten.



Het grootste deel van de benodigde woningen voor de toekomst staat er al. Uitgerekend is dat er in Heerde in verband met de groei van het aantal huishoudens (dus niet het aantal inwoners) in de periode 2013 tot 2020 circa 420 - 460 extra woningen nodig zijn. Gemiddeld is dat een toevoeging van 60 - 65 woningen per jaar. Ten opzichte van de bestaande woningvoorraad is dat een toename van ongeveer 6%. Gelet op de geschetste trends en het streven dat een ieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning, is duidelijk dat het grootste deel van de opgave bereikt moet worden door aanpassing en vervanging van de bestaande woningvoorraad. In 2020 is een addendum op de huidige regionale woonagenda vastgesteld, waarbij een nieuwe bandbreedte is vastgesteld, namelijk 475 woningen tot 2030.

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

### **Toetsing**

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt onder meer voorzien in 8 beneden-bovenwoningen in het sociale segment. Hiermee wordt woningbouw toegevoegd in het betaalbare segment. Verder bestaat de mogelijkheid om de overige 15 gezinswoningen in de toekomst levensloopbestendig in te richten door (een deel van) garages bij de woningen te betrekken zodat ruimte ontstaat om keuken, slaapkamer en sanitaire voorzieningen op de begane grond te hebben. Met deze mogelijkheid kunnen bewoners langer zelfstandig thuis wonen. Uit de woonvisie volgt dat wordt overgestapt van aanbodgestuurd naar vraaggestuurd bouwen. De precieze kwalitatieve en kwantitatieve opgaven zijn vastgelegd in de gemeentelijke woonagenda (zie navolgende paragraaf). Hieruit volgt dat er een nadrukkelijke behoefte bestaat aan woningen in het goedkope segment en aan levensloopbestendige woningen. Het plan is zodoende in lijn met het gestelde in de woonvisie.

#### **3.4.4 Woonagenda 2020-2023**

De Woonagenda van de gemeente Heerde is op 3 maart 2020 door het college vastgesteld. De woonagenda is inhoudelijk vormgegeven op basis van de uitkomsten van de in 2017 uitgevoerde woningmarktanalyse. De woonagenda geeft aan wat de kwalitatieve en kwantitatieve opgaven zijn voor wonen. Hierbij wordt de kanttekening geplaatst dat de gemeente Heerde weinig gronden in bezit heeft en dat er daardoor een grotere afhankelijkheid is van de particuliere markt voor het uitvoeren van deze woonagenda.

De gemeente Heerde wil de woonagenda uitvoeren aan de hand van een actielijst. De gemeente monitort en actualiseert deze actielijst iedere twee jaar. Daarbij gaat de gemeente na in welke mate de doelen zijn bereikt en of actuele ontwikkelingen vragen om bijstelling van acties, gericht op het bereiken van de doelen.

### **Toetsing**

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in maximaal 23 woningen, waarvan 8 (circa 35%) in het sociale segment. Op deze manier kunnen onder meer ook starters uit Wapenveld een woning in het plan vinden en wordt een bijdrage geleverd aan het voorkomen dat de lokale jongeren een woning elders gaan zoeken. Op basis van het Addendum bij de woonagenda wordt duidelijk dat de gemeente een grote opgave heeft met betrekking tot dit segment. Verder wordt in dit plan ruimte geboden door de woningen op zo een manier te realiseren dat de mogelijkheid bestaat om deze levensloopbestendig in te richten. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de gemeentelijke woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief gezien.

### **Conclusie**

Onderhavig plan is in lijn met het gestelde in het gemeentelijk beleid.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Milieueffectrapportage

#### *Algemeen*

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

#### *Toetsing*

Voor de beoogde woningbouwontwikkeling is gekeken naar de mogelijke milieueffecten. De ontwikkeling wordt gekwalificeerd als de uitwerking van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 23 woningen. Het totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 8.100 m<sup>2</sup>. Hiermee blijft het project ver onder de indicatieve drempelwaarden en kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn

betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

### **Conclusie**

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling<sup>2</sup> uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft natuur (soortenbescherming) zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn zeer gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

## **4.2 Bodem**

### **Algemeen**

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

### **Toetsing**

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is in het plangebied een verkennend bodemonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat de bodem vanaf het maaiveld tot minimaal 2,8 meter onder maaiveld hoofdzakelijk bestaat uit zand. Verder zijn in het grondwater geen verhoogde gehalten aangetroffen. In verband met de mogelijke afvoer van grond is er ook aanvullend geanalyseerd op PFAS. Hieruit blijkt dat de grond (indicatief beoordeeld) toepasbaar is als achtergrondwaarde op landbodem en toepasbaar is in oppervlaktewater in regionale en rijkswateren. Het terrein is daarmee op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik. Er hoeft geen nadere beschouwing plaats te vinden.

### **Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige ontwikkeling.

---

<sup>2</sup> SAB (2023). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wapenveld, Zwartekolk/Werverweg. Projectnummer: 220264. 6 juni 2023.

<sup>3</sup> Grondslag (2022). Verkennend bodemonderzoek Zwartekolk te Wapenveld. Project 36546. 16 juli 2022.

## 4.3 Geluid

### *Algemeen*

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

### *Toetsing*

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies. Om die reden is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai<sup>4</sup> uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidbelasting als gevolg van omliggende wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. Daarmee voldoet het plan aan de Wet geluidhinder en is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Andere akoestische effecten zijn niet van toepassing.

### *Conclusie*

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

## 4.4 Luchtkwaliteit

### *Algemeen*

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub>. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden

---

<sup>4</sup> SAB (2023). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Zwartekolk/Werverweg, Wapenveld. Projectnummer: 220264. 8 juni 2023.



ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

#### ***Toetsing***

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 23 wooneenheden. Het plan draagt daarom 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

#### ***Conclusie***

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

## **4.5 Bedrijven en milieuzonering**

#### ***Algemeen***

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

### **Toetsing**

Met onderhavig plan worden nieuwe gevoelige functies (woningen) mogelijk gemaakt. Het plangebied bevindt zich in een omgeving waar voornamelijk de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' voorkomen. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is het plangebied aan te merken als een 'rustige woonwijk'. Onderzocht moet worden of de beoogde ontwikkeling hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. De dichtstbijzijnde hinderveroorzakende functie is een kerkgebouw aan de Kerkstraat 2. Deze ligt op circa 170 meter afstand terwijl de grootste richtafstand slechts 30 meter betreft. Op circa 400 meter ligt het bedrijventerrein van Wapenveld waarop onder andere een locatie van Akzo Nobel is gevestigd. Voor dit bedrijf geldt een maximale richtafstand van 300 meter. De hoogste richtafstanden van deze twee hinderveroorzakende functies komen dus niet in de buurt van het plangebied. Om die reden kan gesteld worden dat in het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat omliggende functies niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## **4.6 Externe veiligheid**

### **Algemeen**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat

hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^{-6}$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

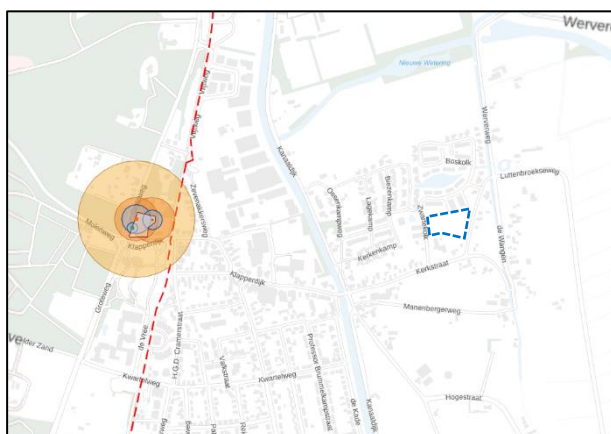
### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers is weergegeven en op de verticale as de kans per jaar daarop ten minste dat aantal slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

### **Toetsing**

Dit plan voorziet in de toevoeging van kwetsbare objecten. Raadpleging van de risicokaart wijst uit dat in de omgeving van het plangebied twee risicobronnen aanwezig zijn, namelijk een tankstation en een buisleiding. Het plangebied ligt echter buiten het (beperkte) invloedsgebied van deze risicobronnen. Daarom vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.



Risicobronnen in de omgeving van het plangebied (blauw omljnd) (Bron: Atlasleefomgeving.nl).

### **Conclusie**

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

## **4.7 Water**

### ***Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027***

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 zijn een aantal nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO<sub>2</sub>-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

### **Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027**

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Regionaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- 3 Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

### **Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Vallei en Veluwe**

Op 22 november 2021 is het blauw omgevingsprogramma (BOP) van waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- *Waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Watersysteem*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder ander op kwaliteit van het water en de verbinding met andere instellingen.
- *Wonen en zuiveren*: In het programma 'Wonen en zuiveren' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Verder vormt een waterinclusieve bebouwde omgeving een speerpunt.
- *Circulaire economie*: Afvalvermindering, slim hergebruik en optimalisatie van de verschillende installaties zijn voorbeelden van opgaven.
- *Energietransitie*: Het waterschap wil een proactieve rol innemen in de energietransitie. Dat vraagt om een duurzame opwekking van de energie of het tegengaan van verspilling in de processen.

### **Toetsing**

Uit de digitale watertoets<sup>5</sup> blijkt dat het plan onder de normale procedure valt. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Vallei en Veluwe. Hierna wordt ingegaan op diverse waterhuishoudkundige aspecten.

### **Waterkering**

Raadpleging van de legger van het Waterschap Rivierenland wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in de beschermingszone van een waterkering.

### **Waterwingebied / grondwaterbescherming**

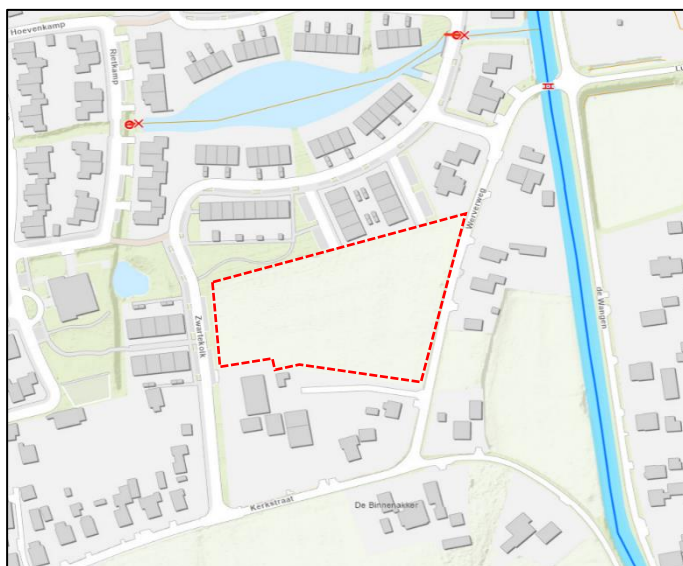
Raadpleging van de provinciale viewer wijst uit dat onderhavig plangebied is gelegen in een grondwaterfluctuatietone. In paragraaf 3.2.1 is reeds aangegeven dat rekening is gehouden met de mogelijk grote schommelingen van het grondwaterniveau in het gebied. Hierdoor wordt aangenomen dat voldoende rekening is gehouden met de ligging van het plangebied in een grondwaterfluctuatietone.

### **Verharding**

Het plangebied is op dit moment volledig onverhard. De beoogde ontwikkeling voorziet in een toename van de verharding. Bij de inrichting van het gebied zullen voorzieningen gerealiseerd worden om het regenwater ter plaatse te infiltreren of bergen, conform de gemeentelijke systematiek. Hiervoor is voldoende ruimte.

### **Watercompensatie**

Raadpleging van de legger van het Waterschap Vallei en Veluwe wijst verder uit dat in het plangebied zelf geen oppervlaktewater is gelegen en voor de ontwikkeling ook geen oppervlaktewater gedempt wordt. Het is derhalve op dit punt niet nodig om watercompensatie door te voeren.



*Legger Oppervlaktewater Waterschap Vallei en Veluwe (Bron: Waterschap Vallei en Veluwe).*

<sup>5</sup> Digitale watertoets (2023). Vergunningencheck Digitale Watertoets Werverweg, Wapenveld. Projectnummer 220264. 2 januari 2023.

### *Riolering*

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. Aansluiting van de nieuwbouw op de riolering wordt in een later stadium, daar waar nodig in overleg met de gemeente, uitgewerkt. Het document "Inrichtingseisen Infrastructuur en Openbare ruimte" en gemeentelijk rioleringsplan) zijn daarbij van toepassing.

### **Conclusie**

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

## **4.8 Natuur**

### **Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

### **Toetsing**

Middels een quick scan natuur<sup>6</sup> is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Naast beschermde natuurwaarden in het plangebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

### Gebiedsbescherming

Uit de quick scan volgt dat het Natura 2000-gebied 'Veluwe' op circa 5 kilometer afstand van het plangebied ligt. Daarom is een onderzoek stikstofdepositie<sup>7</sup> uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er in de aanleg- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn dus geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

---

<sup>6</sup> SAB (2022). Quick scan natuur Wapenveld, Zwartekolk/Werverweg. Projectnummer: 220264. 20 juli 2022.

<sup>7</sup> SAB (2023). Onderzoek stikstofdepositie. Wapenveld, Zwartekolk/Werverweg. Projectnummer: 220264. 9 oktober 2023.

### Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

Uit de quick scan volgt dat in en nabij het plangebied ook soorten kunnen voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Verder volgt uit de quick scan dat mogelijk nesten worden verstoord van de steenuil en kerkuil die aanwezig zijn op het perceel aan de Kerkstraat 27. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Om hierover duidelijkheid te krijgen is nader soortgericht onderzoek<sup>8</sup> uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen specifieke steenuilsporen zijn waargenomen. Wel zijn op sommige paaltjes en dergelijke poepsporen waargenomen, maar die kunnen ook van andere vogelsoorten zijn. Bij de schuur bij Kerkstraat 27 werden wel uilenballen en poepstrepen van de kerkuil gevonden. Deze lagen aan beide kanten van de schuur. Aan beide kanten van de schuur is dan ook een nestkast van de kerkuil aanwezig. De zuidelijke nestkast is nieuw gerealiseerd. Deze was ten tijde van de quick scan nog niet aanwezig, maar is met oog op de geplande ontwikkeling gerealiseerd om zo meer mogelijkheden voor de kerkuil te bieden. Dit mede op advies van de ecoloog die tijdens het veldbezoek van de quick scan natuur hierover met de eigenaar heeft besproken.

Ook blijkt uit het uitgevoerde onderzoek dat in ieder geval steenuilen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Daarbij wordt uitgegaan dat het territorium van de steenuilen aan de Kerkstraat 27 overwegend zuidelijk aanwezig is, omdat hier tijdens het onderzoek veel gereageerd werd door deze steenuilen. In het plangebied zelf, dus ten noorden van de nestlocatie, werden gedurende het onderzoek geen waarnemingen van steenuilen gedaan en werd er niet gereageerd op de afgespeelde territoriumroepjes. De steenuilen zullen zeker wel af en toe in het plangebied aanwezig zijn of hier overheen vliegen, maar het lijkt er sterk op dat het territorium hier niet aanwezig is en dit gedeelte dus geen essentieel foerageergebied vormt voor de steenuilen. Ook de andere gevonden steenuilen gebruiken niet het plangebied als territorium. Er werd namelijk nooit gereageerd op de afgespeelde territoriumroepjes. Met het sporenonderzoek werden hier ook geen duidelijke sporen van de steenuil waargenomen. Voor de kerkuil biedt het plangebied ook geen essentieel foerageergebied. De kerkuil zal vooral foerageren bij de uiterwaarden ten oosten van de planlocatie. Voor de ransuil is geen essentieel leefgebied aanwezig in het plangebied.

---

<sup>8</sup> SAB (2023). Nader onderzoek soorten Wet natuurbescherming. Wapenveld, Zwarte-kolk/Werverweg. Projectnummer: 220264.01. 23 mei 2023.



Al met al blijkt uit het nader onderzoek dat de steenuil en kerkuil geen gebruik maken van het plangebied als essentieel foerageergebied. Voor de kerkuil geldt echter wel dat de nestlocatie zich dicht op de geplande ontwikkeling bevindt. Met het behoud van de bestaande groenstructuur met bijbehorende onderhoudsstrook, het bouwen buiten de broedperiode, het realiseren van groene erfafscheidingen bij de achtertuinen van kavels nabij de nestlocatie en het beperkt toepassen van buitenverlichting bij deze kavels kan in voldoende mate rust gewaarborgd worden en zal de kerkuil van zijn nestlocatie gebruik kunnen blijven houden. Hiermee wordt een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen. Het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming is dan ook niet nodig.

#### Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

#### **Conclusie**

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **4.9 Archeologie**

### **Algemeen**

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

### **Toetsing**

Gelet op de ter plaatse aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarde is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling voorzien in een archeologisch bureau- en booronderzoek<sup>9</sup>. Hieruit volgt dat het plangebied ligt op een daluitspoelingswaaier tussen de stuwwal van de Veluwe en het dal van de IJssel. Zowel stuwwal als dal zijn tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien, ontstaan, respectievelijk door stuwing en uitsluiting. Mogelijk is een laag(je) dekzand van minder dan één meter dik aanwezig op de daluitspoelingswaaier. Op de bodemkaart staan laarpodzolgronden gekarteerd. Dit zijn jonge ontginningen met een humeus dek van 30 tot 50 cm dik waaronder een B-horizont aanwezig is.

Uit het booronderzoek volgt dat de bodem in het plangebied bestaat uit een A- op C-profiel. De A-horizont is 45 tot 60 cm dik. Onderin de A-horizont zijn zandbrokjes waargenomen die duiden op verploeging of vergraving. De zandbrokjes zijn

---

<sup>9</sup> Bureau voor Archeologie (2023). Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. Werveweg en Zwartekolk, Wapenveld. Rapportnummer: 1229. 13 februari 2023.

voornamelijk afkomstig uit de C-horizont en in enkele boorprofielen zijn ook bruine brokjes waargenomen die waarschijnlijk afkomstig zijn van een B-horizont. Door deze waargenomen verploeging of vergraving wordt geconcludeerd dat het grootste deel van een eventueel sporenniveau waarschijnlijk zal zijn vergraven en alleen de diepste sporen behouden kunnen zijn gebleven.

Naar aanleiding van het onderzoek wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit onderzoek is met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Het is echter nooit uit te sluiten dat bij de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen op plaatsen en dieptes waar die niet worden verwacht. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met de Erfgoedwet.

#### **Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

### **4.10 Cultuurhistorie**

#### **Algemeen**

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde 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 nemen van ruimtelijke besluiten.

#### **Toetsing**

In en rondom het plangebied bevinden zich geen monumentale en/of cultuurhistorische waarden. Tevens wordt met de woningbouwontwikkeling aansluiting gezocht met de bestaande structuren, aard en schaal van de omgeving. Zo wordt het westelijk deel van het plangebied ingericht rondom een hofje en sluiten de woningen aan de Werverweg aan bij de reeds bestaande lintbebouwing. Daarmee wordt gesteld dat de ontwikkeling niet zorgt voor eventuele aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.

#### **Conclusie**

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

### **4.11 Verkeer en parkeren**

#### **Verkeer**

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW<sup>10</sup> kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt.

---

<sup>10</sup> CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

Voor de ontwikkeling is een verkeersonderzoek<sup>11</sup> uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling circa 200 motorvoertuigen per werkdagemaal bedraagt. In de toekomstige situatie neemt de verkeersgeneratie per wegvak minimaal toe. Op het maatgevende wegvak (Kerkstraat) neemt het aantal motorvoertuigen met circa 180 mvt/etmaal toe. Op basis van de Wegescan blijkt dat de toegenomen verkeersintensiteiten zeer gering blijven en de wenselijke capaciteiten van de Zwartekolk, Werverweg en Kerkstraat niet in gevaar komen. Dit betekent dat de ontwikkeling niet zal leiden tot extreme verkeersdruk en het extra aantal motorvoertuigbewegingen in het verkeersbeeld zal opgaan.

### **Parkeren**

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen heeft de gemeente Heerde een eigen gemeentelijke parkeernota (Parkeernormennota - naar integraal parkeerbeleid, Gemeente Heerde, BVA 2012). Met de kencijfers uit deze nota is de volgende parkeerberekening gemaakt:

<b>Woningtype</b>	<b>Parkeernorm</b>	<b>Aantal</b>	<b>Totaal</b>
Woningen duur (vrijstaande woningen)	2,1	5	10,5
Woningen midden (geschakelde woningen)	1,8	10	18,0
Woningen goedkoop (rijwoningen)	1,5	8	12,0
			<b>40,5</b>

In totaal worden 41 parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor kan worden voldaan aan de parkeervraag. Hiervan worden 22 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd en de overige 19 parkeerplaatsen op openbaar terrein. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een tweetal parkeerkoffers.

In de regels van dit bestemmingsplan wordt de parkeernormen juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

### **Conclusie**

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

---

<sup>11</sup> Goudappel B.V. (2023). Verkeersonderzoek De Kolk Wapenveld. Kenmerk: 013729.20230213.N1.02. 3 april 2023.

## 5 Wijze van bestemmen

### 5.1 Algemeen

#### 5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
  - het bebouwen van de gronden;
  - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

#### 5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

### 5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## 5.2 Dit bestemmingsplan

### 5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het

bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### **5.2.2 De specifieke bestemmingen**

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Centrumplan Heerde'. Het plan bevat de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen'.

#### **Groen**

De gronden aan de noordzijde van het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Deze bestemming voorziet voornamelijk in groenvoorzieningen, paden, waternvoorzieningen en speelvoorzieningen. Gebouwen mogen niet in deze bestemming worden opgericht. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn maximum bouwhoogtes opgenomen.

#### **Tuin**

De voortuinen en enkele zijtuinen hebben een tuinbestemming gekregen. Hier zijn enkele bouwwerken als erkers en ingangspartijen onder voorwaarden mogelijk.

#### **Verkeer**

De beoogde parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen krijgen de bestemming 'Verkeer' toegekend. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen. Verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Voor de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn maatvoeringseisen opgenomen.

#### **Wonen**

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen in verschillende typen woningen. Middels aanduidingen zijn voor locaties de toegestane woningtypen vastgesteld. Het gaat om de aanduidingen: gestapeld, twee-aaneen en vrijstaand. Er zijn maximaal 23 woningen toegestaan. Woningen moeten in het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de maximum goot- en bouwhoogte, zoals opgenomen op de verbeelding. Daarnaast zijn er ook regels voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen. Bijbehorende bouwwerken bij gestapelde woningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan. Ten slotte is voor de woningen langs de Werfweg de aanduiding 'gevellijn' opgenomen. De woningen dienen met de voorgevel richting de gevellijn georiënteerd te zijn.

### **5.2.3 Algemene regels**

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

#### **Parkeren**

In de algemene regels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat er sprake is van strijdig gebruik indien er onvoldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform het meest recente gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren.

## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1 Overleg**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Voor dit bestemmingsplan is de watertoets ingediend.

#### **6.2.2 Participatie**

Gedurende de voorbereiding om tot voorliggend bestemmingsplan te komen is een brede informatiebijeenkomst georganiseerd waarbij geïnteresseerden een toelichting op het plan hebben gekregen en er gelegenheid was tot het stellen van vragen. Daarnaast zijn diverse individuele gesprekken gevoerd met de naast omwonenden.

### **6.2.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.