GEMEENTE
EPE

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Laan van Fasna 18, Vaassen

November 2015	Definitief	BJZ.nu bestemmingsplannen

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3

1.1 AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING 3
1.2 LIGGING PROJECTGEBIED 3
1.3 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM 3
1.4 EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 5
1.5 LEESWIJZER 6

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING 7

2.1 HUIDIGE SITUATIE 7
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE 8

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 13

3.1 RIJKSBELEID 13
3.2 PROVINCIAAL BELEID 15
3.3 GEMEENTELIJK BELEID 17

HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID 20

4.1 BODEMKWALITEIT 20
4.2 GELUID 21
4.3 LUCHTKWALITEIT 21
4.4 EXTERNE VEILIGHEID 22
4.5 MILIEUZONERING 24
4.6 ECOLOGIE 25
4.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 28

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN 30

5.1 VIGEREND BELEID 30
5.2 WATERPARAGRAAF 31

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 33

7.1 RIJK 34
7.2 PROVINCIE GELDERLAND 34
7.3 WATERSCHAP VALLEI EN VELUWE 34

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 35

BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 35
BIJLAGE 2 WATERTOETSRESULTAAT 35

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

Aan de Laan van Fasna 18 te Vaassen is Dierenartsenpraktijk Vaassen gevestigd. Door de fusie van de Dierenartsenpraktijk Epe en Vaassen is er op de voorgenoemde locatie een tekort ontstaan aan behandel-, opslag- en werkruimte. Daarom is uitbreiding op de bestaande locatie gewenst. Ten zuiden van de bestaande bebouwing, op de plek van de bestaande parkeerplaatsen, is nog (planologische) uitbreidingsruimte beschikbaar. Het gewenste ontwerp van deze uitbreiding voorziet in de realisatie van een gebouw dat bestaat uit twee bouwlagen; behandelruimtes voor de dieren op de begane grond en kantoor- en presentatieruimtes op de verdieping. Op basis van het geldende bestemmingsplan “Vaassen Zuid en West” is ter plaatse van de beoogde uitbreiding een maximale bouwhoogte van 5 meter toegestaan. Het beoogde gebouw heeft een nokhoogte van circa 7,28 meter.

Er kan medewerking worden verleend aan de ontwikkeling middels het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3˚ van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldend bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging projectgebied

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel Laan van Fasna 18 te Vaassen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Vaassen, sectie D, nummer 4701 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in de kern Vaassen en de directe omgeving weergegeven.

Afbeelding 1.1: Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologisch regiem

Het projectgebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Vaassen Zuid en West’ van de gemeente Epe.

1.3.1 Bestemmingsplan 'Vaassen Zuid en West'

1.3.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Vaassen Zuid en West' is op 14 mei 2009 vastgesteld. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het projectgebied weergegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing van het projectgebied wordt verwezen naar de besluitvakkaart.

Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Vaassen Zuid en West' (Bron: Ruimtelijke plannen)

In het geldende bestemmingsplan heeft het bestaande perceel aan de Laan van Fasna 18 de bestemming 'Maatschappelijk' met op een gedeelte daarvan de functieaanduiding 'praktijkruimte'. Gronden met deze bestemming zijn voornamelijk bedoeld voor de uitoefening van een dierenkliniek, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

Het projectgebied betreft het meest zuidelijke gedeelte van het perceel waar sprake is van één bouwvlak. Dit bouwvlak valt binnen de functieaanduiding 'praktijkruimte' en kent een maximaal bebouwingspercentage van 15% en maatvoering voor de bouw- en goothoogte van respectievelijk 5 en 3 meter.

Op de meest zuidelijke punt van het projectgebied is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gelegen. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

1.3.1.2 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met artikel 12.2.1 onder d van de regels van het geldende bestemmingsplan 'Vaassen Zuid en West' omdat de toegestane bouwhoogte (5 meter) wordt overschreden. Betreffende ontwikkeling voorziet namelijk in een uitbreiding van de praktijkruimte, waarbij de bouwhoogte 7,28 meter bedraagt. In artikel 22.1. (Algemene ontheffingsregels) sub a is een binnenplanse afwijkingsbevoegheid opgenomen waarbij het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10%. Deze afwijkingsbevoegdheid, waarbij de bouwhoogte maximaal 5,5 meter zou bedragen, biedt onvoldoende ruimte om het gewenste plan te realiseren. Het is immers gewenst om bebouwing twee bouwlagen te realiseren.

Om de gewenste uitbreiding te realiseren, wordt voor wat betreft de bouwhoogte bij een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3˚ van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3:

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en: (a) indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of beheersverordening: (3˚) in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 2.1, lid 1, onder c:

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: (c) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3˚ Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; in hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied en de toekomstige situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Epe beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue. Hoofdstuk 5 wordt in gegaan op het aspect water. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project en hoofdstuk 7 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in het zuidwestelijke gedeelte van de kern Vaassen. Het projectgebied betreft een deel van het perceel waar de Dierenartsenpraktijk Vaassen is gevestigd, aan de Laan van Fasna 18. Ten noorden van het projectgebied, aan de overzijde van de Laan van Fasna, is een kerkhof gelegen, evenals ten zuiden van het projectgebied. Daarnaast kenmerkt de omgeving zich veelal door woningen, tuinen, bos en agrarische gronden. De Laan van Fasna vormt een belangrijke ruimtelijke structuurdrager in het gebied.

Aan de noordzijde grenst het projectgebied aan de praktijkruimte van de dierenartsenpraktijk, aan de oostzijde is de tuin van de naastgelegen woning gelegen en aan de zuid- en westzijde wordt het projectgebied begrensd door bos. In het projectgebied is geen bebouwing aanwezig. Wel is het gebied voor circa de helft verhard ten behoeve van parkeerplaatsen. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto weergegeven van het projectgebied en de directe omgeving. Voor de exacte begrenzing van het projectgebied wordt verwezen naar de besluitvakkaart.

Afbeelding 2.1: Luchtfoto van het projectgebied en de directe omgeving (Bron: Bing maps)

Op het noordelijke gedeelte van het perceel is de bedrijfswoning gesitueerd die is opgenomen in een lint van bebouwing (woningen). De gronden rondom de bedrijfswoning zijn ingericht als tuin. Afbeelding 2.2 geeft een beeld van het aanzicht van het perceel vanaf de Laan van Fasna.

Afbeelding 2.2: Aanzicht projectgebied vanaf de Laan van Fasna (Bron: Google Street view)

De bebouwing achter de bedrijfswoning doet dienst als praktijkruimte voor de dierenartsenpraktijk. Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig. Direct achter deze bebouwing is het projectgebied gelegen. De noordelijke helft van het gebied is momenteel verhard en in gebruik als parkeerplaats. Het projectgebied is middels een in- en uitrit ontsloten op de Laan van Fasna, zie afbeelding 2.3.

Afbeelding 2.3: Ontsluiting plangebied op de Laan van Fasna (Bron: Google Street view)

2.2 Toekomstige situatie

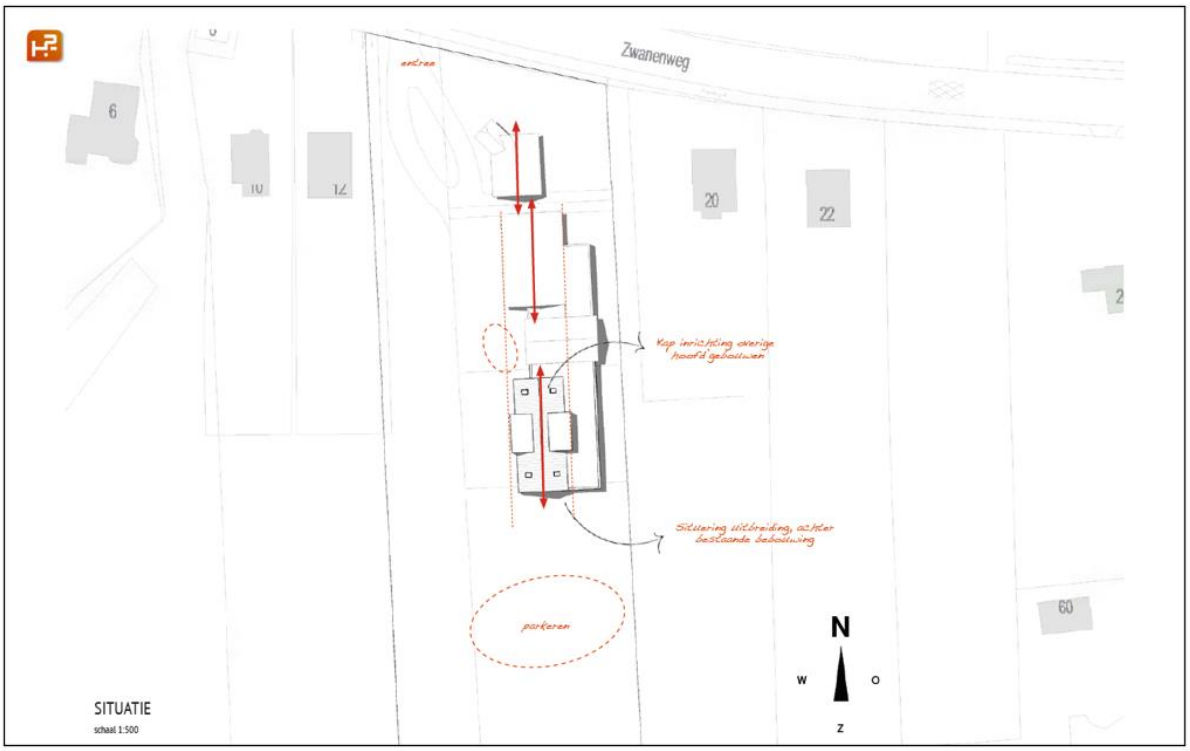
2.2.1 Inleiding

Door de fusie van de Dierenartsenpraktijk Epe en Vaassen is er op de huidige locatie van de praktijk een tekort ontstaan aan praktijkruimte. Dit ruimtegebrek vormt de aanleiding voor de voorgenomen uitbreiding. Aan de zuidzijde van de huidige locatie is voldoende ruimte beschikbaar om de gewenste uitbreiding te realiseren. Gebleken is dat deze ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Hierna wordt nader ingegaan op de stedenbouwkundige aspecten.

2.2.2 Stedenbouwkundige beschrijving

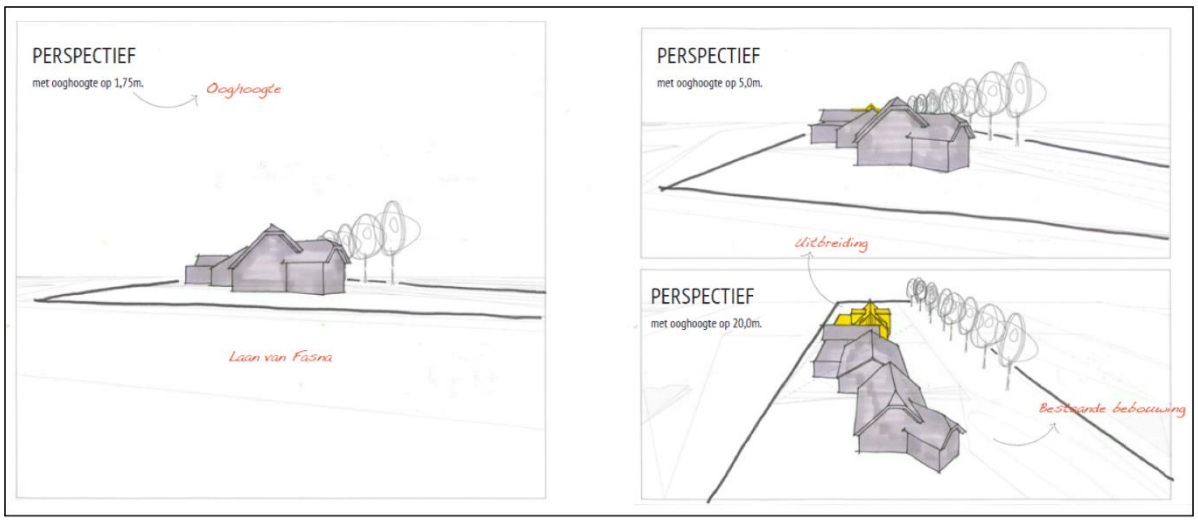
De uitbreiding van de praktijkruimte wordt gesitueerd ten zuiden en in aansluiting op de bestaande bebouwing. Hierdoor ontstaat vanuit stedenbouwkundig oogpunt 1 geheel. De nieuwe bebouwing sluit voor

wat betreft vorm en massa aan bij de reeds bestaande bebouwing. De nokrichting sluit aan bij de nokrichting van de overige bebouwing. Afbeelding 2.4 geeft een bovenaanzicht van de nieuwe situatie weer.



Afbeelding 2.4: Indeling perceel Laan van Fasna 18 nieuwe situatie (Bron: H2Adviseurs)

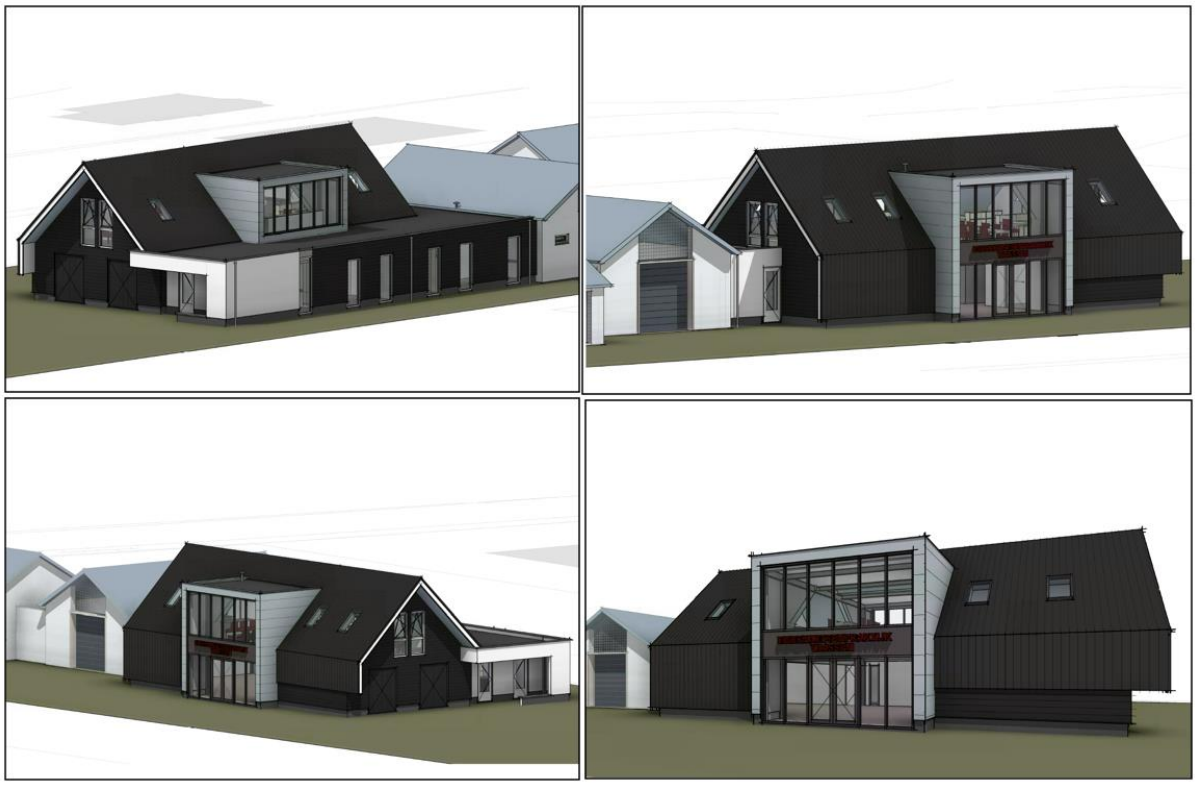
De nokrichting van de uitbreiding is overeenkomstig de nokrichting van de overige hoofdgebouwen, zie afbeelding 2.4. Omdat het gewenste ontwerp voor de uitbreiding voorziet in twee bouwlagen bedraagt de bouwhoogte 7,28 meter. Gebleken is dat de overschrijding van deze bouwhoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen belemmering vormt. Doordat de uitbreiding direct achter de bestaande bebouwing wordt gesitueerd is er geen sprake van verandering van het aanzicht van het perceel vanaf de Laan van Fasna. Afbeelding 2.5 geeft dit perspectief weer op een hoogte van 20 meter en op ooghoogte (1,75 meter). Zoals eerder aangegeven sluit de vorm en massa van de nieuwe bebouwing aan bij het bestaande bebouwingsensemble op de locatie. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen om af te wijken van de bouwhoogte in het geldende bestemmingsplan. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het aanzicht.



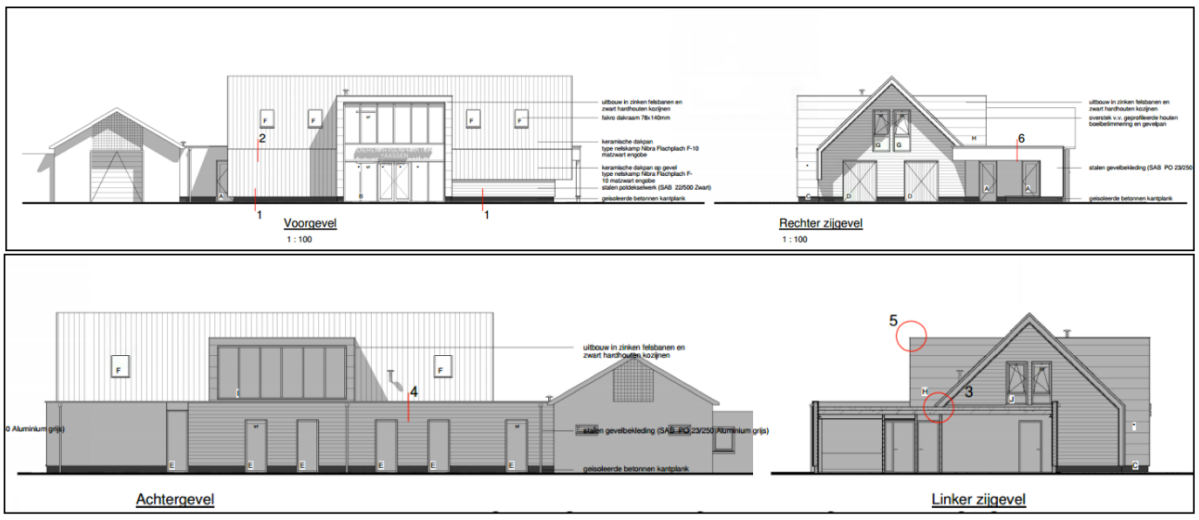
Afbeelding 2.5: Weergave stedenbouwkundige samenhang (Bron: H2Adviseurs).

2.2.3 Indeling en architectuur

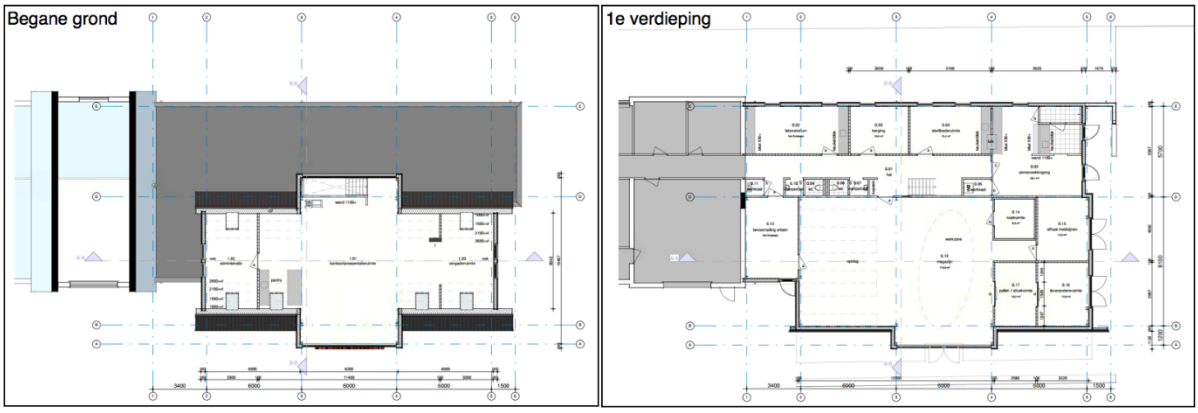
De uitbreiding van de praktijkruimte moet ruimte bieden voor behandel-, opslag-, werk-, kantoor- en presentatieruimte. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de ruimten waar de dieren behandeld worden op de begane grond gesitueerd worden. In de nieuwe bebouwing wordt op de begane grond onder andere een ontvangstruimte, laboratorium, sterilisatieruimte, magazijn, afhaalruimte voor medicijnen, koeling, afvalzone en hygiënesluis met badkamer gerealiseerd. Op de eerste verdieping is plaats voor een vergader-/kantoorruimte, administratie en presentatieruimte. Impressies van de nieuwe bebouwing zijn weergegeven op afbeelding 2.6. Gevelaanzichten zijn weergegeven op afbeelding 2.7. Tot slot zijn plattegronden weergegeven op afbeelding 2.8.



Afbeelding 2.6: 3D tekeningen van de nieuwe situatie (Bron: H2Adviseurs)



Afbeelding 2.7: Gevelaanzichten (Bron: H2Adviseurs)



Afbeelding 2.8: Plattegronden (Bron: H2Adviseurs)

2.2.2 Verkeer en parkeren

2.2.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

2.2.2.2 Uitgangspunten

De ontwikkeling van de Dierenartsenpraktijk Vaassen houdt een uitbreiding in van de praktijkruimte. Een dierenartsenpraktijk wordt niet specifiek genoemd in de CROW-publicatie. Gelet op de ruimtelijke uitstraling en het gebruik kan de dierenartsenpraktijk worden vergeleken met "Huisartsenpraktijk (-centrum)" zoals benoemd in de CROW-publicatie. Gezien de ligging van de dierenartsenpraktijk aan de rand van de kern van Vaassen worden de categorieën 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom' aangehouden.

De negen dierenartsen werkzaam bij de Dierenartsenpraktijk werken veelal buiten de deur, meer dan zes behandelkamers zullen daarom niet tegelijk in gebruik zijn.

2.2.2.3 Parkeerbehoefte

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten geldt volgens de CROW-publicatie een minimale parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen per behandelkamer. Dit betekent dat er voor de praktijk, waarin zes dierenartsen werkzaam zijn, minimaal 16,2 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In voorliggend geval worden 30 parkeerplaatsen gerealiseerd ten zuiden van de uitbreiding. Een weergave van de inrichting inclusief de 30 parkeerplaatsen wordt hierna weergegeven.

Afbeelding 2.9: Inrichting parkeerplaatsen (Bron: H2Adviseurs)

Geconcludeerd wordt dat met het realiseren van 30 parkeerplaatsen het aspect parkeren geen belemmering vormt.

2.2.2.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen extra in- of uitrit gerealiseerd. Door de uitbreiding van de praktijkruimte zullen de verkeersbewegingen slechts met een geringe hoeveelheid toenemen. De Laan van Fasna is echter zodanig uitgevoerd dat de weg deze toename van verkeersbewegingen eenvoudig kan afwikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt bestaat er dan ook geen bezwaar tegen de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Epe. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee vormt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden 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 de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

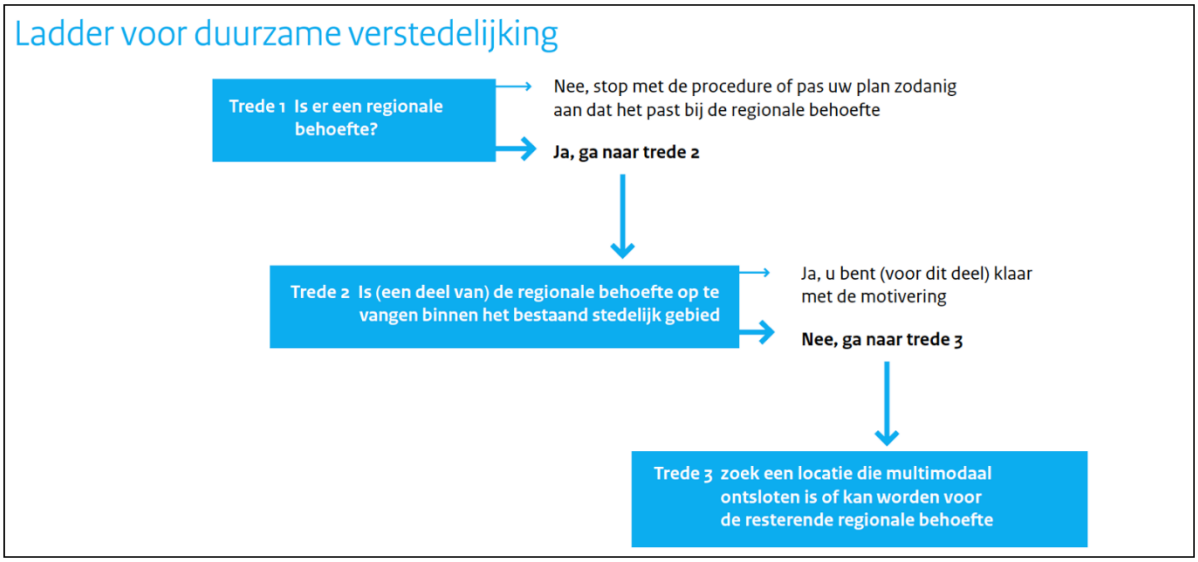
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in

stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 3.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 3.1 genoemde begrippen *'regionale behoefte'*, *'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'*.

Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt gedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

Bestaand stedelijk gebied

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

Stedelijke ontwikkeling

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

Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader gedefinieerd. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012) vallen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen'. In voorliggend geval is sprake van 'andere stedelijke voorzieningen'.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid zoals vervat in de SVIR laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De uitbreiding van de praktijkruimte raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6, lid 2 van het Bro) is het van belang om te bepalen of sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. In diverse uitspraken heeft de Raad van State meer duidelijkheid gegeven over het begrip 'stedelijke ontwikkeling'.

Zo heeft de Raad van State in een uitspraak van 23 april 2014 geoordeeld dat een plan dat voorzag in een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m^2, op een bedrijfsperceel met een oppervlakte van circa 2.360 m^2, vanwege de kleinschalige bedrijfsbebouwing en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden, niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking) (zie AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3).

Hoewel de dierenartsenpraktijk op basis van de bestemming wordt aangemerkt als een maatschappelijke voorziening, ligt de functie voor wat betreft ruimtelijke uitstraling in de lijn van een bedrijfsgebouw en kan derhalve een vergelijking worden gemaakt met de voorgenoemde uitspraak. De omvang van de uitbreiding van de dierenartsenpraktijk is, net als in de situatie in de betrokken uitspraak, niet groter dan 400 m^2 en de omvang van het perceel waarop de uitbreiding plaatsvindt is groter dan het perceel bij de betrokken uitspraak van 23 april 2014.

Opgemerkt wordt dat de uitbreiding, afgezien van de bouwhoogte, kan worden gerealiseerd binnen de planologische mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. De uitbreiding wordt gerealiseerd binnen het bestaand bouwvlak en binnen het maximale bebouwingspercentage. Daarnaast is in dit geval geen sprake van een verruiming van de gebruiksmogelijkheden aangezien de bestemming 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'praktijkruimte' het gewenste gebruik nu ook al toestaat. Uitsluitend is sprake van een verruiming van de bouwhoogte.

Gezien het vorenstaande kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat, gezien de uitspraak van de Raad van State van 23 april 2014, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Geconcludeerd wordt dan ook dat het project niet hoeft te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Gelderland en is verankerd in de Omgevingsverordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gelderland is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. In de vastgestelde Omgevingsvisie staan maatschappelijke opgaven in Gelderland. Deze opgaven zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

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

Om deze doelstellingen te bewerkstelligen worden de volgende punten gesteld:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- een gezonde en veilige leefomgeving.

3.2.1.2 Stedendriehoek

De gemeente Epe maakt onderdeel uit van de regio Stedendriehoek. Een goed vestigingsklimaat is een belangrijke troef van de regio. De regio is goed te bereiken en ligt in een uniek landschap. De voordelen van stad, dorp en platteland worden er gecombineerd. De centrale opgave is het verder versterken van het vestigingsklimaat. Daaraan liggen vier deelopgaven ten grondslag:

- innovatie krachtig maken;
- sociaal kapitaal beter benutten;
- blijven werken aan bereikbaarheid;
- de leefomgeving met kwaliteit versterken.

Gezamenlijke inspanning van gemeenten, maatschappelijke organisaties en ondernemers is nodig om invulling te geven aan de opgaven in de Stedendriehoek. De gezamenlijke inspanningen richten zich op de volgende vier speerpunten:

Innovatie krachtig maken: • vermarkten van een goed ondernemersklimaat; • innovaties in de maakindustrie stimuleren; • eigen innovaties verbinden aan Topsectoren en –regio's; • opschalen innovaties in duurzame energie.	*Sociaal kapitaal beter benutten:* • betere aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt; • anticiperen op ontgroening en vergrijzing; • maatschappelijke participatie in arbeid stimuleren.
Blijven werken aan bereikbaarheid: • de regio ontwikkelen als scharnierpunt van Oost-Nederland; • doorstroming van en naar stads- en dorpscentra verbeteren; • werk maken van duurzaam mobiliteitsmanagement; • faciliteren van basismobiliteit en de fiets.	*Leefomgeving met kwaliteit versterken:* • afstemmen van wonen, werken en voorzieningen; • landschappen en cultuurhistorische identiteit beter ontsluiten en beleven; • kwaliteit van de leefbaarheid vasthouden.

3.2.1.3 Gelderse ladder voor duurzame ontwikkeling

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen die locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

3.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

In voorliggend geval is sprake van het voornemen de praktijkruimte uit te breiden, omdat er een gebrek is aan behandel-, opslag- en werkruimte. Deze ontwikkeling faciliteert een belangrijke maatschappelijke voorziening in de gemeente Epe. Door de fusie van twee dierenartsenpraktijken en daardoor bundeling op één locatie voorziet de voorgenomen ontwikkeling in duurzaam ruimtegebruik en optimalisatie van de praktijk en de locatie. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

Voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar 3.1.2.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. De verordening 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 Gelderland bevat geen bepalingen die de in deze ruimtelijke onderbouwing in de weg staan. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Gelderland de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verankerd in de omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijk structuurplan Epe

3.3.1.1 Algemeen

In het Ruimtelijk structuurplan Epe (2007) staan in hoofdlijnen de gewenste sociaal-maatschappelijke en ruimtelijk-economische ontwikkelingen voor de gemeente. Het plan doet uitspraken over waar gebouwd kan worden voor de bewoners en bedrijven. Ook wordt er een perspectief geschetst voor de ontwikkeling van landbouw, recreatie en natuur. Het structuurplan schept een duidelijk kader voor het oplossen van tal van maatschappelijke en ruimtelijke problemen. Het structuurplan schetst het ruimtelijk ontwikkelingskader voor de gemeente Epe voor de komende 10 jaar en geeft een visie op de ontwikkeling van de woonkernen en het landelijk gebied.

In het structuurplan worden de belangrijkste beleidsterreinen benoemd. Hierop zal de gemeente zich in de toekomst richten. Voor de planvorming zijn de volgende beleidsterreinen specifiek van toepassing:

- inzet van voorzieningen naar noodzaak en behoefte per kern en bepaling van het noodzakelijke basisaanbod;
- jeugd en ouderen als specifieke aandachtsgroepen;
- ontwikkelen van het lokaal gezondheidsbeleid, mede in het licht van de veranderde regelgeving en de daaruit voortvloeiende gemeentelijke taakstelling;
- vermaatschappelijking van de zorg.

In het structuurplan worden de belangrijkste beleidslijnen uit het lokaal sociaal beleidskader benoemd zoals onder andere:

- het kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogramma gericht op jongeren (starters) en ouderen;
- de aanwezigheid van een basispakket aan voorzieningen per kern. Het ‘specifieke’ kan verdeeld worden over de kernen Vaassen en Epe;
- verdere ontwikkeling van de zorg in kwalitatief en kwantitatief opzicht.

De kern Vaassen vormt voor de gemeente Epe één van de meest duidelijke ontwikkelingskernen. Het accent ligt duidelijk op de herontwikkeling van de bestaande woonkern. De projectlocatie maakt onderdeel uit van de bestaande karakteristiek van Vaassen als onderdeel van het historische dorpsgebied.

3.3.1.2 Toetsing initiatief aan het 'Ruimtelijk structuurplan Epe'

Geconstateerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidslijnen zoals verwoord in het 'Ruimtelijk structuurplan Epe'. De functie is naar aard en omvang passend in de omgeving en draagt bij aan het versterken van het voorzieningenniveau van de kern. Door de samenvoeging van de dierenartsenpraktijken worden de functies gebundeld en is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het gemeentelijke structuurplan.

3.3.2 Welstandsnota

3.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Epe heeft op 11 oktober 2012 de Welstandsnota voor de gemeente Epe vastgesteld. De gemeente Epe heeft in de Welstandsnota vastgelegd hoe zij het welstandstoezicht regelt. In de welstandsnota worden onder meer gebiedsgerichte criteria omschreven. Het projectgebied is gelegen binnen het gebied Kern Vaassen-Centrum.

3.3.2.2 Gebied Kern Vaassen-Centrum

In het gebied Kern Vaassen-Centrum onderscheiden de historische linten zich van de meer gesloten bebouwing in het centrum. Langs de oudere hoofdwegen en uitvalswegen zijn vanuit de historische bebouwingskernen in de loop der tijd bebouwingslinten ontstaan. Veel van deze bebouwingslinten zijn later opgenomen in nieuwe wijken. Vaak is de oorspronkelijke samenhang in het wegennet nog herkenbaar, maar soms zijn het slechts fragmenten in een nieuwe omgeving. Aan het beeld van deze routes is de ontstaansgeschiedenis van de gemeente binnen de oorspronkelijke landschappelijke omgeving af te lezen.

De linten hebben een meer open structuur met vrijstaande bebouwing voorzien van een voortuin. De erfafscheiding is laag, van hout of in de vorm van een heg. De bebouwing staat losjes in een rooilijn parallel aan de weg, die vaak in een laagstructuur is aangeplant.

3.3.2.3 Kernkwaliteiten

Het behoud van het karakter van het historisch gegroeide dorpsgebied is van groot belang voor de identiteit van het dorp Vaassen als geheel. Het beleid is gericht op behoud en waar nodig versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Deze komt vooral tot uitdrukking in het kleinschalige en individuele karakter van de bebouwing. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Bij de inrichting van de openbare ruimte, het gebruik van het straatmeubilair en het toepassen van reclame is terughoudendheid gewenst. De samenhang van het historisch dorpsgebied met zijn kenmerkende detaillering is kwetsbaar.

3.3.2.4 Toetsing initiatief aan de Welstandsnota

De impressies zoals opgenomen in hoofdstuk 2 geven een beeld van de uitstraling van de uitbreiding. De uitbreiding wordt direct aan de bestaande bebouwing gerealiseerd. Aansluiting en samenhang met de bestaande bebouwing en het erf heeft in het ontwerp dan ook zorgvuldige aandacht gehad. In mei 2014 is het ontwerp reeds voorgelegd aan de rayonarchitect van de welstandscommissie en met enkele kleine aanpassingen akkoord bevonden. Toetsing van de definitieve bouwplannen aan de welstandsnota vindt plaats bij de beoordeling van de omgevingsvergunning. Gelet op vorenstaande kan worden geconcludeerd dat bij het bouwplan voor de uitbreiding voldoende rekening is gehouden met de uitgangspunten uit de Welstandsnota.

3.3.3 Toekomstvisie Epe 2030

3.3.3.1 Algemeen

De gemeente Epe wil zich als krachtige en vitale gemeente richting 2030 duurzaam ontwikkelen door haar bestaande kwaliteiten en sterke punten verder te verbeteren en daarbij inspelen op maatschappelijke en

bestuurlijke ontwikkelingen. Kernwaarden voor de gemeente in 2030 zijn: onderscheidend, duurzaam, verbindend en verrassend. Deze waarden geven aan hoe de gemeente wil zijn en gezien wil worden.

3.3.3.2 Epe op weg naar 2030

De toekomstvisie geeft richting aan de keuzes die de gemeente de komende jaren maakt bij allerlei maatschappelijke opgaven. De visie is gebaseerd op drie pijlers: economie, het sociale terrein en het ruimtelijke terrein. Deze worden als volgt uitgewerkt.

Economie

- Grote verscheidenheid aan werkgelegenheid.
- Behoud en versterking van werkgelegenheid door modernisering en alternatieven.
- Inzetten op groeisectoren: zorg en recreatie/toerisme.
- Investeren in goede netwerken tussen bedrijfsleven, onderwijs en overheid.

Sociaal

- Stimuleren actief burgerschap.
- Betrokkenheid van mensen bij hun wijk vergroten en onderbouwen.
- Versterken van vrijwilligerswerk en –zorg.

Ruimte

- Behouden van unieke kenmerken als natuur, landschap en cultuurhistorie.
- Faciliteren van nieuwe ontwikkelingen voor wonen en bedrijvigheid.
- Faciliteren van initiatieven tot duurzame energieopwekking en duurzaam energieverbruik.
- Identiteit en karakter van de dorpskernen behouden.

3.3.3.3 Toetsing initiatief aan de Toekomstvisie Epe 2030

De voorgenomen ontwikkeling faciliteert een bovenlokale maatschappelijke voorziening, zoals Vaassen meer bovenlokale functies kent. Bij het bouwplan is aandacht voor de uitstraling naar de omgeving en aansluiting op de bestaande bebouwing op het perceel. Door de bundeling van de dierenartsenpraktijk op deze locatie kan op deze locatie duurzaam worden ingespeeld op optimalisatie van de praktijkruimte en de locatie. Gelet op deze punten is voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met de uitgangspunten uit de Toekomstvisie Epe 2030.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke kaders.

HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie en cultuurhistorie.

4.1 Bodemkwaliteit

4.1.1 Algemeen

Bij het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Rouwmaat groep uit Groenlo heeft ter plaatse van het projectgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies uit dit onderzoek worden in de volgende subparagraaf behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.1.2 Situatie projectgebied

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monstername bedroeg de grondwaterstand 330 cm-mv voor peilbuis 3.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuigelijke wijze zijn de volgende afwijkende waarnemingen gedaan:

- boring 1 (van 20-30 cm-mv) gebroken puin;
- boring 2 (van 30-60 cm-mv) gebroken puin;
- boring 2 (van 60-110 cm-mv) slakken;
- peilbuis 3 (van 20-40 cm-mv) gebroken puin;
- boring 4 (van 30-50 cm-mv) gebroken puin.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond licht verontreinigd is met Kwik, Lood en PAK;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De verhoogde gehalten PAK is de grond worden (deels) waarschijnlijk veroorzaakt door de waargenomen antropogene bestandsdelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen.

De bodem ter plaatse van de projectlocatie is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.1.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er, op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, geen bezwaar voor het voorgenomen plan.

4.2 Geluid

4.2.1 Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De kern van Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- woningen;
- onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken medische kleuterdagverblijven etc.

4.2.2 Situatie projectgebied

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de uitbreiding van een dierenartsenpraktijk. De dierenartsenpraktijk wordt op basis van de Wgh niet aangemerkt als geluidsgevoelig object. Inhoudende dat de aspecten railverkeer-, wegverkeer- en industrielawaai niet van toepassing zijn in voorliggend geval en daarom buiten beschouwing worden gelaten.

Wat betreft de invloed van de functie in het projectgebied op de omliggende functies in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

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

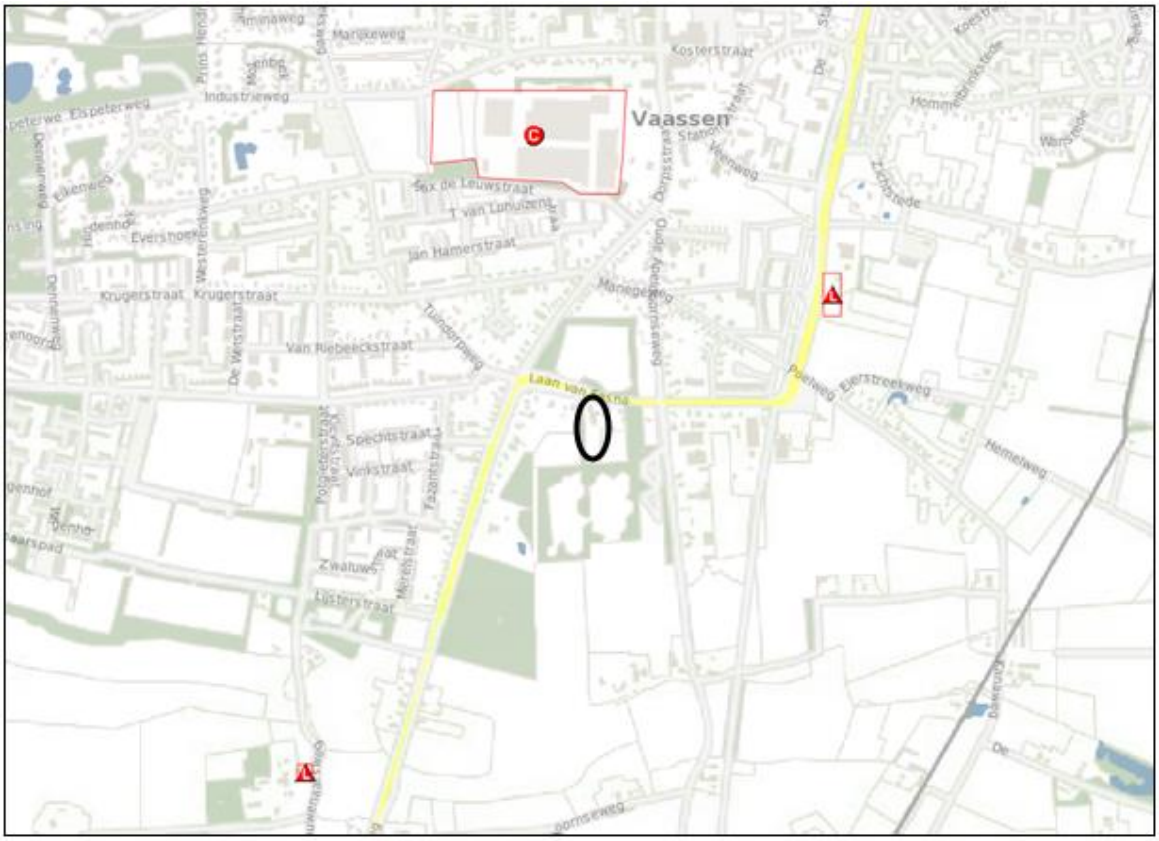
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);

- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

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

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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

Het projectgebied aan de Laan van Fasna is gelegen in een lint van woningen en kan het best worden ondergebracht in het omgevingstype “rustige woonwijk”. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

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

4.5.3.2 Externe werking

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

Gelet op de ruimtelijke uitstraling en het gebruik kan de dierenartsenpraktijk worden aangemerkt als "Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven" zoals benoemd in VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Deze inrichting valt onder milieucategorie 1. Uitgaande van het omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt de richtafstand 10 meter. De richtafstand wordt gemeten vanaf de geldende bestemming 'Maatschappelijk' in het projectgebied tot aan het dichtstbijzijnde milieugevoelige object. De afstand tot aan het dichtstbijzijnde milieugevoelig object bedraagt 12 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Opgemerkt wordt dat de afstand is gemeten vanaf de geldende functieaanduiding 'praktijkruimte' binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. De ontwikkeling vindt echter achter op het perceel plaats waardoor de afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object niet wordt verkleint ten opzichte van de huidige situatie. Van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Er worden in voorliggend geval geen nieuwe milieugevoelige objecten mogelijk gemaakt.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

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

4.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Algemeen

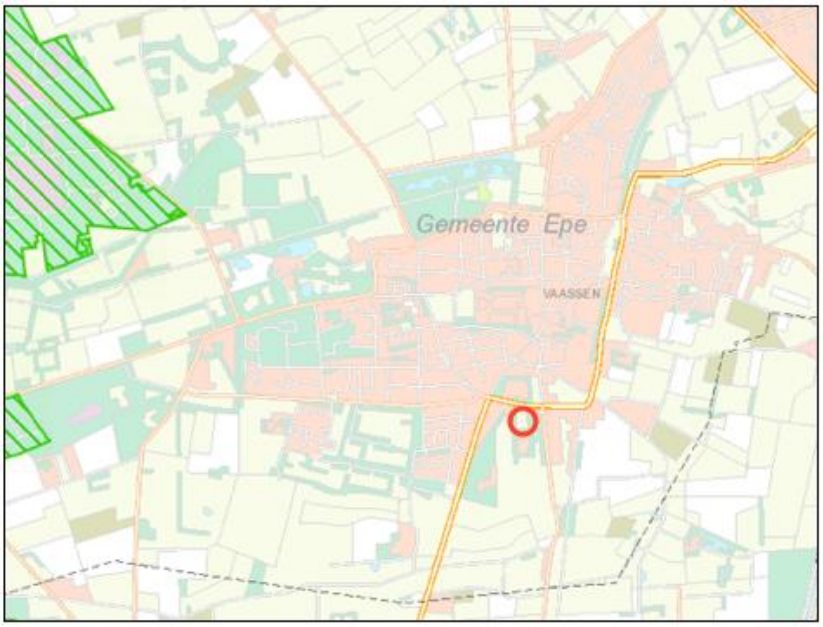
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Sinds de vaststelling van de omgevingsvisie Gelderland spreekt de provincie niet meer over de EHS, maar over het Gelderse Natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van het Gelders Natuurnetwerk geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.6.1.2 Situatie projectgebied

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van 2 kilometer van het projectgebied. De ligging van het projectgebied ten opzicht van dit Natura 2000-gebied wordt weergegeven in afbeelding 4.2.

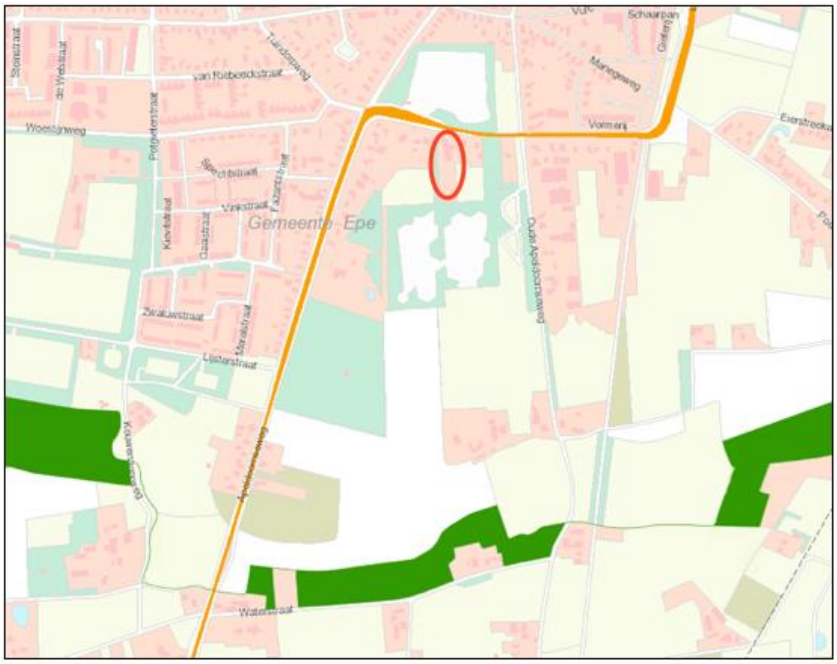


Afbeelding 4.2: Ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000 (Bron: Provincie Gelderland)

Gezien de ontwikkeling waarin deze onderbouwing voorziet en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat deze geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van dit en andere Natura 2000-gebieden.

Gelders Natuurnetwerk

Het projectgebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk. De begrenzing van de dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het Gelders Netwerk bevindt zich op een afstand van ruim 500 meter. In afbeelding 4.3 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk weergegeven.



Afbeelding 4.3: Ligging van het projectgebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (Bron: Provincie Gelderland)

Bij het toetsingskader van het Gelders Natuurnetwerk is geen sprake van de externe werking. Ingrepen buiten het netwerk hoeven niet te worden beoordeeld op hun effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuur binnen het netwerk. Er vindt geen ruimtebeslag op het Gelders Natuurnetwerk plaats. Er hoeft geen verdere toetsing uitgevoerd te worden.

4.6.2 Soortenbescherming

4.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.6.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval wordt de uitbreiding van de praktijkruimte gerealiseerd op het bestaande erf op verhard terrein. Deze gronden zijn op dit moment in gebruik ten behoeve van parkeerplaatsen, welke in de nieuwe situatie naar achteren worden verplaatst. Er hoeven geen bomen of groenstructuren te wijken voor de voorgenomen ontwikkeling. Gezien het vorenstaande zal er geen sprake zijn van een negatief effect op beschermde flora en fauna.

4.6.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

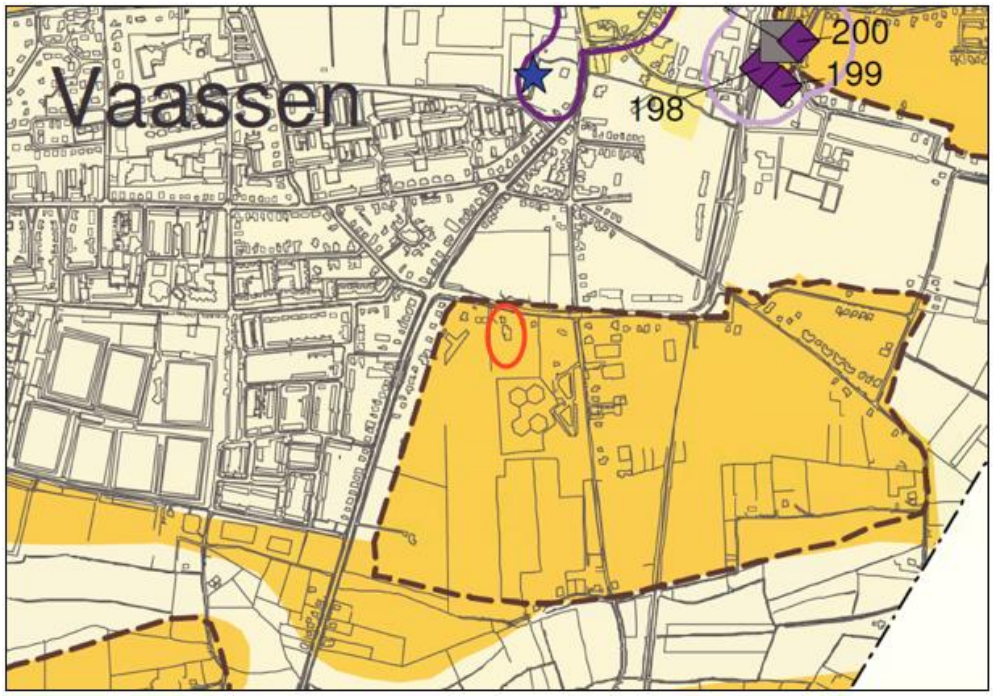
4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging bracht met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Epe beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingskaart. Een uitsnede ter hoogte van het projectgebied is hieronder opgenomen in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: Archeologische waarden- en verwachtingskaart (Bron: Gemeente Epe)

Het projectgebied is gelegen op een locatie aangegeven als 'Enk' en heeft een hoge archeologische verwachting. In gebieden met een hoge archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij een oppervlakte groter dan 1.000 m^2 en een diepte van 50 cm. Daarmee wordt voorkomen dat archeologische sporen ongezien verdwijnen en blijft er tevens ruimte voor ruimtelijke ontwikkeling.

Aangezien de ingrepen in de bodem, als gevolg van de ontwikkeling, ruim onder de onderzoeksgrens van 1.000 m^2 blijven, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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

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

4.7.2.2 Situatie projectgebied

In het projectgebied zelf is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Daarbij wordt er bij de ontwikkeling niet gesloopt of op andere wijze schade aangebracht. In de directe omgeving van het projectgebied is eveneens geen sprake van mogelijke verstoring van cultuurhistorische waarden door de voorgenomen ontwikkeling. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.1.3 Provincie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gelderland, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 9 juli 2014, wordt het waterbeleid van de provincie beschreven. De Omgevingsvisie vervangt onder meer het Waterplan Gelderland 2010-2015, in hoofdzaak wordt het met het Waterplan ingezette beleid echter voortgezet in de Omgevingsvisie Gelderland.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het stedelijk gebied. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het tegengaan of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- het ontwikkelen en behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het tegengaan van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

5.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Per 1 januari 2013 zijn het waterschap Veluwe en waterschap Vallei en Eem gefuseerd tot het waterschap Vallei en Veluwe. Dit waterschap heeft op dit moment nog geen eigen waterbeheersplan opgesteld. Aangezien

het projectgebied is gelegen in het voormalige beheersgebied van het voormalige Waterschap Veluwe wordt het Waterbeheersplan 2010-2015 van dit waterschap aangehaald.

Waterschap Veluwe heeft in haar Waterbeheersplan 2010-2015 opgenomen een bijdrage te willen leveren aan een samenleving waarin we op een veilige en duurzame manier met water leven, rekening houdend met een veranderend klimaat. Alleen technische oplossingen volstaan niet langer. Het waterschap wenst niet enkel te beschermen tegen water, het waterschap wil er ook voor zorgen dat mensen op verantwoorde wijze aan het water kunnen wonen, op het water kunnen recreëren en bij het water kunnen ondernemen.

Ook wil waterschap Veluwe de goede waterhuishoudkundige voorwaarden scheppen voor zowel natuur als landbouw. Het klimaat verandert. Deze verandering zal leiden tot meer extreme weersituaties: perioden van veel neerslag met kans op wateroverlast en perioden van droogte met kans op watertekorten. Om goed voorbereid te zijn, wil het waterschap het watersysteem robuuster maken door meer ruimte voor wateren te reserveren, zowel in de stad als in het buitengebied. Waterschap Veluwe wil de effecten van de klimaatsverandering beperken door het vasthouden van water, het inrichten en beheren van robuuste watersystemen en het inrichten van een beperkt aantal waterbergingsgebieden. Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het oppervlaktewater, het grondwater, de bodem of negatieve effecten op beschermde flora en fauna.

5.1.5 Waterplan Epe

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van water, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Epe op 30 juni 2011, is vastgelegd in het Waterplan Epe. Het “Waterplan Epe” bundelt het bestaande beleid. De bundeling heeft geresulteerd in vier doelstellingen voor de periode tot en met 2015:

- herstel van beken en sprengen;
- scheiden van schoon (regen) water en vuil (riool) water;
- water gebruiken om energie op te wekken;
- meer samenwerking.

De doelstellingen vloeien voort uit de hoofddoelstelling om een gezond en veerkrachtig watersysteem voor de gemeente te krijgen. Het Waterplan Epe vormt het overkoepelend beleid waarbinnen de gemeente Epe, het waterschap en Vitens samenwerken om dit te bereiken.

5.1.6 Toetsing aan het waterbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het waterbeleid op diverse niveaus de uitvoering van het gewenste voornemen niet in de weg staat.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. In de volgende subparagrafen wordt nader ingegaan op de van toepassing zijnde aspecten uit de Standaard waterparagraaf. Het hierbij behorende wateradvies (voor plannen met een klein waterbelang) is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

In het projectgebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan heeft het waterschap Vallei en Veluwe een positief wateradvies gegeven.

5.2.2.1 Vasthouden – bergen – afvoeren

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

5.2.2.2 Grondwaterneutraal bouwen

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

5.2.2.3 Grondwaterfluctuatiezone

Het projectgebied ligt binnen de grondwaterfluctuatiezone, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachtte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om daarmee toekomstige grondwateroverlast te voorkomen.

5.2.2.4 Conclusies

De gewenste ontwikkeling is dusdanig van omvang dat de aanleg van extra waterberging niet noodzakelijk is. De uitbreiding wordt aangesloten op de bestaande riolering. In de bouwfase wordt rekening gehouden met grondwaterneutraal bouwen. Tot slot wordt opgemerkt dat de ontwikkeling dusdanig van omvang is, dat deze naar verwachting niet leidt tot aantasting van de grondwaterfluctuatiezone.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

7.1 Rijk

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

7.2 Provincie Gelderland

Voorgenomen ontwikkeling treft geen provinciale belangen. Van vooroverleg met de Provincie Gelderland wordt dan ook afgezien.

7.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Gelet op het watertoetsresultaat heeft het waterschap voor onderhavig plan een positief wateradvies gegeven. Derhalve is vooroverleg met het waterschap niet aan de orde.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat