

An aerial photograph of a vast, flat agricultural landscape with various shades of green and brown fields. Overlaid on the bottom right of the image is a 3D architectural rendering of a modern building with a complex, angular, and partially transparent roof structure. To the left of the building are three tall, white, cylindrical silos. The entire scene is set against a clear blue sky. In the top right corner, there is a dark blue rectangular box containing the white text "Ontwerp bestemmingsplan".

Herziening
bestemmingsplan
functieverandering
Dijkhuizerzandweg
15, Epe

Ontwerp bestemmingsplan
Herziening bestemmingsplan functieverandering
Dijkhuizerzandweg 15, Epe

Locatie
Dijkhuizerzandweg 15
8161 NS Epe

Agra-Matic B.V.
Jan Bouwman & Mark de Jong
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 15 maart 2021
Status: Ontwerp

INHOUD

1	Inleiding.....	0
1.1	Aanleiding	0
1.2	Doelstelling	0
1.3	Plangebied.....	0
1.4	Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied	1
1.5	Proces.....	2
1.6	Leeswijzer	4
2	Huidige situatie plangebied.....	5
3	Toekomstige situatie plangebied	6
3.1	Beoogde situatie	6
3.2	Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.....	7
3.2.1	Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan.....	7
3.2.2	Beplantingsplan	8
4	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
4.1.2	AMvB Ruimte.....	9
4.1.3	Ladder duurzame verstedelijking.....	9
4.2	Provinciaal beleid.....	10
4.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	10
4.2.2	Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie 19-12-2019).....	12
4.3	Gemeentelijk beleid	15
4.3.1	Structuurvisie Veluweflank.....	15
4.3.2	Woonagenda gemeente Epe 2019-2023, MIJN THUIS	18
5	Milieu en omgevingsaspecten.....	19
5.1	Milieueffectrapportage (m.e.r.)	19
5.2	Bedrijven en milieuzonering	19
5.3	Driftzonering	23

5.4	Geurhinder	23
5.5	Geluidshinder	26
5.6	Bodem	27
5.7	Luchtkwaliteit	28
5.8	Externe veiligheid	28
5.8.1	Toetsingskader	28
5.8.2	Toetsing	30
5.9	Ecologie	32
5.9.1	Gebiedsbescherming	32
5.9.2	Soortenbescherming	32
5.10	Water	34
5.10.1	Inleiding	34
5.10.2	Relevant beleid	34
5.10.3	Watertoets	36
5.11	Archeologie en cultuurhistorie	36
5.11.1	Verdrag van Valletta	36
5.11.2	Wet op de archeologische monumentenzorg	36
5.11.3	Gemeentelijk archeologie beleid	37
5.11.4	Cultuurhistorie	37
6	Juridische planbeschrijving	39
6.1	Algemeen	39
6.1.1	Toelichting	39
6.1.2	De planregels	39
6.1.3	De verbeelding	39
6.2	De bestemmingen	40
7	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Economische uitvoerbaarheid	41
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.2.1	Vooroverleg	41
7.2.2	Zienswijze	41
	Bijlagen	

Bijlage 1	Landschappelijk en stedenbouwkundig inpassingsplan.....
Bijlage 2	Natuurbeheertypen Natura 2000
Bijlage 3	Kernkwaliteiten deelgebied 163, Epe – Heerde
Bijlage 4	Cumulatie geur + toetspunten
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek.....
Bijlage 6	Verkennd Bodemonderzoek
Bijlage 7	Uitsplitsing verkennd bodemonderzoek.....
Bijlage 8	Intrekking vergunning wet natuurbescherming.....
Bijlage 9	Aerius berekening gebruiksfase
Bijlage 10	Quicksan flora en fauna.....
Bijlage 11	Watertoets

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Dijkhuizerzandweg 15 te Epe heeft betrekking op de herbestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Op 8 juli 2020 is door de eigenaar van de locatie een principeverzoek ingediend bij de gemeente Epe. Op 18 september 2020 heeft het college van Burgemeester en Wethouders een principebesluit genomen dat men onder voorwaarden, voornemens is medewerking te verlenen aan dit initiatief. Deze partiele herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Epe geeft gevolg aan dit principebesluit van het college.

De locatie aan de Dijkhuizerzandweg 15 betreft een varkenshouderij. De veehouderij is deelnemer aan de 'subsidieregeling sanering varkenshouderijen'. Het bedrijf krijgt subsidie voor het beëindigen van de varkenshouderij omdat de varkenshouderij zorgt voor geuroverlast in de omgeving. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie een agrarische bestemming. De bebouwing bestaat uit de originele boerderij met een los bijgebouw, drie varkensstallen, een paardenstal, twee (opslag)loodsen en een mestsilo.

1.2 DOELSTELLING

Het doel van deze partiele herziening is om te komen tot een herbestemming van het agrarisch bedrijf naar een woonbestemming. Onder andere omdat dit gepaard gaat met een uitgebreide kwaliteitsverbetering van de omgeving werkt de gemeente mee aan dit voornemen. In ruil hiervoor krijgt de initiatiefnemer aan de Dijkhuizerzandweg 15 de gelegenheid om twee nieuwe woningen te realiseren. In totaal komen er hierdoor twee nieuwe woningen in het plangebied.

De agrarische bestemming verdwijnt en de resterende milieuvergunning aan de Dijkhuizerzandweg 15 is volledig ingetrokken. Hiermee draagt deze herziening bij aan de gemeentelijk en provinciale ambities op het gebied van verbetering van woon- en leefklimaat en draagt het bij aan een vermindering van de stikstofdepositie op omliggende Natura-2000 gebieden.

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het midden van Nederland, in de gemeente Epe, op 1,4 km ten noordoosten van het dorp Epe. Het plangebied is gelegen aan de Dijkhuizerzandweg. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Epe, sectie C, nr. 1116 en 1383 en 1740. In onderstaande figuur is het plangebied in beeld gebracht met het rode kader. Aansluitend aan het plangebied ligt een agrarische bestemming aan de Dijkhuizerzandweg 13. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is vastgelegd dat op deze locatie geen vee gehouden mag worden.

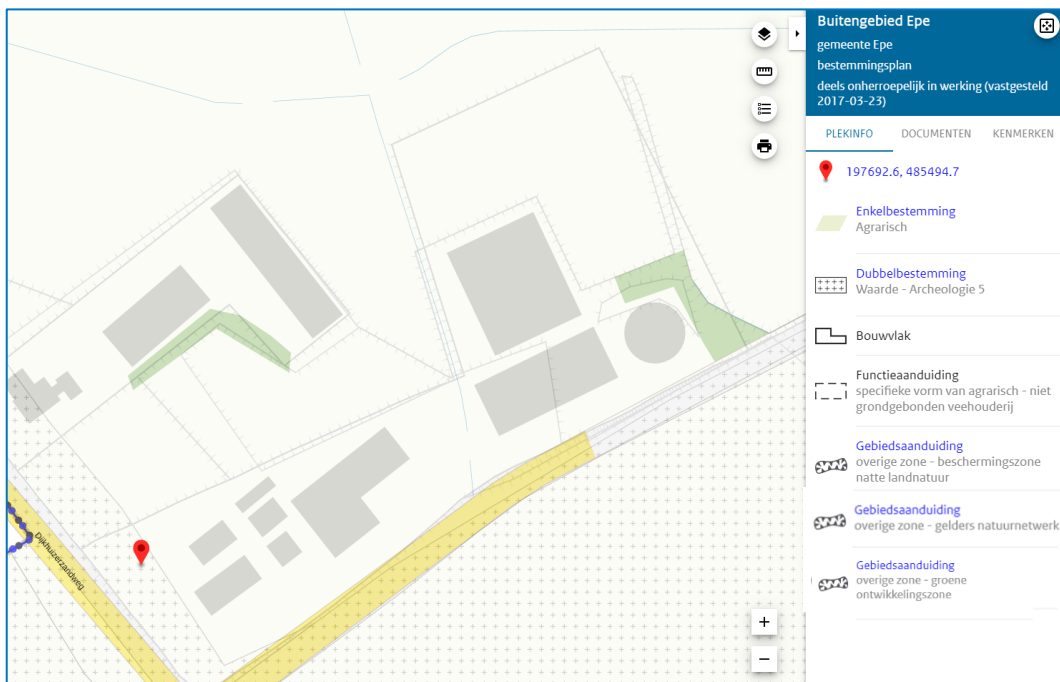


Figuur 1-1 Plangebied aangeven met rode kader

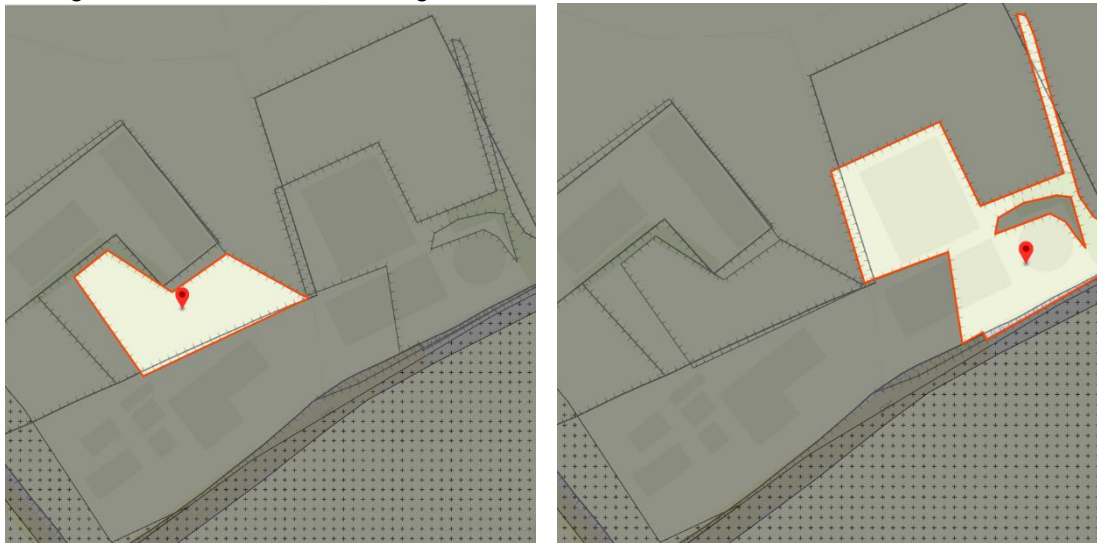
1.4 HET VIGERENDE BESTEMMINGSPAN VOOR HET PLANGEBIED

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse betreft het bestemmingsplan “Buitengebied Epe” (vastgesteld op 23 maart 2017) van gemeente Epe. Het plangebied heeft een enkelbestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij’. Aan de westzijde op een deel van het plangebied ligt de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 5’. Binnen het plangebied ligt een bouwvlak. Het plangebied heeft daarnaast de gebiedsaanduiding: ‘overige zone – beschermingszone natte landnatuur’. Een deel van het plangebied heeft de gebiedsaanduiding ‘overige zone – Gelders natuurnetwerk’ en ‘overige zone – groene ontwikkelingszone’. Zie figuur 1-2 met uitsneden van het vigerende bestemmingsplan.

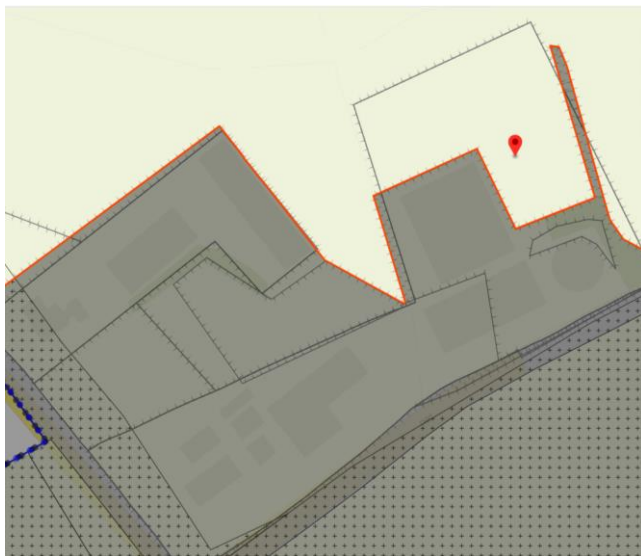
Algemeel overzicht



Overige zone - Groene ontwikkelingszone



Overige zone – Gelders natuurnetwerk



Figuur 1-2 Uitsneden vigerend bestemmingsplan Dijkhuizerzandweg 15 te Epe (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.5 PROCES

Om de herontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven.

Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- ▶ Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage.
- ▶ Gedurende deze periode kan eenieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad.
- ▶ Binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.
- ▶ De vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen (is één van deze gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken):
 - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.
- ▶ Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk als er na zes weken na publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan geen beroep is aangetekend bij de Raad van State.

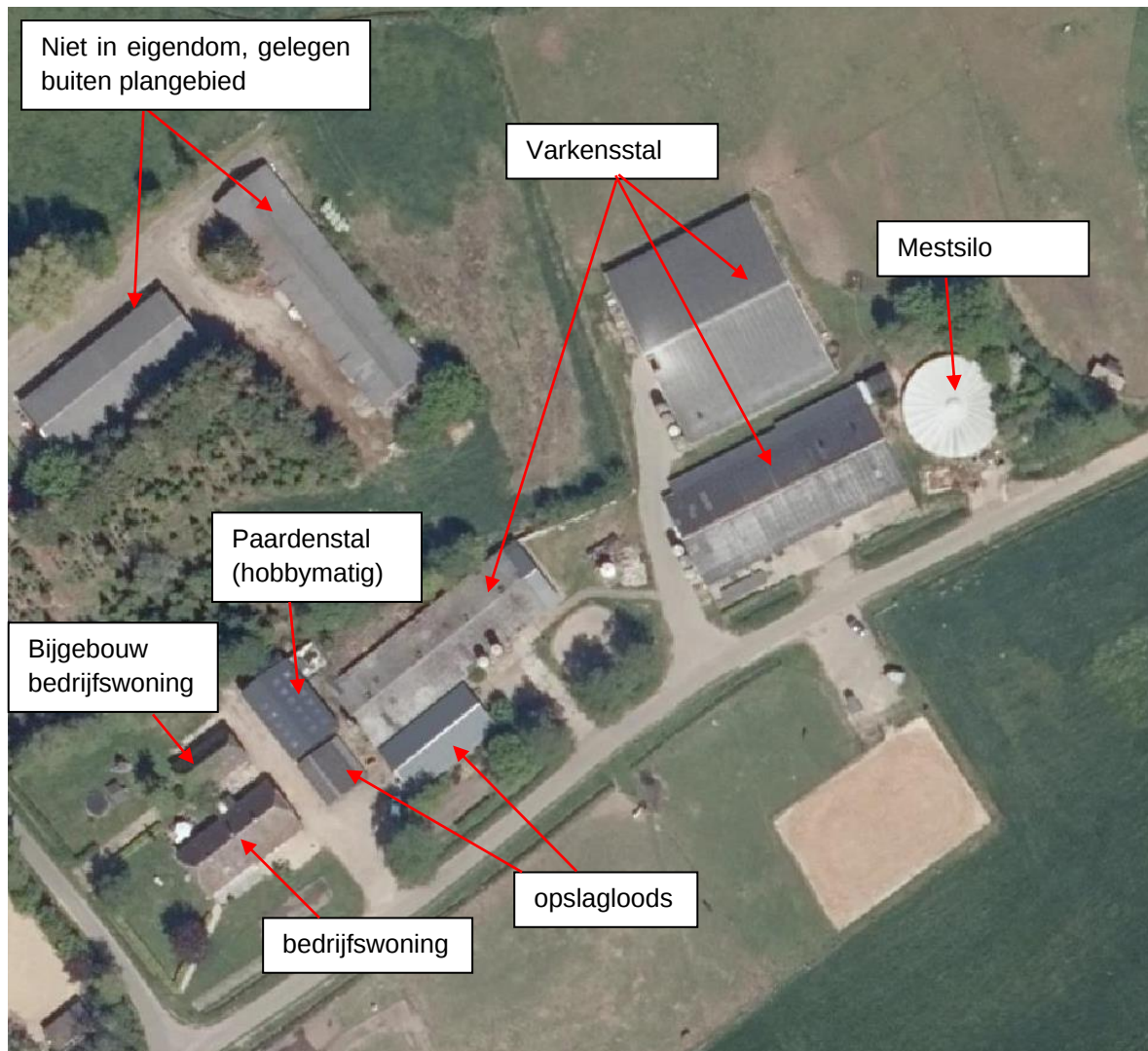
1.6 LEESWIJZER

Het onderhavige bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten vermeld.

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de beoogde situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 6 wordt vervolgens een toelichting gegeven op de juridische regeling. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Op de locatie Dijkhuizerzandweg 15 staan een aantal bedrijfsgebouwen, in onderstaande luchtfoto zijn de huidige bedrijfsgebouwen toegelicht.



Figuur 2-1 Huidige bedrijfswoning

3 TOEKOMSTIGE SITUATIE PLANGEBIED

3.1 BEOOGDE SITUATIE

Het voornemen bestaat uit de sanering van het agrarische bedrijf in combinatie met het realiseren van een forse landschappelijke kwaliteitsverbetering. In ruil hiervoor krijgt de initiatiefnemer de mogelijkheid om twee woningen op te richten en om de bedrijfswoning te herbestemmen naar een burgerwoning. Bij de bedrijfswoning blijft één gebouw gehandhaafd. Dit gebouw wordt gebruikt als garage en voor het huisvesten van paarden die hobbymatig worden gehouden. In figuur 3-1 is de beoogde situatie in beeld gebracht en bijbehorende landschappelijke inpassing.



Figuur 3-1 beoogde situatie van het plangebied. Uitsnede pagina 18 bijlage 1

3.2 BEELDKWALITEIT EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

3.2.1 Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan

De basis voor de planvorming wordt gevormd door het saneren van de varkenshouderij en bijbehorende verharding. De aanwezige beplantingselementen worden behouden. In ruil voor het saneren worden twee nieuwe woningen opgericht. De keuze van de positionering is gebaseerd op de visie 'de schuurwoning' van het Gelders Genootschap. Met de visie 'de schuurwoning' wordt de positie en vormgeving van de woningen anders benaderd dan voor reguliere woningen. Bij de positionering en de vormgeving is het van belang dat specifieke omgevingskenmerken worden betrokken.

Op basis van de visie 'de schuurwoning' en de specifieke omgevingskenmerken worden de woningen verspringend ten opzichte van elkaar gepositioneerd. De woningen worden ontsloten via een tussen de woningen gelegen gebied met half verharding. De ruimte rond de woningen is in te richten als tuin. Het gebied ten noordwesten hiervan is te benutten als een huisweijtje. Voor een nader uitwerking wordt verwezen naar het landschappelijke en stedenbouwkundige inpassingsplan in bijlage 1. In figuur 3-2 is de visualisatie van de stedenbouwkundige uitwerking uit bijlage 1 weergegeven. Tevens worden de opgestelde richtlijnen voor de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing verankerd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting.



Figuur 3-2 Visualisatie stedenbouwkundige uitwerking, uitsnede pagina 19 bijlage 1

3.2.2 Beplantingsplan

Een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan betreft de landschappelijke kwaliteitsverbetering door een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Hiervoor heeft de ingeschakelde landschapsarchitect een veldbezoek afgelegd en samen met de initiatiefnemers een plan gemaakt. Het beplantingsplan is in figuur 3-3 in beeld gebracht.



Figuur 3-3 Beplantingsplan, uitsnede pagina 20 bijlage 1

Het beplantingsplan bestaat uit het toevoegen van 6 elementen:

- ▶ Het aanplanten van een beukenhaag aan de zuidzijde van het plangebied en tussen de twee huisweides bij de nieuwe woningen
- ▶ Het aanplanten van hoogstamfruitbomen ten oosten van de bestaande boerderij en tussen de twee huisweides bij de nieuwe woningen
- ▶ Het aanplanten van solitaire eiken aan de zuidzijde van het plangebied
- ▶ Het aanplanten van solitaire elzen aan de randen van het plangebied ter plaatse van de huisweides bij de nieuwe woningen
- ▶ Het aanplanten van grove hagen aan de randen van het plangebied ter plaatse van de huisweides bij de nieuwe woningen
- ▶ En het uitbreiden van het bestaande bosje aan de oostzijde van het plangebied

In bijlage 1 is het beplantingsplan verder uitgewerkt met een sortimentskeuze, aantallen, omvang bij aanplant en plantverbanden. Het beplantingsplan is tevens verankerd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting.

4 BELEIDSKADER

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid, zoals uiteengezet in de SVIR, van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- ▶ Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- ▶ Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- ▶ Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de

“Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat bij de regeling “Ruimte voor Ruimte” geen sprake is van extra verstedelijking, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan. Toepassing van de ladder is derhalve niet van toepassing. In de woonagenda gemeente Epe is beleid opgenomen dat bij vrijkomende (agrarische) bebouwing nieuwe woningen gebouwd mogen worden als er opstallen gesloopt worden. Hiermee is zeker gesteld dat er geen sprake is van verstedelijking bij woningbouw in combinatie met vrijkomende (agrarische) bebouwing. De woonagenda van gemeente Epe wordt in paragraaf 4.3.2 verder uitgewerkt.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Beleid

De omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ wordt een vergezicht beschreven: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat de gemeente en partners samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie. En: dat helpt bij het gesprek over de keuzes die te maken zijn bij het vinden van concrete oplossingsrichtingen.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar Provincie Gelderland aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van de taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier ‘spelregels’ of ‘DOE-principes’ – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – wordt hier werking aan gegeven. Tezamen vormt dit het kader waarbinnen de provincie en partners werken en afwegingen maken.

Planspecifiek

Voor onderhavig initiatief is de ambitie woon- en leefklimaat voornamelijk van belang. De ambitie is om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden. De kwaliteit van de leefomgeving is hierbij van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. Voor de provincie staat een goede balans tussen vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. Provincie Gelderland streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo wordt de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt.

Een deel van het plangebied is gelegen in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelzone (GO). De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen

aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beschermt de achttien Natura2000 gebieden die in het GNN liggen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregiem met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

Conclusie

De bouw van twee nieuwe vrijstaande woningen in het kader van het functieveranderingsbeleid van de gemeente is passend binnen de provinciale beleidsambities zoals neergelegd in de provinciale omgevingsvisie. Ook is het initiatief passen binnen het beleid omtrent het Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelzone (zie paragraaf 4.2.2)

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie 31-12-2021)

Beleid

De omgevingsverordening is vastgesteld op 24 september 2014 en daarna een aantal keer gewijzigd. Met de verordening stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de omgevingsverordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie. In de verordening is bijvoorbeeld bepaald dat de nieuwe woningbouwlocaties dienen te passen binnen de daarvoor opgestelde regionale woonagenda's.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen de kaarten 'Regels Landschap', 'Regels Natuur', en 'Regels Water en Milieu'.

Regels landschap

Op de kaart 'Regels Landschap' is te zien dat een deel van het plangebied is gelegen in een gebied met de aanduiding 'Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuw Hollandse Waterlinie'. In de regels is bepaald dat een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap alleen bestemmingen mogelijk maakt die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Gradiënt Oost-Veluwe'. Dit deelgebied kenmerkt zich als 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. De kernkwaliteiten 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

Onderhavig initiatief, het saneren van een intensieve veehouderij en het realiseren van twee woningen, tast de kernkwaliteiten van het deelgebied 'Gradiënt Oost-Veluwe' niet aan.

Regels Natuur

Gelders Natuurnetwerk

Op de kaart 'Regels Natuur' is te zien dat een deel van het plangebied is gelegen in een gebied met de aanduiding 'Gelders Natuurnetwerk'. In de regels is bepaald dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het Gelders Natuurnetwerk een andere bestemming dan natuur alleen mogelijk maakt als er sprake is van groot openbaar belang, er voor de realisering daarvan geen reële alternatieven zijn en de negatieve effecten op de kernkwaliteiten en oppervlakte van het gebied en de ecologische samenhang binnen het gebied zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd in overeenstemming met een gelijkwaardig natuurbeheertypen. In bijlage 2 zijn de gelijkwaardige natuurbeheertypen opgenomen. De gronden

binnen het plangebied vallen gezien het feitelijk gebruik (grasland) en de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'overige zone – beschermingszone natte landnatuur' waarschijnlijk onder 'categorie 2, niet bos, vochtig' en betreft waarschijnlijk vochtig weidevogelgrasland.

Onderhavig initiatief voorziet in de sanering van een intensieve veehouderij en het realiseren van twee woningen. Deze ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling en is daarnaast van openbaar belang. Het openbaar belang is tweeledig. Enerzijds is er sprake van openbaar belang door de sanering van de varkenshouderij. Hierdoor dalen de emissies van geur-, fijnstof en ammoniak zodat het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeterd. Door de sanering van de veehouderij daalt de ammoniakemissie in het plangebied met 85% (1.845,35 kg NH₃). Deze daling resulteert in een verbetering van de natuur doordat in de omgeving minder stikstofdepositie neerslaat. Anderzijds is er gezien de woningnood in Nederland sprake van openbaar belang, elke woning telt.

Hoewel er niet direct woningbouw is voorzien in het Gelders Natuurnetwerk, maakt een woonbestemming wel vergunningsvrije bouwwerken mogelijk. Zoals bekend geldt in Gelders Natuurnetwerk een 'nee, tenzij benadering'. Omvorming naar een woonbestemming is alleen mogelijk als is aangetoond dat de ontwikkeling geen gevolgen heeft op oppervlakte, samenhang en kwaliteit. Voor onderhavig initiatief wordt daarom gekozen om de woonbestemming buiten het Gelders Natuurnetwerk te leggen. Op deze manier is zeker gesteld dat binnen het Gelders Natuurnetwerk geen gebouwen en of bouwwerken (vergunningsvrij) opgericht kunnen worden.

Om achter de meest oostelijke woning de tuin te kunnen realiseren, zoals dit is opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan, wordt een deel van de agrarische bestemming voorzien van de functieaanduiding 'Tuin'. Op basis lid 3.6 sub d van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Epe', kan middels een omgevingsvergunningsvergunning een deel van de agrarische bestemming gebruikt worden als tuin. Het toevoegen van de functieaanduiding 'tuin' wordt hierdoor niet gezien als een nieuw initiatief en is daarmee passend binnen het Gelders Natuurnetwerk.

Groene Ontwikkelzone

Op de kaart 'Regels Natuur' is ook te zien dat een deel van het plangebied is gelegen in een gebied met de aanduiding 'Groene ontwikkelingszone'. In de regels is bepaald dat een bestemmingsplan voor gronden binnen de Groene ontwikkelingszone een nieuwe kleinschalige ontwikkeling mogelijk kan maken als in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt en deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan. Onderhavig locatie is gelegen in het deelgebied 163 'Epe – Heerde'. De kernkwaliteiten zijn opgenomen in bijlage 3. Kijkend naar het plangebied en de kernkwaliteiten blijkt dat met name de kernkwaliteiten 'kleinschalig landschap met veel opgaande landschapselementen' en de 'cultuurhistorische waarden van onder meer nederzettingen, oude ontginningen (enken) en boerderijen' van toepassing zijn.

Onderhavig initiatief voorziet in de sanering van een intensieve veehouderij en het realiseren van twee woningen met tuin en huisweide. Onderdeel van het initiatief is de landschappelijke inpassing zoals beschreven in paragraaf 3.3.2. Het inpassingsplan voorziet in het realiseren van een landschappelijke inpassing die aansluit op de cultuurhistorische waarden van de bestaande boerderijen in de directe omgeving. Van oudsher wordt nabij de bebouwing van boerderijen een

huisweide met hoogstamfruitbomen aangetroffen. Met de landschappelijke inpassing voor de nieuwe woning wordt hierbij aangesloten. Beide woningen zijn aan de achterzijde voorzien van een huisweide met hoogstamfruitbomen. Op deze manier draagt het initiatief bij aan het ontwikkelingsdoel 'ontwikkeling van cultuurhistorische patronen'.

Meer specifiek, ter plaatse van de aanduiding 'Groene Ontwikkelzone', voorziet onderhavig initiatief in de sanering van een mestilo en in de oprichting van een woning met tuin. Met de landschappelijke inpassing zoals beschreven in paragraaf 3.3.2 is vastgelegd waar de woning en de landschapselementen gerealiseerd worden. Uit het inpassingsplan blijkt dat het bestaande bosje (houtsingel) aan de oostzijde wordt uitgebreid middels de aanplant van bosplantsoen. Op deze manier draagt het initiatief bij aan het ontwikkelingsdoel 'ontwikkeling van het kleinschalig landschap langs de voet van de Veluwe; houtsingels, beken en (schr)le graslanden'.

Onderhavig initiatief voorziet in kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke kwaliteit door het saneren van een veehouderij en het realiseren van twee nieuwe woningen. Middels het uitbreiden van het oppervlak Gelders Natuurnetwerk wordt geborgd dat het initiatief geen gevolgen heeft op het oppervlakte, de samenhang en de kwaliteit van het Gelders Natuurnetwerk. Op basis van het landschappelijk inpassingsplan levert het initiatief een bijdrage aan de ontwikkelingsdoelen van de Groene Ontwikkelzone waardoor het initiatief resulteert in versterking van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelzone. De realisering van de landschappelijke inpassing is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Regels Water en milieu

Op de kaart 'Regels Water en Milieu' is te zien dat een deel van het plangebied is gelegen in een gebied met de aanduiding 'Functies van water'. Uit de regels blijkt dat GS op verzoek afwijkingen kunnen toestaan van de waterfuncties. Onderhavig initiatief voorziet niet in een dergelijk verzoek. De aanduiding is dan ook niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Op basis van het voorgaande is de gewenste ontwikkeling passend binnen de provinciale regels zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

4.3 GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1 Structuurvisie Veluweflank

Beleid

Op 25 maart 2010 heeft de gemeenteraad van gemeente Epe de Structuurvisie Veluweflank vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn op hoofdlijnen beschreven. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de gemeente Epe en heeft betrekking op de periode 2010 tot 2030. De structuurvisie is in eerste instantie gericht op het overdragen van een ruimtelijke visie. Daarnaast wil de gemeente met deze visie een aantal ruimtelijke mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, maar die onvoldoende benut lijken te worden, nogmaals accentueren. Ook is er aanleiding om een aantal van deze kaders zoals Landschapsontwikkelingsplan, Cultuurhistorisch beleidskader en Epe Natuurlijk Anders in een ruimtelijk visiedocument te verankeren.

In de structuurvisie zijn de problemen, kansen en opgaven verdeeld in drie thema's:

- ▶ de ontwikkeling in het ruimtegebruik, met nadruk op landbouw en recreatie
- ▶ de waarborgen voor gebiedskwaliteit, met nadruk op cultuurhistorie, landschap en natuur
- ▶ ten derde de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, mede met het oog op "rood voor groen"-strategieën.

Visie

Het plangebied de Veluweflank kent grote kwaliteiten op het gebied van natuur, cultuurhistorie en landschap. De combinatie van economische dragers (landbouw, recreatie en wonen) is op dit moment echter niet robuust te noemen. Het ontbreekt de sectoren landbouw en recreatie aan ontwikkelingsruimte waardoor economische en kwalitatieve verbetering uitblijven. Alle drie de dragers zijn en blijven van belang voor het gebied maar er moet een nieuw evenwicht gezocht worden, om achteruitgang door verrommeling en verstening tegen te gaan. De gemeente wil een duidelijker profiel voor de Veluweflank als natuurrijk vrijetijdslandschap met een divers en hoogwaardig aanbod aan voorzieningen. De grondgebonden landbouw is en blijft een belangrijke economische drager en drager van het landschap in het plangebied.

De gemeente zet in op een geleidelijke en zorgvuldige gebiedsontwikkeling. Daarom voorziet de structuurvisie in een zonering in "ontwikkelingsgebieden" en "conserveringsgebieden". In de conserveringsgebieden streeft de gemeente naar behoud en versterking van landschap, natuur en cultuurhistorische waarden. In de ontwikkelingsgebieden is -beperkte- groei van bebouwing mogelijk in de vorm van landgoederen, groen wonen en recreatieve ondernemingen. Twee concentratiepunten voor recreatie vormen daarnaast de basis voor verdere ontwikkeling van diversiteit en kwaliteit in de recreatiesector en daarmee als economische drager voor het plangebied.

Al deze ontwikkelingen moeten bijdragen aan het behouden en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om het versterken van het contrast tussen lage, natte en hoge, droge delen en het behouden en accentueren van cultuurhistorische ensembles (sprengen en molens, bouwlanden en hooilanden). Realisatie van deze visie is een zaak van lange adem en (relatief) kleine projecten; de gemeente heeft hierin een regierol.

In de visie is een onderscheid gemaakt tussen “ontwikkelingsgebieden” en “conserveringsgebieden” gemaakt. De ontwikkelingsgebieden bestaan uit de Zoekzones Landschapsversterking, de terreinen voor verblijfsrecreatie en de EHS voor zover het “verweven natuur” betreft, mits deze gebieden niet in “open te houden gebied” liggen (conform het Landschapsontwikkelingsplan). Alle overige delen in het plangebied is conserveringsgebied.

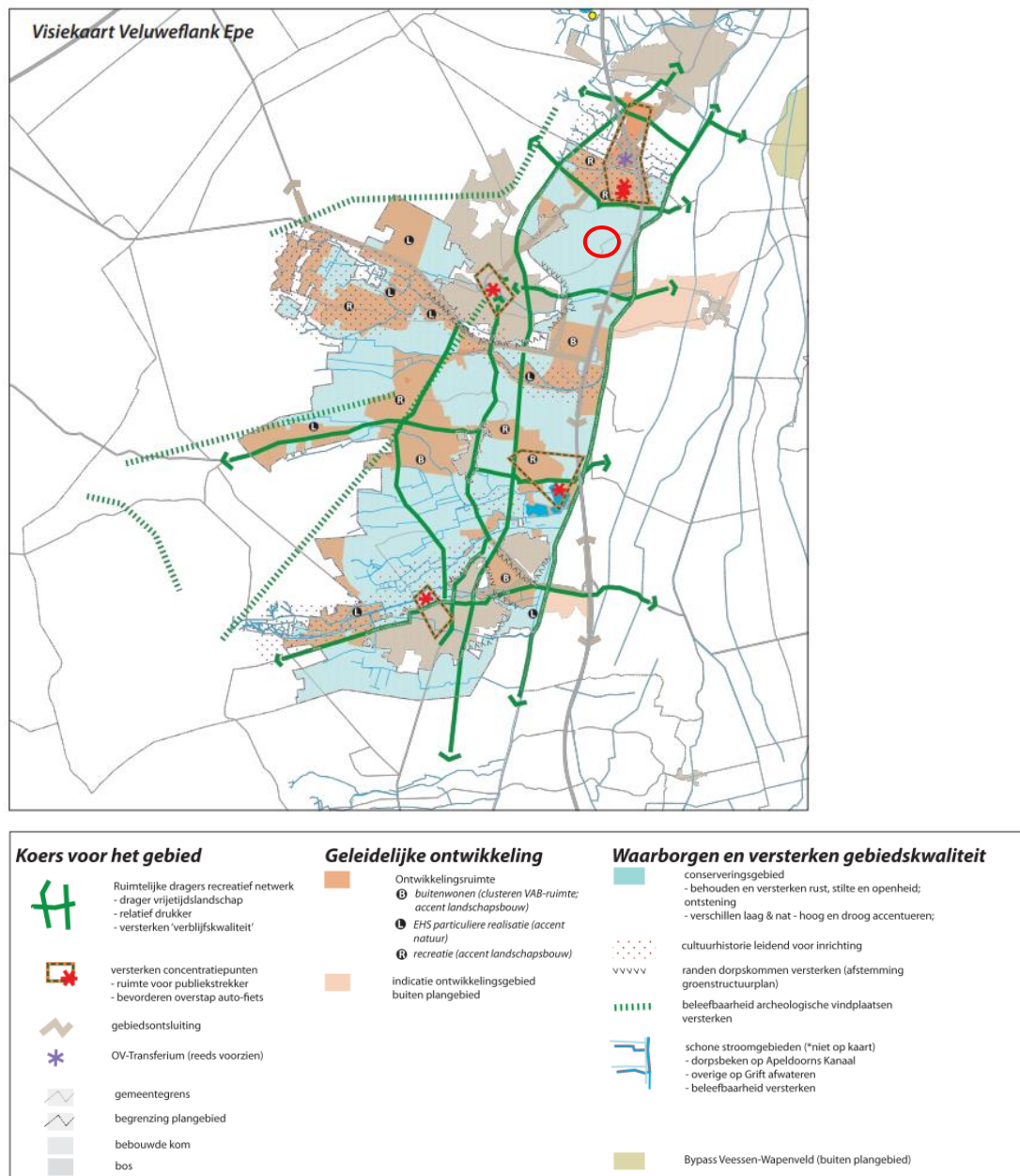
Het gemeentelijk beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijven wordt gecontinueerd. Dat betekent dat functieverandering volgens de geldende normen in de Zoekzones Landschapsversterking mogelijk blijft. Daarbuiten geldt maatwerk: functieverandering is mogelijk als dit beheer en kwaliteit van het gebied ten goede komt. De gemeente streeft naar het behouden en versterken van de rust, stilte en relatieve openheid van de conserveringsgebieden. Uitbreiding van bebouwing is in de conserveringsgebieden niet aan de orde. Om ontstening van het conserveringsgebied te bevorderen streeft de gemeente naar het clusteren van VAB-ruimte in de ontwikkelingsgebieden. Dit komt neer op salderen: sloop op de VAB-locatie, bouw elders, bijvoorbeeld als onderdeel van een landgoed.

“Rood” in het buitengebied

Verhoudingsgewijs is er veel bebouwing in het plangebied. Veelal met een agrarische functie, maar in toenemende mate ook voor “burgerbewoning” of niet- agrarische bedrijvigheid. Diverse beleidskaders geven beperkte mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen (landgoederen), functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen en beperkte nieuwbouw. Alle met het oogmerk “rood voor groen”: voor wat hoort wat. Wie in het buitengebied wil wonen of werken, moet bijdragen aan de kwaliteit ervan. Maar om de kwaliteit in stand te houden, kan nooit sprake zijn van omvangrijke programma’s. Het gebouwd volume in het gebied zal dan ook nauwelijks toe- of afnemen. Door transformatie kan de kwaliteit wel groeien en wordt verrommeling tegengegaan

Planspecifiek

In figuur 4-1 is de visiekaart weergegeven. De locatie Dijkhuizerzandweg 15 ligt in een conserveringsgebied.



Figuur 4-1 Visiekaart. Plangebied aangegeven met

Conclusie

De ontwikkeling aan de Dijkhuizerzandweg 15 past binnen de visie. De locatie is gelegen buiten de Zoekzones Landschapsversterking waardoor functieverandering mogelijk is als dit het beheer en de kwaliteit van het gebied ten goede komt. De sanering van het veehouderijbedrijf en de oprichting van twee woningen in combinatie met het stedenbouwkundig en landschappelijke inpassing hiervan komt de kwaliteit van het gebied ten goede.

4.3.2 Woonagenda gemeente Epe 2019-2023, MIJN THUIS

Beleid

Het woonbeleid van gemeente Epe is opgenomen in de woonagenda. Het woonbeleid is in de woonagenda verdeeld in vijf thema's. Deze zijn: het groeiend aantal huishoudens, betaalbaar wonen in de huur, de woningvraag in de koopsector, wonen met zorg en welzijn en duurzaamheid van woningen en woonomgeving. Deze vijf thema's monden uit in de uitgangspunten voor woningbouw in de gemeente (thema 6). In het tweede deel van de agenda vertaalt zich in de kaders voor woningbouwinitiatieven.

Eén van deze kaders betreffen de voorwaarden voor vrijkomen (agrarische) bebouwing. Hergebruik en/of functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijven en bedrijfsgebouwen verhogen de leefbaarheid in het landelijk gebied. Het is vanuit de kwaliteit van het buitengebied bezien van belang om ruimte te blijven bieden voor functieverandering. Bij functieverandering naar wonen geldt de sloopregeling zoals opgenomen in figuur 4-2.

Te slopen opstallen:	Nieuw te bouwen woningen²:
Minder dan 1.400 m ²	0 woningen
1.400 m ² – 2.400 m ²	1 woning
Vanaf 2.400 m ²	2 woningen
Meer dan 4.000 m ²	3 woningen ³

² Naast de bestaande bedrijfswoning. Die mag immers altijd blijven staan.

³ Deze categorie zal op de Veluweflank beperkt voorkomen. Vanwege de hoeveelheid woningen zal dit altijd een maatwerkplan moeten worden.

Figuur 4-2 Sloopregeling in het kader van VAB

Naast de voorwaarden omtrent m² sloopmeters gelden nog andere voorwaarden. Zo is vastgelegd dat alleen locaties die binnen de contouren van de Structuurvisie Veluweflank liggen in aanmerking komen. Als voorwaarde geldt dat alle aanwezige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt, de volledige bestemming wordt omgezet in een woonbestemming en de omliggende gebiedsbestemmingen. De nieuwe woningen worden "locatiegericht ontwikkeld". Per ontwikkeling dient een landschapsanalyse uitgevoerd te worden, op basis waarvan een erfinrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld. Dit bepaalt uiteindelijk de vormgeving.

Planspecifiek

Onderhavige locatie is gelegen binnen de contouren van de Structuurvisie Veluweflank.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling voldoet aan alle gestelde voorwaarden. Er wordt 2.436 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt waardoor het oprichten van twee nieuwe woningen, naast de bestaande bedrijfswoning, mogelijk is.

5 MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (M.E.R.)

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het plan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordeling plichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Gemeenten en provincies moeten bij bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, moet bepaald worden of de ontwikkeling een activiteit is die terug te vinden is in kolom 1 van lijst D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Indien dit het geval is moet worden beoordeeld of het plan de drempelwaarden uit de 2e kolom van de lijst D overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Als een plan een activiteit betreft die wordt gerealiseerd onder de gestelde drempelwaarden, dan is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de selectiecriteria als bedoeld in de bijlage III van de EEG-richtlijn 2011/92/EU. Deze criteria zijn:

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

Ten tweede kan ook de noodzaak voor het opstellen van een passende beoordeling zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming leiden tot een rechtstreekse (formele) plicht tot het opstellen van een milieueffectrapport (MER).

De gewenste ontwikkeling in het plangebied Dijkhuizerzandweg 15 te Epe is geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Het Besluit m.e.r. is hierdoor niet van toepassing.

5.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

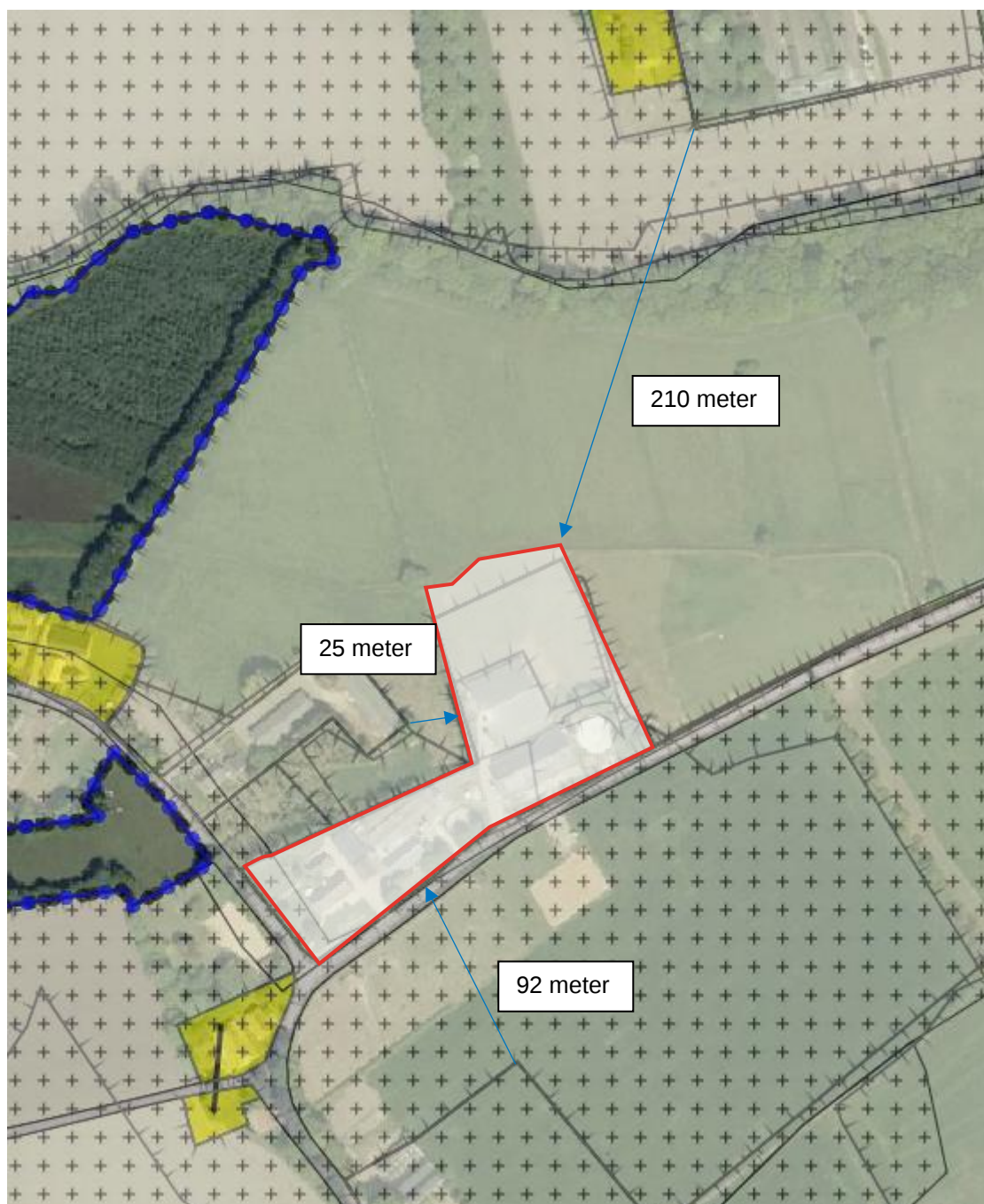
Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG-handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

Aan de locatie Dijkhuizerzandweg 15 is in de gewenste situatie sprake van een agrarisch hobbybedrijf met maximaal 5 paarden. Met een maximum van 5 paarden is geen sprake van een milieutechnische inrichting waardoor de regels vanuit het activiteitenbesluit niet van toepassing zijn. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor het uitvoeren van het gewenste plan.

De herontwikkeling aan de Dijkhuizerzandweg 15 kan mogelijk invloed hebben op omliggende agrarische bedrijven. In figuur 5-1 zijn de meest dichtbijgelegen bedrijven weergegeven. Het meest dichtbijgelegen bedrijf (bouwvlak) is gelegen aan de noordwestzijde op een afstand van 23 meter van het plangebied. Ten zuiden en ten noorden van het bedrijf zijn ook twee agrarisch bedrijven gelegen. Het bedrijf (bouwvlak) ten zuiden ligt op een afstand van 92 meter van het plangebied. Het bedrijf (bouwvlak) ten noorden ligt op een afstand van 210 meter van het plangebied.



Figuur 5-1 Afstand omliggende bedrijven tot plangebied

Dijkhuizerzandweg 13

De locatie Dijkhuizerzandweg 13 betreft een agrarisch bedrijf waar, op basis van het bestemmingsplan, geen vee gehouden mag worden. Een agrarisch bedrijf zonder vee is gelijk te stellen aan een akkerbouwbedrijf. Conform de richtafstandenlijst behorende bij de VNG-publicatie milieuzonering uit 2009 horen bij een akkerbouwbedrijf de volgende richtafstanden:

- ▶ Geur: 10 meter
- ▶ Stof: 10 meter
- ▶ Geluid: 30 meter
- ▶ Gevaar: 10 meter

Het plangebied is gelegen op 25 meter vanaf het bouwvlak behorend bij de Dijkhuizerzandweg 13. Daarom zijn bij voorbaat gevolgen van geluid niet uit te sluiten met behulp van de afstandsnormen uit de milieuzonering. Er zal daarom nader onderzocht dienen te worden wat de afstanden vanaf de beoogde bouwvlakken van de twee woningen zijn tot het bouwvlak van het bedrijf aan de Dijkhuizerzandweg 13. Het dichtstbijzijnde bouwvlak van de nieuwe woningen is op basis van het inpassingsplan (bijlage 1) op meer dan 5 meter afstand van de grens van het plangebied gelegen. Dit betekent dat de afstand tussen het bouwvlak van de nieuwe woning en het bouwvlak van het bedrijf aan de Dijkhuizerzandweg meer dan 30 meter bedraagt waardoor ook aan de afstandsnorm voor geluid wordt voldaan.

Dijkhuizerweg 44

De locatie Dijkhuizerweg 44 is bestemd als een agrarisch bedrijf voor een niet grondgebonden veehouderij. Conform de richtafstandenlijst behorende bij de VNG-publicatie milieuzonering uit 2009 horen bij een niet grondgebonden veehouderij (varkens of kippen) de volgende richtafstanden:

- ▶ Geur: 200 meter
- ▶ Stof: 30 meter
- ▶ Geluid: 50 meter
- ▶ Gevaar: 10 meter

Het plangebied is gelegen op 92 meter vanaf het bouwvlak behorend bij de Dijkhuizerweg 44. Daarom zijn bij voorbaat gevolgen van geur niet uit te sluiten met behulp van de afstandsnormen uit de milieuzonering. Ook de bouwvlakken van de nieuwe woningen liggen niet buiten de richtafstand van 200 meter. Er zal daarom gemotiveerd moeten worden waarom afgeweken kan worden van de norm. In paragraaf 5.4 zal worden aangetoond dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief en er gemotiveerd afgeweken kan worden van de afstandsnorm van 200 meter.

Vemderweg 12I

De locatie Vemderweg 12I is bestemd als een agrarisch bedrijf voor een niet grondgebonden veehouderij. Conform de richtafstandenlijst behorende bij de VNG-publicatie milieuzonering uit 2009 horen bij een niet grondgebonden veehouderij (varkens of kippen) de volgende richtafstanden:

- ▶ Geur: 200 meter
- ▶ Stof: 30 meter
- ▶ Geluid: 50 meter
- ▶ Gevaar: 10 meter

Het plangebied is gelegen op 210 meter vanaf het bouwvlak behorend bij de Vemderweg 12l. Daarom zijn bij voorbaat gevolgen van geur, stof, geluid en gevaar uit te sluiten met behulp van de afstandsnormen uit de milieuzonering.

5.3 DRIFTZONERING

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloei-stof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom de nieuwe woningen vindt geen boomteelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 GEURHINDER

Het waarnemen en waarderen van geur verschilt per persoon. Naast het feit dat mensen het kunnen ervaren als hinderlijk, kan het waarnemen van een onaangename geur samenhangen met klachten zoals depressie, verminderde kwaliteit van leven en moeheid (Op den Kamp, 2006). De hinder gaat dan vergezeld met stressgerelateerde lichamelijke gezondheidseffecten. Er is geen eenduidige relatie bekend tussen de hoogte van de geurbelasting en de mate van klachten die ontstaan. Ook kan een onaangename geur veroorzaken dat mensen niet graag thuis zijn of naar buiten willen gaan (Op den Kamp, 2006). Voor de mate van geurhinder geeft de Wet geurhinder en veehouderij geen waarden of bandbreedten. Wel zijn er wettelijke geurnormen waaraan men zich moet houden.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een voor geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuwe woning dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- ▶ Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- ▶ Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De gewenste woningen vallen onder artikel 14, lid 2 van de Wgv. Dit betekent dat deze woningen op 50 meter afstand moeten worden gesitueerd van veehouderijen (die vallen onder de omgevingsvergunning-milieu) in de omgeving. Voor veehouderijen die vallen onder het Activiteitenbesluit valt eveneens gelijksoortige voorschriften (artikel 3.116 lid 1 onder c.) een vaste afstand van 50 meter. Voor de bestaande woning geldt eveneens een afstand van 50 meter (artikel 14 lid 3 Wgv resp. art 3.116, lid 2 Activiteitenbesluit). Aan de afstand van 50 meter wordt in deze

zaak voldaan. Aangezien voor de gewenste woningen en de bestaande woning een vaste afstand geldt van 50 meter, worden de belangen van veehouderijen in de omgeving niet geschaad. Er zijn namelijk geen veehouderijen binnen 50 meter gesitueerd.

Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (ouE/m^3) geldt binnen de bebouwde kom en een norm van 14 ouE/m^3 buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning buiten de bebouwde kom gelegen is, 50 meter te bedragen. Voor gemeenten is het, door middel van het vaststellen van een geurverordening, mogelijk om af te wijken van wettelijke normen uit de Wgv. Gemeente Epe heeft geen "Geurverordening" vastgesteld.

De veehouderij aan de Dijkhuizerweg 44 is weliswaar bestemd als een niet grondgebonden veehouderij maar in feite is er een grondgebonden veehouderij gevestigd. Op deze locatie worden 12 melkkoeien en 18 stuks jongvee gehouden (I-GO Veehouderijen). Dit zijn dieren zonder geuremissie waardoor de vaste afstand minimaal 50 meter dient te bedragen. De afstand van de voorgevel van de woningen tot de grens van het bouwvlak bedraagt circa 120 meter waardoor ruimschoots aan de minimale afstand wordt voldaan. Op basis hiervan kan ook gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand van 200 meter in het kader van de milieuzonering (paragraaf 5-1)

Achtergrondbelasting

De cumulatieve geurbelasting ook wel de achtergrondbelasting geur, betreft de geuremissie vanuit alle veehouderijen in de omgeving binnen een straal van 2 km op de omliggende geurgevoelige objecten. Voor onderhavig plan dient de achtergrondbelasting geur berekend te worden. Ten behoeve van de berekening zijn op de grens van het plangebied zeven toetspunten geplaatst. In bijlage 4 is de locatie van de toetspunten weergegeven. Met het rekenprogramma V-Stacks Gebied wordt de geurbelasting op de toetspunten berekend. In figuur 5-2 zijn de resultaten weergegeven

Toetspunt	Geurbelasting
Toetspunt 1	2,266
Toetspunt 2	2,315
Toetspunt 3	2,332
Toetspunt 4	2,542
Toetspunt 5	2,529
Toetspunt 6	2,154
Toetspunt 7	2,240

Figuur 5-2: resultaten achtergrondbelasting geur

Woon- en leefklimaat

Toetsing van de achtergrondbelasting geur geschiedt aan de hand van indeling van het woon- en leefklimaat. Als er veel veehouderijen in de omgeving zijn gelegen dan wordt de geur anders beleefd dan wanneer er weinig veehouderijen aanwezig zijn. Op basis van bijlage 6 van de Handreiking Geurhinder en Veehouderij kan een percentage geurgehinderden gekoppeld worden aan de berekende achtergrondbelasting. Het percentage geurgehinderden bepaalt het woon- en leefklimaat in figuur 5-3 is dit weergegeven.

Milieukwaliteit	Geurgehinderden %
Zeer goed	< 5
Goed	5 – 10
Redelijk goed	10 – 15
Matig	15 – 20
Tamelijk slecht	20 – 25
Slecht	25 – 30
Zeer slecht	30 – 35
Extreem slecht	35 – 40

Figuur 5-3 RIVM-kwaliteitscriteria woon- en leefomgeving

In figuur 5-4 (en bijlage 4) zijn de berekende achtergrondbelastingen geur met het daarbij behorende woon- en leefklimaat inzichtelijk gemaakt voor de zeven toetspunten. Uit figuur 5-4 blijkt dat op alle toetspunten sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Dit betekent dat ter plaatse van de bestaande woning en de twee nieuwe woningen een 'zeer goed' woon- en leefklimaat op het gebied van geur kan worden verzekerd.

Toetspunt	Geurbelasting	Woon- en leefklimaat
Toetspunt 1	2,266	Zeer goed
Toetspunt 2	2,315	Zeer goed
Toetspunt 3	2,332	Zeer goed
Toetspunt 4	2,542	Zeer goed
Toetspunt 5	2,529	Zeer goed
Toetspunt 6	2,154	Zeer goed
Toetspunt 7	2,240	Zeer goed

Figuur 5-4 Beoordeling woon- en leefklimaat

5.5 GELUIDSHINDER

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitsel verkregen over de te verwachten geluidbelasting over 10 jaar, maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over het plangebied, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestisch onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuw te bouwen woning in buiten stedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 5 bijgevoegd. Dit rapport is gebaseerd op de eerste situatietekening van de gewenste situatie (zie pagina 5 van bijlage 5). Nadien is de gewenste situatie gewijzigd om een goede landschappelijke inpassing te realiseren. In het akoestisch rapport is bepaald op welke afstand van de Dijkhuizerzandweg de woningen gerealiseerd kunnen worden, zodat het plan realiseerbaar is binnen de Wet geluidhinder en geen extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Navolgend zijn de conclusies uit de betreffende rapportage samengevat opgenomen:

“Ter plaatse van de gevels van de woningen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB indien woning 1 op 3 meter en woning 2 op 1,5 meter vanaf de zuidwestelijke kadastrale perceelgrens wordt gerealiseerd.

Ter plaatse van beide woningen bedraagt de geluidbelasting exclusief aftrek van artikel 110g ten hoogste 53 dB. Met een gevelwering welke in geval van nieuwbouw ten minste 20 dB bedraagt, zal het binnen niveau ten hoogste 33 dB bedragen. Derhalve zal voldaan worden aan de eisen van het Bouwbesluit indien de minimumafstand van 3 en 1,5 meter ten opzichte van de kadastrale perceelgrens wordt gerespecteerd.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden dat een overwegend goede milieukwaliteit heerst. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.”

Opgemerkt moet worden dat de locatie van de woningen in de gewenste situatie niet overeenkomen met de locatie van de woningen zoals opgenomen in het akoestisch rapport. Beide woningen worden ongeveer ter plaatse van woning 2 gerealiseerd (zie pagina 5 van bijlage 5). Uit het inpassingsplan (bijlage 1) blijkt dat de afstand van de woningen tot de zuidwestelijke kadastrale perceelsgrens in de gewenste situatie groter is dan de minimale afstand van 1,5 meter die nodig is om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Derhalve kan op basis van het akoestisch rapport met zekerheid gezegd worden dat ter plaatse van de twee nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid.

5.6 BODEM

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse.

Uit historisch bodem bestand (HBB) blijkt dat de locatie potentieel verdacht is op het voorkomen van bodem verontreiniging. Op de locatie bevonden zich 3 bovengrondse tanks (een HBO tank, een petroleum- of kerosinetank en een dieseltank). Voor onderhavig initiatief is een verkennend bodemonderzoek en een verkennend bodemonderzoek asbest uitgevoerd. Dit rapport is opgenomen in bijlage 6. De conclusie uit dit rapport betreft:

Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)

Volgens het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering 2013, gedateerd van 1 juli 2013, dient op de locatie in principe een nader onderzoek plaats te vinden aangezien het gehalte arseen zich boven het gemiddelde van $1/2\{S+I\}$ bevindt.

Binnen de gemeente Epe worden echter vaker verhoogde gehalten arseen aangetroffen. Dit heeft hoogstwaarschijnlijk een natuurlijke oorzaak. Voor het beoogde gebruik (wonen met tuin) zijn er bij het aangetroffen gehalte geen humane risico's aanwezig (RIVM rapport, bodemkwaliteitscriteria, rapportnummer 711701053).

Geadviseerd wordt in overleg te treden met de Omgevingsdienst Veluwe IJssel of daadwerkelijk een nader onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek asbest (NEN 5707/5897)

Aangezien het gehalte asbest zich niet boven de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds. of de vastgestelde norm voor nader onderzoek van $\frac{1}{2} \times 100$ mg/kg.ds. bevindt is er op de locatie geen sprake van een verontreiniging met asbest.

Eindconclusie

De resultaten van het onderzoek geven op basis van het matig verhoogde gehalte arseen mogelijk milieu hygiënische belemmeringen voor de bouwplannen.

Op basis van het bovenstaande advies en in overleg met de omgevingsdienst Veluwe IJssel is besloten om het grondmengmonster met het verhoogde gehalte Arseen uit te splitsen. De monsters uit het verkennend onderzoek waren niet meer aanwezig in het laboratorium. Voor de uitsplitsing zijn nieuwe monsters genomen op dezelfde locaties als in het verkennend bodemonderzoek. Het rapport is opgenomen in bijlage 7. De conclusie uit het rapport betreft:

Op basis van het nader onderzoek (uitsplitsing mengmonster MM2 verkennend Bodemonderzoek) blijkt het volgende:

In de bovengrond van de boringen B02, B07, B08, B09 en B10 zijn geen [$<$ achtergrondwaarde] tot maximaal licht [$>$ achtergrondwaarde] verhoogde gehalten arseen aangetoond.

In de bovengrond van de boringen B05 en B06 is een sterk [$>$ interventiewaarde] verhoogd gehalte arseen aangetoond.

Gezien het feit dat de aangetroffen verhoogde gehalten arseen hoogstwaarschijnlijk een natuurlijke oorsprong hebben en uit de bodemkwaliteitscriteria, zoals opgesteld door het RIVM (rapport 711701053 (zie bijlage), aangeven dat er geen humane risico's zijn voor het beoogde

gebruik (wonen met tuin) voor wat betreft het gehalte arseen (indien dit niet hoger is dan 430 mg/kg.) kan ons inziens een nader onderzoek achterwege blijven.

Op basis van de conclusie, dat de aangetroffen verhoogde gehalten arseen hoogstwaarschijnlijk een natuurlijke oorsprong hebben en dat de gehalten arseen lager zijn dan de maximale norm waardoor er geen humane risico's zijn voor het beoogde gebruik, vormt het aspect bodem geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.7 LUCHTKWALITEIT

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van <1.500 woningen). Aangezien het plan slechts voorziet in twee nieuwe woningen, in samenhang met de sanering van een intensieve veehouderijlocatie, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht. De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit is gekeken naar de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland. Op basis van deze kaart bedraagt de achtergrondconcentratie van fijnstof PM10 minder dan 18 µg/m³. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondconcentratie ruim onder de wettelijke norm van 40 µg/m³ ligt. Hiermee wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit.

5.8 EXTERNE VEILIGHEID

5.8.1 Toetsingskader

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- ▶ Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- ▶ Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- ▶ Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) wordt daarnaast getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- ▶ activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- ▶ transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- ▶ transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen. De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd.

Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Beleidsvisie externe veiligheid

In september 2013 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat nieuwe risicobronnen alleen nog zijn toegestaan indien het gaat om een verplaatsing van een

bestaande risicobron naar een bedrijventerrein. Daarnaast is in de beleidsvisie bepaald dat het groepsrisico ten gevolge van een risicobron niet groter mag zijn dan 1 maal de oriëntatiewaarde. In de visie is tevens vastgelegd dat wanneer bijzonder kwetsbare objecten (objecten met verminderd zelfredzame personen zoals scholen en zorginstellingen) mogelijk worden gemaakt binnen het invloedsgebied van een risicobron de besluitvorming op dit punt expliciet bij de gemeenteraad en het college van B&W wordt voorgelegd.

5.8.2 Toetsing

De oprichting van twee nieuwe woning is relevant in het kader van externe veiligheid. De woningen zijn een kwetsbaar object (conform artikel 1, lid 1 sub I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Beoordeeld dient te worden of deze kwetsbare objecten op deze locatie opgericht kunnen worden.

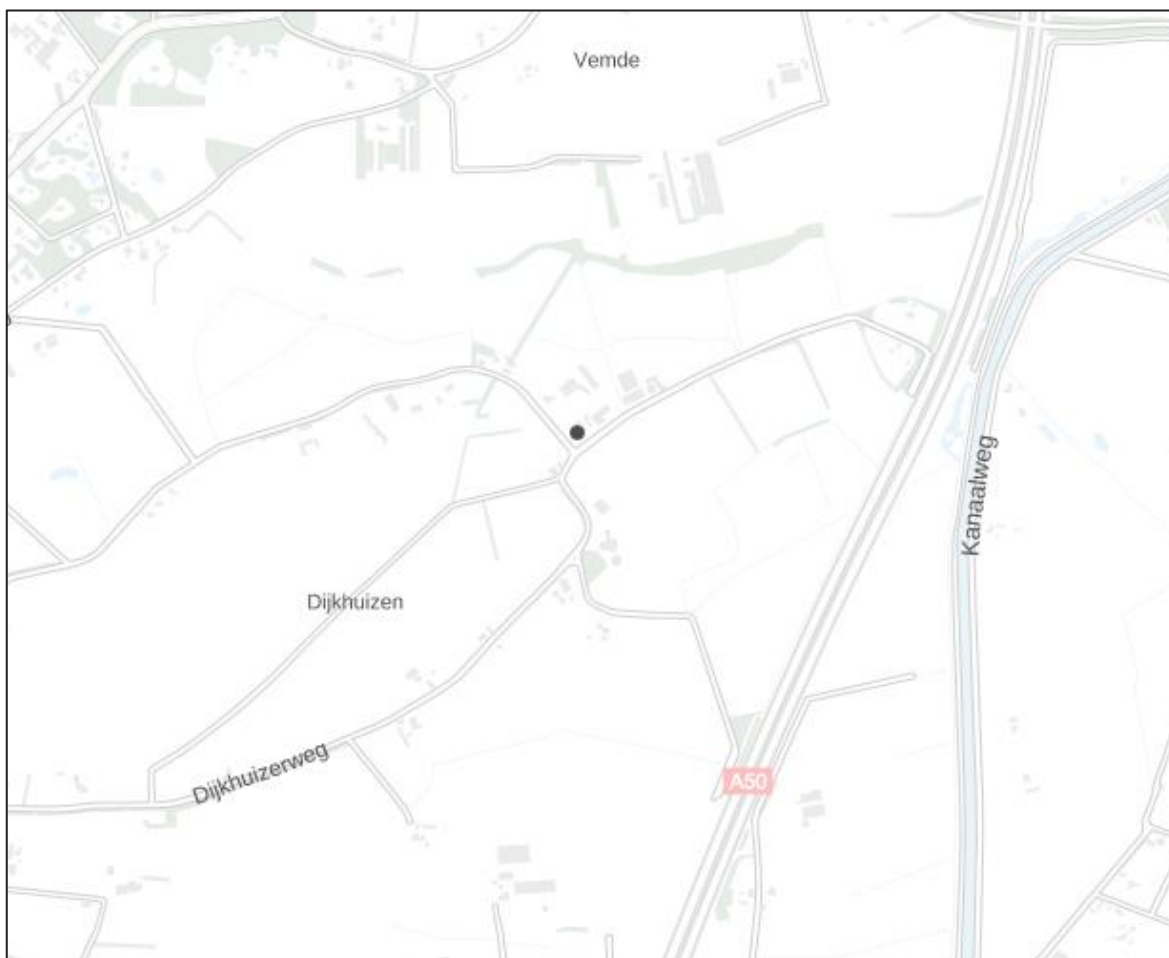
De aanwezige risico's in de omgeving zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

- ▶ Bedrijven;
- ▶ Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water);
- ▶ Ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

Op de risicokaart (figuur 5-5) is te zien dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteiten worden uitgevoerd. De planlocatie ligt op ongeveer 500 meter van de A50, buiten de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ en het plasbrandaandachtsgebied en de 200 meter zone maar wel binnen het invloedsgebied van 880 meter vanaf de A50. De A50 vormt geen belemmering voor het initiatief.

De planlocatie ligt in het invloedsgebied van de rijksweg A50. Wanneer er sprake zou zijn van een groepsrisico zou deze beperkt verantwoord moeten worden. Er is echter geen sprake van een groepsrisico omdat er maar 2 woningen worden gebouwd. Er wordt een woningbezetting aangehouden van 2,4 personen per woning. Dit is minder dan 10 personen zodat er geen sprake is van een groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig. Ook hoeft er geen advies gevraagd te worden aan de VNOG.

Op basis van het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Figuur 5-5 Externe veiligheid (Bron: Risicokaart Nederland)

5.9 ECOLOGIE

5.9.1 Gebiedsbescherming

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom werd in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht was op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten werd geregeld in de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet vervangen door de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten.

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten niet leiden tot een afbreuk van de oppervlakte of kwaliteit van de gebieden.

Met betrekking tot de sanering van de veehouderij is verzocht om een gedeeltelijk intrekking van de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming. Het besluit op dit verzoek is opgenomen in bijlage 8. Met deze gedeeltelijke intrekking wordt 85% van de vergunde 2.171 kg NH₃ ingetrokken. 15% van de vergunde emissie (325,65 kg NH₃) mag in het kader van de 'subsidieregeling sanering veehouderijen' op de locatie aanwezig blijven om hobbymatig dieren te kunnen houden. Onderhavig initiatief voorziet in een daling van 1845,35 kg NH₃. Daarnaast worden maximaal 5 paarden gehouden met een maximale emissie van 25 kg NH₃. Dit betekent dat onderhavig initiatief een positief effect heeft op stikstofgevoelige natuur.

De stikstofruimte die vrijkomt door deelname aan de 'subsidieregeling sanering varkenshouderij', kan niet worden ingezet worden voor saldering ten behoeve van de gebruiksfase van de twee woningen. Voor de gebruiksfase van de twee woning is een aparte Aerius-berekening opgesteld. Met betrekking tot de hoeveelheid verkeersbewegingen per woning is aangesloten bij de gemiddelde kencijfers van CROW-publicatie 381, en bedraagt 8 verkeersbewegingen per woning per etmaal. In bijlage 9 is de Aerius berekening opgenomen. Hieruit blijkt dat er in de gebruiksfase geen stikstofdepositie wordt veroorzaakt beschermde natuur in het kader van de Wet natuurbescherming. Hierdoor zijn significant negatieve effecten uitgesloten.

5.9.2 Soortenbescherming

Soortenbescherming werd gewaarborgd door de Flora- en Faunawet. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden en beschermt inheemse dier- en plantensoorten waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Inmiddels, per 1 januari 2017, zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet vervangen door de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en

planten- en diersoorten. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan deze wet noodzakelijk.

Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de soortenbescherming ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming plaats te vinden. Er is daarom door een gespecialiseerd ecologisch bureau (Fopma NatuurAdvies) een Quick Scan in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. In bijlage 10 is de rapportage van de ecooloog opgenomen. De conclusies van het rapport luidt als volgt:

Als de aanbevelingen uit onderstaande tabel en hoofdstuk 5 worden uitgevoerd, dan kunnen effecten op beschermde soorten voorkomen worden en is er naar onze mening geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. In de tabel zijn de effecten samengevat.

Wij adviseren wel om deze conclusie (het rapport) door het bevoegd gezag voor de Omgevingsvergunning (Gemeente Epe) te laten bevestigen. Eventueel kunt u het ook nog ter beoordeling aan de provincie voorleggen.

Soortgroep		Ingrep verstrend	Nader onderzoek noodzakelijk	Wnb- ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Vogels	Broedvogels	Nee, mits	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.1
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.1 & 5.8
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2 & 5.8
	Vliegroutes	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.3
Amfibieën		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Reptielen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Vissen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.5
Vaatplanten		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.6
Overige soortgroepen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.7

Figuur 5-6 Overzicht conclusies aangaande verstoring en de eventueel te nemen vervolgstappen

Ten behoeve van jaarrond beschermde vogels wordt in paragraaf 5.1 van het rapport aanbevolen om de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren (globale richtlijn 15 maart - 15 juli).

Tevens geldt er een zorgplicht. Iedereen die redelijkerwijs weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor beschermde dier- of plantensoorten worden veroorzaakt, is verplicht dergelijk handelen achterwege te laten, dan wel naar redelijkheid alle maatregelen te nemen om die gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Voor verstoring van vogels en vogelnesten geldt dat dit enkel buiten het broedseizoen is toegestaan. De meeste vogels broeden tussen medio maart en medio juli. Daarbij dient wel mee te worden genomen dat het broedseizoen naar gelang de weersomstandigheden en de soort eerder kan beginnen of langer kan doorlopen. Er dient dan controle van de nesten plaats te vinden door een ecooloog om te voorkomen dat broedgevallen verstoord worden.

Uit de Quicksan blijkt dat in de te slopen stal nesten van boerenzwaluwen aanwezig zijn. Boerenzwaluwen broeden buiten het reguliere broedseizoen van medio maart tot medio juli (namelijk tot in augustus). De initiatiefnemer dient er rekening mee te houden dat broedende zwaluwen niet verstoord mogen worden.

Verstoring van de boerenzwaluwen kan voorkomen worden door:

- ▶ Buiten het broedseizoen van de boerenzwaluw de stal te slopen (dus in het najaar 2022);
- ▶ Alternatief is om vóór aanvang van het broedseizoen (in ieder geval voor 1 maart) de leegstaande nesten te verwijderen, zodat in het voorjaar de boerenzwaluw hier niet meer in kan gaan nesten

5.10 WATER

5.10.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Vallei en Veluwe

5.10.2 Relevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterplan provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe waterwet (22 dec. 2009).

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem/Veluwe

In de Waterbeheersplannen 2010 - 2015 hebben beide Waterschappen hun ambities en uitvoeringsprogramma's vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. De plannen bepalen in grote lijnen de agenda's voor de komende zes jaar. De plannen zijn mede kaderstellend voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in de plangebieden.

5.10.3 Watertoets

Op 8 maart 2021 is een digitale watertoets uitgevoerd bij het Waterschap via de landelijke website de watertoets.nl. De digitale watertoets is opgenomen in bijlage 11. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

5.11 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

5.11.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is in het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

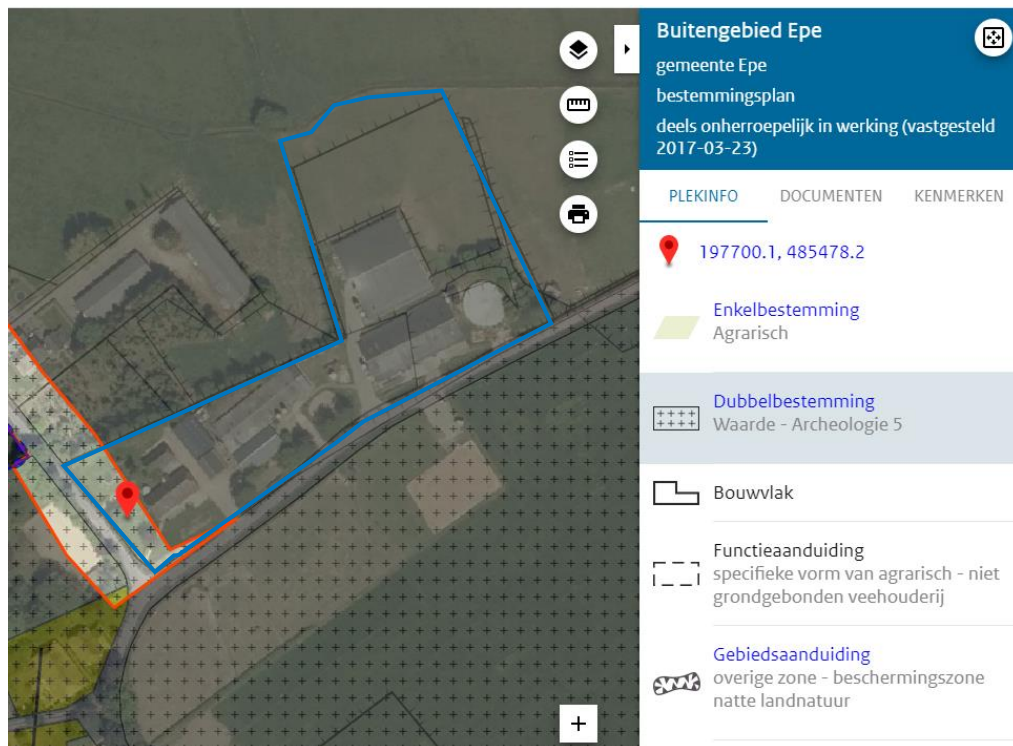
5.11.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.11.3 Gemeentelijk archeologie beleid

De gemeente heeft het archeologiebeleid opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Epe'. Op basis van dit bestemmingsplan heeft een klein deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', zie figuur 5-7. Het overige deel van het plangebied heeft geen archeologische verwachtingswaarde. Met onderhavig initiatief vinden geen veranderingen plaats ter plaatse van de aanduiding 'Waarde Archeologie 5'. Derhalve is voor onderhavig initiatief geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet inwerking getreden. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.



Figuur 5-7 Archeologische verachting binnen rode kader. Blauwe kader betreft plangebied

5.11.4 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch beleid is opgenomen in het rapport 'Epe, historisch centrum van de Veluwe - Cultuurhistorisch beleid 2010-2015'. Het cultuurhistorisch beleidskader (vastgesteld 11 februari 2010) beschrijft hoe de gemeente Epe de komende jaren wil omgaan met het cultuurhistorisch erfgoed.

Het beleid is gericht op het inzetten, het versterken en behouden van de hoge cultuurhistorische waarden en spitst zich toe op de volgende ambities:

- ▶ het cultuurhistorisch erfgoed zichtbaar en beleefbaar maken;
- ▶ implementatie van de Wamz en cultuurhistorie de aandacht geven die het verdient, bijvoorbeeld door het beschermen van historisch geografische aspecten, die bestaat uit groene monumenten en waardevolle elementen, patronen en structuren;
- ▶ cultuurhistorie te integreren in de diverse beleidsvelden en de meerwaarde van cultuurhistorie te benutten;
- ▶ cultuurhistorie een volwaardig onderdeel te laten uitmaken van de afwegingen binnen de ruimtelijke ordening.

Binnen het plangebied is geen rijksmonument of gemeentelijk monument aanwezig. Ook ligt het plangebied niet in een beschermd dorpsgezicht. Derhalve vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering. De landschappelijke cultuurhistorische waarden, zoals de aanwezige natte landnatuur worden gewaarborgd door middel van een landschappelijk inpassingsplan.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 ALGEMEEN

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

6.1.1 Toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting moeten de volgende aspecten behandeld worden:

- ▶ een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- ▶ een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- ▶ de uitkomsten van het vooroverleg;
- ▶ de uitkomsten van verrichte onderzoeken;
- ▶ een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het wijzigingsplan zijn betrokken;
- ▶ de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
- ▶ centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de verbeelding, met
- ▶ de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

6.1.2 De planregels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- ▶ De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
- ▶ De 'Bestemmingsregels', die in dit bestemmingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- ▶ De 'Algemene regels', die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen;
De 'Overgangs- en slotregels', die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

6.1.3 De verbeelding

Op de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming

zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

6.2 DE BESTEMMINGEN

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- ▶ Enkelbestemming 'Agrarisch'
- ▶ Enkelbestemming 'Wonen'
- ▶ Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'
- ▶ Functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – agrarisch hobbybedrijf'
- ▶ Functieaanduiding 'Tuin'
- ▶ Gebiedsaanduiding 'Overige zone – Groene ontwikkelingszone'.
- ▶ Gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gelders natuurnetwerk'
- ▶ Gebiedsaanduiding 'Overige zone – Beschermingszone natte landnatuur'

De regels in het bestemmingsplan zijn integraal overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Epe'. Aangezien het een kleiner plangebied betreft en er slechts een aantal bestemmingen zijn voorzien is het aantal regels beperkter dan in het vigerende bestemmingsplan. Dit heeft gevolgen voor de opgenomen begrippen in hoofdstuk 1 van de planregels. De niet relevante begrippen die verder niet terugkomen in de regels zijn niet opgenomen in de regels bij dit bestemmingsplan. De bestaande begrippen, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, zijn letterlijk overgenomen.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Epe zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemers hebben derhalve met de gemeente Epe een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van de initiatiefnemers met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond. Derhalve is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. De ingebrachte agrarische grond zal door de herontwikkeling in waarde toenemen. De waardeverhoging van de ingebrachte grond compenseert de kosten voor de beëindiging en sloop van de intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij.

7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.2.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan vooroverleg gepleegd dient te worden met de reguliere overlegpartners. De reguliere vooroverlegpartners die in het kader van vooroverleg bij het plan zijn betrokken zijn:

- ▶ De provincie Gelderland;
- ▶ Waterschap Vallei en Veluwe;
- ▶ Omgevingsdienst de Vallei.

Al deze partijen zijn actief betrokken geweest omtrent de milieuaspecten (omgevingsdienst), landschappelijke inpassing (provincie) en de wateraspecten (waterschap). Uiteraard heeft de provincie Gelderland het bestemmingsplan ook getoetst aan de provinciale omgevingsverordening.

7.2.2 Participatie

Initiatiefnemer heeft het voornemen met de eigenaren van de naastgelegen percelen besproken. Daarbij zijn geen bezwaren naar voren gekomen die voor dit plan van belang zijn.

7.2.3 Zienswijze

Conform de Wet ruimtelijke ordening ligt het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Ingediende zienswijzen op het ontwerp worden door de gemeente beoordeeld en zo nodig meegenomen in het definitief vast te stellen bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf **DATUM** zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn **GEEN/WEL** zienswijzen ingediend

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJK STEDENBOUWKUNDIG INPASSINGSPLAN

EN

BIJLAGE 2 NATUURBEHEERTYPEN NATURA 2000

BIJLAGE 3 – HEERDE

KERNKWALITEITEN DEELGEGEBIED 163, EPE

BIJLAGE 4 CUMULATIE GEUR + TOETSPUNTEN

BIJLAGE 5 AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 6 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 7 UITSPLITSING BODEMONDERZOEK

VERKENNEND

BIJLAGE 8 INTREKKING
NATUURBESCHERMING

VERGUNNING

WET

BIJLAGE 9 AERIUS BEREKENING GEBRUIKSFASE

BIJLAGE 10 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 11 WATERTOETS