

Bestemmingsplan Vulcanus

Vaassen - Gemeente Epe

2^e partiële herziening

LUC BOS
STEDENBOUWKUNDIGEN

POSTBUS 1623 | 3800 BP AMERSFOORT | T 033 465 18 66
NIDVERHEIDSWEG-NOORD 74* | 3812 PM AMERSFOORT
E HQ@LUCBOS.EU | I WWW.LUCBOS.EU



**Gemeente Epe,
Bestemmingsplan Vulcanus, 2^e partiële herziening**



Gemeente Epe, Bestemmingsplan Vulcanus, 2^e partiële herziening

Toelichting

Opdrachtgever:

Nijhuis/Hegeman V.O.F.
Postbus 241
7460 Rijssen

Locatie:

Vulcanusterrein te Vaassen (terrein voormalige gieterij Vulcanus)

Status:

ontwerp

Datum:

november 2013

Inhoudsopgave

TOELICHTING

1	INLEIDING	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging en begrenzing	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	8
1.4	Bij het plan behorende stukken	8
2	BELEIDSKADER	10
2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
2.2	Streekplan Gelderland 2005/ Omgevingsvisie Gelderland 2013	10
2.3	Ruimtelijke Verordening Gelderland	12
2.4	Woonbeleid	13
2.4.1.	Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019	13
2.4.2.	Nieuwe kaders woningbouwinitiatieven gemeente Epe 2011'	15
2.4.3.	herontwikkeling noordelijk deel woongebied Vulcanus	15
2.5	Waterbeleid	16
2.5.1.	Europees waterbeleid	16
2.5.3.	Watertoets	17
2.5.4	Provinciaal beleid	17
2.5.5.	Waterschapsbeleid	18
2.5.6.	Het Waterplan Epe	18
2.6	Parkeerbeleid	20
2.7	Cultuurhistorie	22
3	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	24
3.1	Historie	24
3.2	Natuurwaarden	24
3.3	Cultuurhistorie / archeologie	25
4	PLANBESCHRIJVING	26
4.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten	26
4.2	Infrastructuur/ Verkeersontsluiting	28
4.3	Duurzaam bouwen	28
5	WATERHUISHOUDING	29
6	MILIEUASPECTEN	30
6.1	Inleiding	30
6.2	Bodem	30
6.2.1	Algemeen	30
6.2.2	Onderzoeksresultaten en sanering	31
6.2.3	Herontwikkeling onderhavige woongebied, actuele beoordeling 2012	32
6.3	Geluidhinder	32
6.3.1	Wegverkeerslawaaï	33
6.3.2	Industrielawaai	34
6.4	Luchtkwaliteit	34
6.4.1	Algemeen	34
6.4.2	Onderzoeksresultaten	36
6.5	Externe veiligheid	36
6.5.1	Algemeen	36
6.5.2	Inrichtingen	37
6.5.3	Leidingen	37
6.5.4	Elektromagnetische straling	37
6.5.5	Transport gevaarlijke stoffen	37
7	JURIDISCHE PLANOPZET	38
7.1	Inleiding	38
7.2	De plankaart	38
7.3	De voorschriften	39
8	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
8.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	40
8.2	Economische uitvoerbaarheid	40

STAAT VAN WIJZIGINGEN.....	41
A Plankaart.....	41
B Planvoorschriften	41
INTERNE BIJLAGEN	45
BIJLAGE 1: NOTITIE 4 JUNI 2012 HERONTWIKKELING VOORMALIG VULCANUS- TERREIN TE VAASSEN BODEMKWALITEIT EN -GEBRUIK WOONBLOKKEN 2+ 3...	46
BIJLAGE 2: NOTITIE 17 JULI 2012 AKOESTISCHE SITUATIE VULCANUS; WONINGEN BEEKZONE	47
BIJLAGE 3: NOTITIE 17 JULI 2012 LUCHTKWALITEIT VULCANUS; WONINGEN BEEKZONE.....	48
BIJLAGE 4: TOETSING EXTERNE VEILIGHEID WIJZIGING PLAN VULCANUS 28 JUNI 2012	49
BIJLAGE 5: NATUURTOETS HERONTWIKKELING BLOK 2 + 3 VAASSEN, VULCANUS, 12 JUNI 2012	50
BIJLAGE 6: REACTIE WATERSCHAP 4 JUNI 2012 OP WATERSTRUCTUURVISIE VULCANUS / SITUATIE HERONTWIKKELING	51

Externe bijlagen:

1. Bestemmingsplan Vulcanus met bijlagen
2. Stedenbouwkundig plan: "Tussen de Enken", Wonen op de Vulcanus (Inbo Stedenbouwkundigen en Landschapsarchitecten, januari 2006)

Toelichting

Behorende bij het bestemmingsplan Vulcanus, 2^e partiële herziening.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Vulcanus van de gemeente Epe is op 23 maart 2006 door de gemeenteraad van Epe vastgesteld en op 7 november 2006 door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd (besluit nr. RE2006.9414). Er is geen beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan, zodat het plan met ingang van 3 januari 2007 onherroepelijk is geworden en daarmee rechtskracht heeft. Het bestemmingsplan is de vertaling van het stedenbouwkundig plan “Tussen de Enken” (Wonen op de Vulcanus).

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen en milieuhygiënische belemmeringen is een klein deel van het bestemmingsplan buiten de vaststelling gehouden. Het ging daarbij om 12 half vrijstaande woningen aan de “Hof”, 15 aaneengesloten woningen langs “De Laan” en 30 gestapelde appartementen in een woongebouw “De Villa”. In 2007 zijn deze milieuhygiënische belemmeringen opgelost en is er een 1e partiële herziening in procedure gebracht die inmiddels onherroepelijk is.

Sinds de totstandkoming van het bestemmingsplan in 2006 is de woningmarkt drastisch veranderd en stagneert de verkoop van woningen. De bouw van de woningen in de wijk Vulcanus gaat langzaam. Het project ging uit van realisatie in 4 jaar. Dit betekent dat in 2010 de laatste woningen opgeleverd zouden worden. Op dit moment zijn echter slechts de helft van de 154 geplande woningen gebouwd. Afgelopen jaar zijn 10 rijwoningen gebouwd, en dat is voor het eerst in geruime tijd dat er weer gebouwd wordt. Herontwikkeling biedt volgens de Nijhuis/Hegeman V.O.F. de kans dat ook een groot deel van het resterende plangebied gebouwd wordt, en de openbare ruimte (infrastructuur en groen) afgerond. De herontwikkeling richt zich op grondgebonden aaneengesloten woningen in de lagere prijsklasse, omdat deze nog redelijk verkoopbaar zijn. Verder richt de herziening zich op het omzetten van gestapelde woningen/appartementen in het noorden van het plangebied (de Villa) in een blok van 4 aaneengesloten grondgebonden woningen, waarbij de mogelijkheid moet worden behouden, om indien de woningmarkt verandert, alsnog appartementen te realiseren.

Dit betekent samenvattend, dat het voornemen er op gericht is om 12 vrijstaand geprojecteerde geschakelde woningen om te zetten in 21 grondgebonden aaneengesloten woningen en om het geprojecteerde blok met 8 gestapelde woningen/appartementen grenzend aan de Dorpschebeek te veranderen in 4 grondgebonden aaneengesloten woningen. Tevens moet de bouwgrens c.q. het bouwvlak van de 21 grondgebonden aaneengesloten woningen als gevolg hiervan worden aangepast. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is dit voornemen niet mogelijk. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan Vulcanus hierop aan te passen.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied van deze herziening vormt een klein gedeelte in de noordwesthoek van het Vulcanusterrein. In figuur 1 is de ligging van het Vulcanusterrein in Vaassen aangegeven, dat is gelegen aan de zuidoostzijde van Vaassen.



Figuur 1 Ligging van Vulcanusterrein te Vaassen

Het Vulcanusterrein wordt aan de noordzijde begrensd door de Dorpsche Beek en aan de oost- en zuidzijde door de Laan van Fasna. Aan de westkant wordt het terrein begrensd door bestaand bebouwd gebied rondom de Kerkenkampweg, de Vulcanusweg en de Manegeweg. Het totale Vulcanusterrein is circa 6 ha groot. De onderhavige herziening heeft een grootte van circa 0,3 ha. Het plangebied van deze herziening, dat bestaat uit twee bestemmingsvlakken voor woningen, is gelegen aan de noordwestkant van het Vulcanusterrein. Aan de westkant grenst het plangebied aan het bestaande woongebied, met name de wegen Kerkkampweg en de Vulcanusweg lopen tegen de twee woonvlakken aan. De Vulcanusweg vormt tevens de zuidelijke begrenzing van het plangebied. De oost- en noordkant wordt begrensd door de groene wig die door en bovenlangs het Vulcanusterrein loopt en het gedeeltelijk gerealiseerde deel van woongebied van Vulcanus.



Figuur 2 plangebied 2^e herziening

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende planologische regime is het bestemmingsplan Vulcanus dat op 23 maart 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld. Een gedeelte van het plan is naar aanleiding van zienswijzen buiten de vaststelling gehouden. Op 7 november 2006 is het bestemmingsplan goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland (besluit nr. RE2006.9414). Tegen dit bestemmingsplan is geen beroep ingesteld, zodat het plan medio december 2006 inwerking is getreden c.q. onherroepelijk is geworden.

In de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Vulcanus is het deel wat buiten de vaststelling was gehouden weer bij het bestemmingsplan getrokken, nadat de milieuproblemen waren opgelost.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied woningbouw (vrijstaand geschakelde woningen) weliswaar mogelijk, maar niet in de woningcategorie (grondgebonden rijwoningen), zoals die op dit moment gezien wenselijk is. Tevens is het noodzakelijk gebleken de bouwgrans binnen het vigerende bestemmingsvlak woondoeleinden wat aan te passen. De onderhavige tweede herziening voorziet wel in deze gewenste woningbouwontwikkeling en de aanpassing van het bouwvlak.

1.4 Bij het plan behorende stukken

De tweede partiële herziening van het bestemmingsplan Vulcanus omvat een kaart (schaal 1:1000) en een staat van wijzigingen. Verder wordt het plan voorzien van een toelichting met daarin de ruimtelijke onderbouwing c.q. verantwoording van het plan. Op de plankaart is onder meer aangegeven welk gebied het plan omvat en welke bestemmingen en woningbouwcategorie (Wa aaneengesloten woningen en half vrijstaande woningen Whv) er in deze herziening voorkomen. Op de plankaart worden de bouwvlakken beperkt aangepast aan de nieuwe woningbouwcategorieën.

De voorschriften worden beperkt herzien. Bepaald wordt dat voor het blok van de vier aaneengesloten woningen Wa geen bebouwingspercentage geldt van 60%, maar dat het bebouwingsvlak, tevens bestemmingsvlak, volledig mag worden bebouwd. Er wordt tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om vier grondgebonden aaneengesloten woningen alsnog om te kunnen zetten in gestapelde woningen, indien blijkt dat daar toch behoefte is. Tevens wordt er de antidubbeltelbepaling en overgangsregels opgenomen op basis van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De bepalingen van het moederplan (Bestemmingsplan Vulcanus) blijven voor het overige onverminderd van kracht.

De toelichting bevat de verantwoording van het plan. Hierin wordt ingegaan op de huidige situatie, het actuele relevante beleid, de relevante milieuaspecten en wordt het plan op hoofdlijnen toegelicht. Met name door het verloop van de jaren sinds 2006 was het nodig enkele onderzoeken te actualiseren.

In de bijlagen zijn de achterliggende documenten en informatie opgenomen zoals de rapportages van de uitgevoerde onderzoeken.

2 BELEIDSKADER

In het bestemmingsplan Vulcanus zijn alle relevante beleidskaders beschreven. De meeste van deze beschreven beleidskaders zijn nog actueel. In dit hoofdstuk worden met betrekking tot deze partiële herziening alleen die beleidskaders beschreven voor zover dit een actualisatie betreft van de eerder beschreven beleidskaders. Zo is bijvoorbeeld het streekplan Gelderland 1996 vervangen door het streekplan Gelderland 2005.

2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In deze structuurvisie geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk werkt aan eenvoudiger regelgeving en verwacht dat mede-overheden zich ook inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. In de structuurvisie formuleert het kabinet zijn ambities voor 2040.

- Concurrentiekracht: in 2040 behoort Nederland tot de top 10 van meest concurrerende economieën van de wereld met een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers door een goede ruimtelijk-economische structuur.
- Bereikbaarheid: in 2040 beschikken gebruikers over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.
- Leefbaarheid en veiligheid: in 2040 sluiten de woon- en werklocaties in steden en dorpen aan op de (kwalitatieve) vraag en locaties voor transformatie en herstructurering worden zoveel mogelijk benut. In 2040 biedt Nederland zijn burgers een veilige en gezonde leefomgeving, met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als in landelijk gebied.

2.2 Streekplan Gelderland 2005/ Omgevingsvisie Gelderland 2013

Streekplan 2005

In het streekplan *Gelderland 2005* (vastgesteld op 29 juni 2005) kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: natuur en water ('groenblauw raamwerk'), maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daartoe samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt.

Voor wat betreft de regio Noord-Veluwe refereert het streekplan aan de Regionale structuurvisie Noord Veluwe van januari 2004 waarin de samenwerkende gemeenten in deze regio de volgende hoofddoelstelling hanteren: “zorg dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn”. Vanuit deze hoofddoelstelling zijn vijf sturingswensen opgesteld. Voor het onderhavige plangebied is met name de eerste sturingswens van belang dat erop gericht is het spanningsveld op de woningmarkt voor met name ouderen en jongeren op te lossen, zodat er ruimte is voor met name jongeren en ouderen. Verder geeft deze structuurvisie aan dat een aanzienlijk deel van de regionale woningbouwopgave (circa 40%) zal plaatsvinden in de vorm van inbreiding. Bij inbreiden gaat het om herstructurering en intensivering van het bestaand stedelijk gebied.

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen.

Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is dat de gemeenten - samenwerkend in regio's- voorzien in een aanbod aan woningen dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woningbehoefte. Dit is vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma. Het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

De sociaal-culturele infrastructuur is een bepalende factor voor de kwaliteit van de samenleving. Uitgangspunt is om bij ruimtelijke inrichtingsplannen ook voorzieningen te realiseren die nodig zijn om een goede sociaal-culturele infrastructuur in stand te houden of op te bouwen. Functies moeten zo worden gesitueerd ten opzichte van aanwezige voorzieningen dat deze bereikbaar zijn en er voldoende draagvlak voor blijft bestaan.

Zowel in nieuw als in bestaand bebouwd gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Het water in de stad wordt met het omringend watersysteem als één geheel beschouwd. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel worden voorkomen.

Ten slotte worden er voor de Regio Noord Veluwe een negental groene wiggen genoemd, waaronder voor dit plangebied van belang:

- de groene wig Epe - Vaassen en
- de groene wig Vaassen – Epe

Doel van deze groene wiggen is dat de krans van dorpen, stadjes en steden niet dichtslibt en volledig versteent. Het Veluwebeleid is gericht op het veiligstellen van de nog gave randen in de vorm van deze groene wiggen. De groene wiggen kennen een karakteristieke verweving van functies.

In het streekplan *Gelderland 2005* kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: natuur en water ('groenblauw raamwerk'), maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daartoe samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt.

Omgevingsvisie Gelderland 2013

Op dit moment is het streekplan/ structuurvisie Gelderland 2005 nog het vigerende beleidskader van de provincie Gelderland. Inmiddels is er een concept Omgevingsvisie Gelderland dat het streekplan Gelderland volgens planning eind 2013 zal gaan vervangen. Inmiddels wordt de omgevingsvisie nog voor zomer 2013 in de inspraak gebracht. De nieuwe Omgevingsvisie beoogt een meer integrale benadering van deelaspecten van de fysieke leefomgeving die verder gaat dan alleen "ruimtelijke ordening". Hiermee wil de provincie een voorschot nemen op de nieuwe Omgevingswet die op zijn vroegst pas in 2018 in werking zal treden. Er moet adequaat en snel op nieuwe ontwikkelingen kunnen worden ingespeeld. Er moet daarom meer worden gestuurd op doelen en kwaliteiten en niet op voorhand met regels en mate vastleggen wat kan en wat niet. Wel zal de Omgevingsvisie wel duidelijk aangeven welke doelen als provinciaal belang worden gezien en welke kwaliteiten er verder ontwikkeld en beschermd moeten worden (natuur, bodem en water, cultuurhistorie, landschap).

2.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op grond van artikel 4.1 Wro kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omtrent de daarbij behorende toelichting.

Op 15 december 2010 hebben provinciale staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. In de toelichting hebben provinciale staten aangegeven wat de strekking van de verordening is. "In deze verordening zijn regelingen opgenomen waarvan Provinciale Staten van mening zijn dat de provincie verantwoordelijk is voor de doorwerking daarvan. De verordening vormt een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat deze verordening geen beleidswijzigingen bevat. Onder de Wro heeft de provincie geen bemoeienis meer met lokale belangen. Gemeenten worden nu vrij gelaten de lokale aspecten naar eigen inzicht te regelen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale verordening. Dit vloeit voort uit de concept-AMvB Ruimte."

Op 27 juni 2012 hebben gedeputeerde staten van Gelderland de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. Dat was nodig omdat provinciale ruimtelijke verordeningen alleen nog ontheffingsbepalingen voor onverwachte situaties mogen bevatten. Dat is een gevolg van de Spoedwet ruimtelijke ordening (Wro).

In de regels van de Ruimtelijke Verordening Gelderland is, voor zover voor de gemeente Epe c.q. Vaassen en de Vulcanus locatie van belang, het volgende bepaald.

In een bestemmingsplan is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied. De in een bestemmingsplan op te nemen nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen dienen te passen in het vigerende, door GS vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen, zoals opgenomen in bijlage 9 bij de Verordening.

De locatie Vulcanusterrein is op de bij de verordening behorende kaart Verstedelijking aangewezen als bestaand bebouwd gebied. Het Gelderse kwalitatieve woon-

beleid gaat uit van regionale woningmarkten. Gedeputeerde staten stellen de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de komende jaren per regio als indicatieve taakstelling vast in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). De verordening sluit uit dat er bovenop de afspraken in het KWP in een regio woningen worden gerealiseerd, die niet in dat KWP passen. Het bouwen van meer woningen dan waar in een regio behoefte aan is kan tot onbedoelde migratiestromen leiden en uiteindelijk zelfs tot leegstand in die regio of elders.

In het kwalitatieve woonbeleid is flexibiliteit gegarandeerd doordat iedere vijf jaar een nieuw Kwalitatief Woonprogramma wordt vastgesteld en doordat bovendien tussentijds wordt gezien of bijstelling wenselijk is aan de hand van eventuele nieuwe basisdocumenten. Voorts wordt flexibiliteit bevorderd door de mogelijkheid die gemeenten hebben om meer plancapaciteit voor woningbouw in ontwikkeling te hebben dan dat er woningen zouden moeten worden opgeleverd. Wanneer de ontwikkeling of uitvoering van een bepaald (bestemmings)plan vertraging oploopt, is het mogelijk om een ander plan daarvoor in de plaats eerder tot uitvoering te laten komen. Een overmaat aan plancapaciteit van 20-30% van de KWP-afpraak wordt door de provincie Gelderland aangemoedigd. Wat betreft de realisatie van de plannen blijft het KWP uitgangspunt.

Om gezamenlijk de KWP-afspraken te kunnen realiseren en de risico's van overcapaciteit te beperken is samenwerking tussen de gemeenten binnen de regio nodig. Door samen te werken voorkomen gemeenten onderlinge concurrentie en ontstaat inzicht in de omvang van de plannen in relatie tot het KWP voor de regio. In het KWP3 (2010-2019) is hierover afgesproken dat gemeenten per regio een binnenregionale verdeling (spreiding) en fasering maken.

Tenslotte:

Naast de nieuwe Omgevingsvisie Gelderland wordt ook de Ruimtelijke Verordening Gelderland aangepast aan het nieuwe beleidskader en de nieuwe sturingsfilosofie. Ook het ontwerp van de nieuwe Ruimtelijke verordening ligt gelijk met de ontwerp Omgevingsvisie ter visie voor de inspraak.

2.4 Woonbeleid

2.4.1. Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

Woningbehoefte in Gelderland

In januari 2010 hebben GS het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (verder: KWP3) vastgesteld. Het voorgaande KWP2 (2005-2014) was in formele zin een uitwerking ex artikel 4a, lid 10, Wet op de Ruimtelijke Ordening van het Streekplan Gelderland 2005. Sinds 1 juli 2008 is de WRO vervangen door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van het overgangsrecht is het Streekplan Gelderland 2005 gelijkgesteld met de in de Wro bedoelde verplichte provinciale structuurvisie. Op deze zelfde grond maakt het KWP3 – als opvolging van het KWP2 - deel uit van deze structuurvisie.

Het KWP3 heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte aan woningen. Het beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio.

De woningbehoefte in Gelderland blijkt voor de periode 2010 tot en met 2019 lager uit te komen dan in de periode 2005 tot en met 2014. Voor het KWP3 staat als doelstelling om in 2020 een woningtekort van 0 % te hebben. Het afsprakenkader KWP3 wordt door de provincie overeengekomen met zowel de gemeenten als de woningcorporaties in de regio Stedendriehoek. Uit het referentiekader blijkt dat er in de Stedendriehoek vooral een grote behoefte is aan goedkope huurwoningen en middeldure koopwoningen. Tevens is er een grote vraag naar nultredenwoningen.

De provincie Gelderland heeft onderzoek laten doen naar de woningbouwbehoefte in de regio Stedendriehoek. Op basis van dit onderzoek zijn regionale afspraken gemaakt omtrent toevoeging van woningen tot en met 2019. Het referentiekader geeft voor het Gelderse deel van de Stedendriehoek een bruto aantal toe te voegen woningen in de periode 2010 t/m 2019 van circa 10.000 woningen, op basis van een geschatte onttrekking van circa 1.800 woningen in dezelfde periode. Netto gaat het om een uitbreiding van de woningvoorraad van circa 8.500 woningen.

Met een aanvankelijk woningbouwprogramma van bijna 21.000 nieuwbouwwoningen voor de hele regio voor de periode tot en met 2019 is er dus sprake van een overprogrammering aan nieuwbouw. De overprogrammering heeft niet zozeer betrekking op de eerstvolgende jaren, maar loopt op naarmate verder weg in de tijd gekeken wordt. De regio herkent zich in de cijfers in het referentiekader en in de berekende overmaat aan plancapaciteit. Voor de jaren tot 2015 is er sprake van een gezonde overmaat. In de Nederlandse ontwikkelpraktijk gaat men er op basis van ervaringscijfers vanuit dat 30% overcapaciteit gezond is in verband met flexibiliteit en planuitval. De provincie draagt dit standpunt ook uit. Op langere termijn, de jaren 2015- 2030, is de overmaat groter. Vooralsnog moet ook gezorgd worden voor voldoende productie aan nieuwe woningen. Er is nog steeds sprake van een woningtekort.

Afsprakenkader Gelders deel Regio Stedendriehoek

Voor het Gelderse deel van de regio Stedendriehoek betreft het afsprakenkader met name de volgende onderwerpen:

- a. aantal nieuw te bouwen woningen:
Afsprakenkader tussen provincie, gemeenten en corporaties is dat in de periode 2010 t/m 2019 in de regio Stedendriehoek 8.500 woningen netto aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Het betreft hier de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen en de woningcorporaties die in deze gemeenten actief zijn.
- b. verhouding huur-koop
Het referentiekader geeft aan dat er behoefte is aan uitbreiding van de voorraad huurwoningen met 12% van 8.500, ofwel bijna 1.000 huurwoningen. Dit impliceert dat voor zover huurwoningen worden verkocht of gesloopt deze tevens worden vervangen. Lettend op de plannen voor sloop en verkoop zal dan van de circa 10.000 (bruto) nieuw te bouwen woningen ongeveer 44 % een huurwoning moeten zijn, ofwel ruim 4.400 woningen.
- c. betaalbare segmenten
Gemeenten en woningcorporaties zullen er naar streven om een groter aandeel betaalbare woningen in de nieuwbouw te realiseren dan op 1 januari 2009 in de planning was opgenomen: ambitie-indicatie voor de regio, conform het bruto referentiekader, circa 42 % van de bruto opgave aan nieuw te bouwen woningen.
- d. aandeel nultreden
Gemeenten en woningcorporaties geven in de regionale woningbouwprogrammering aan de hand van de definitie van 'nultredenwoning' aan welk aandeel in de voorgenomen nieuwbouw en de voorgenomen aanpassing van bestaande woningen daadwerkelijk aan de definitie van ouderenwoning/ nultredenwoning voldoet.
- e. woningbouw korte termijn
De gemeenten en de in de regio werkzame woningcorporaties spannen zich gezamenlijk in met de provincie om een lijst van uit te voeren projecten op te stellen, die als basis zal dienen voor de minimaal te realiseren woningbouw voor de jaren 2010, 2011 en 2012. Deze lijst zal als bijlage aan het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 worden toegevoegd.

Het KWP3 geeft alleen een referentie- en afsprakenkader aan op regionaal niveau. Als vervolg op het KWP3 is begin 2010 een traject gestart om het woonprogramma kwantitatief en kwalitatief binnenregionaal te verdelen over de gemeenten. Het KWP is voor de gemeente Epe aanleiding geweest om kritisch naar haar planvoorraad en eerdere ambities te kijken.

2.4.2. Nieuwe kaders woningbouwinitiatieven gemeente Epe 2011'

In Epe geldt de Woonvisie 2005-2015. In deze visie wordt uitgegaan van de bouw van 1.600 woningen in de periode tot en met 2015. In de Woonvisie worden de locaties genoemd waarop de woningen gerealiseerd zouden moeten worden, evenals het aantal woningen (kwantitatieve verdeling) en de soort woningen (kwalitatieve verdeling). Naast de Woonvisie is in 2007 het beleid 'woningbouw buiten de Woonvisie 2005-2015, gemeente Epe' ontwikkeld om woningbouw op locaties die niet in de Woonvisie staan genoemd mogelijk te maken.

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad het beleid 'Nieuwe kaders woningbouwinitiatieven gemeente Epe 2011' vastgesteld. Woningbouwinitiatieven worden voortaan op basis van dit beleid beoordeeld. Het beleid 'woningbouw buiten de Woonvisie 2005-2015, gemeente Epe' zoals die op 4 juli 2007 is vastgesteld, is ingetrokken.

Het beleid is vastgesteld om de plancapaciteit aan woningen in Epe niet verder te laten toenemen en de ontwikkelingen van bestaande woningbouwinitiatieven niet te frustreren. Nieuw beleid is nodig omdat vanwege demografische ontwikkelingen en de economische situatie de behoefte aan woningen daalt. Het is noodzakelijk de behoefte aan nieuwe woningen meer in balans te brengen met het aanbod van woningen. Om willekeur te voorkomen en eenduidig en transparant te handelen, is het beleid 'Nieuwe kaders woningbouwinitiatieven gemeente Epe 2011' opgesteld.

In het beleid is het volgende opgenomen:

1. Om de plancapaciteit niet verder te laten toenemen, wordt geen medewerking meer verleend aan nieuwe verzoeken om woningbouw voor zover deze niet op de gemeentelijke planningslijst op basis van de Woonvisie 2005-2015 staan. Lopende verzoeken worden, voor zover deze nog niet hebben geleid tot een overeenkomst, aangehouden totdat in de regio Stedendriehoek en met de provincie Gelderland de regionale woningbouwprogrammering is afgerond en daarover besluitvorming heeft plaatsgevonden;
2. Nieuwe verzoeken om woningbouw op grond van het beleid 'vrijkomende agrarische bijgebouwen' worden aangehouden totdat in de regio en met de provincie de regionale woningbouwprogrammering is afgerond en daarover besluitvorming heeft plaatsgevonden. Hetzelfde geldt ten aanzien van nieuwe verzoeken om woningbouw die betrekking hebben op het stichten van een landgoed (op grond van het beleid 'Kwaliteitsimpuls buitengebied Epe'). Lopende verzoeken blijven in behandeling;
3. Bij de herstructurering van wijken dient het te slopen aantal woningen in balans te zijn met het aantal woningen – berekend over een lange periode waarbij meerdere wijken betrokken zijn – dat wordt teruggebouwd.

2.4.3. herontwikkeling noordelijk deel woongebied Vulcanus

Op 29 april 2011 is een verzoek binnengekomen van Nijhuis/Hegeman V.O.F. tot herontwikkeling van het noordwestelijk deel van de woonwijk Vulcanus te Vaassen. Het verzoek had betrekking op het omzetten van 12 vrijstaand-geschakelde woningen in 21 rijwoningen.

Naar aanleiding van dit verzoek is het college geïnformeerd dat aanhouding van het verzoek noodzakelijk is, gezien het raadsbesluit omtrent de 'Nieuwe kaders woningbouwinitiatieven gemeente Epe 2011'. Nijhuis/Hegeman V.O.F. heeft het college verzocht om een principe-uitspraak over het verzoek. De noodzaak van het verzoek is aan de hand van een aantal aspecten nader onderbouwd:

- Het verzoek tot herontwikkeling biedt een kans om de wijk Vulcanus voor een deel af te ronden;

- Het verzoek tot herontwikkeling is stedenbouwkundig akkoord;
- Het verzoek tot herontwikkeling valt nog steeds binnen het kader van herstructurering en inbreiding;
- Het verzoek tot herontwikkeling biedt eventueel de kans te bouwen in tijden van economische crisis;
- Het verzoek tot herontwikkeling biedt eventueel de kans op lagere prijsklassen die nu beter verkoopbaar zijn

Het college heeft na overleg met Nijhuis/Hegeman V.O.F. besloten de aanhouding van het verzoek op te heffen, onder voorwaarde dat het kostenverhaal (exploitatieplan of anterieure overeenkomst) goed geregeld wordt.

2.5 Waterbeleid

2.5.1. Europees waterbeleid

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze richtlijn heeft tot doel oppervlaktewater en grondwater kwalitatief en kwantitatief te beschermen en verbeteren. De richtlijn volgt de stroomgebiedsbenadering. De hoofddoelen van de Kaderrichtlijn zijn:

- het bereiken van een goede chemische en ecologische kwaliteit van grond- en oppervlaktewater;
- het realiseren van een forse vermindering van lozingen en emissies naar het oppervlaktewater van stoffen die het milieu schaden;
- het bewerkstelligen van een aanzienlijke vermindering van huidige en toekomstige verontreiniging van grondwater.

De lidstaten van de Europese Unie hebben de wettelijke plicht om de kaderrichtlijn in hun wetgeving vast te leggen en te laten doorwerken in hun plannen. De doelen chemisch en ecologisch moeten in 2015 voor alle waterlichamen gehaald zijn. In 2009 moeten de te bereiken resultaten vastgelegd zijn in een Stroomgebiedbeheersplan.

2.5.2. Nationaal waterbeleid

Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding uit 1998 en hét rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Water krijgt een meer prominente rol bij de inrichting van Nederland. De beleidslijnen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water, die inspelen op de verwachte klimaatsveranderingen, zijn een belangrijke impuls voor de koers van het nieuwe waterbeleid. Het hoofdthema is: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

2.5.3. Watertoets

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen en besluiten. In 2000 is de watertoets geïntroduceerd door de Commissie Waterbeheer 21e Eeuw en in 2001 vastgesteld door Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen. De watertoets wordt toegepast bij locatiekeuzen en bij inrichtingsplannen. De uitkomst van de watertoets is een advies van de waterbeheerder, dat door de initiatiefnemer wordt meegewogen met andere belangen en wordt vertaald in een waterparagraaf. Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van ruimtelijke plannen.

2.5.4 Provinciaal beleid

Waterplan Gelderland 2009-2015

Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Voor de realisatie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor krijgt het Waterplan Gelderland op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het Waterplan Gelderland is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten.

Stroomgebiedsvisies

De provincie Gelderland heeft stroomgebiedsvisies opgesteld. Hierin wordt een indeling gehanteerd in meer en minder sturende wateropgaven voor de ruimtelijke inrichting van Gelderland. Hieronder is aangegeven welke wateropgaven als sturend en welke als mee-ordenend zijn aangemerkt.

Sturende wateropgaven

Dit zijn opgaven die alleen zijn op te lossen door er ruimte voor te reserveren en aan de bestemming water prioriteit te geven boven andere bestemmingen. Bij het combineren met andere functies geldt de noodzakelijke ruimte voor water minimaal als vertrekpunt. Als sturende opgaven zijn aangemerkt:

- Wateroverlast: ruimteclaim voor het regionaal systeem voor berging van water in verbrede waterlopen en in aan te wijzen bergingsgebieden.
- Natuur: bescherming van waterlopen met hoge ecologische doelstelling (HEN) en de zogenaamde natte natuurplek en prioritair gebieden, inclusief de daarbij behorende beïnvloedingsgebieden.
- Drinkwater: bescherming van de 25-jaars grondwaterintrekgebieden.

Mee-ordenende wateropgaven

Voor deze opgaven bestaan meerdere alternatieven voor de invulling van de noodzakelijke ruimte voor water. De ruimte voor water is op creatieve wijze te combineren met andere bestemmingen in deze gebieden via meervoudig ruimtegebruik.

Mee-ordenende wateropgaven zijn:

- Wateroverlast: gebieden waar een toenemende kans op wateroverlast kan optreden door verandering in het grondwaterpeil. Dit speelt met name in de grondwaterfluctuatietoneel.
- Natuur: bescherming van waterlopen met een niet-prioritaire ecologische doelstelling (SED) en de stroomgebieden van de bovenlopen van de SED-wateren. Bescherming van de niet-prioritaire natte natuur, inclusief de daarbij behorende beïnvloedingsgebieden. Bescherming van de 'blauwe motoren' van het grondwatersysteem en bescherming van de herstelgebieden voor natte natuur.
- Drinkwater: bescherming van oppervlaktewater voor drinkwaterwinning, de zoekgebieden voor drinkwaterwinning en de 100-jaars grondwaterintrekgelieden voor drinkwaterwinning.

2.5.5. Waterschapsbeleid

Waterschap Veluwe is in zijn beheersgebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding en de waterkering. Voor Waterschap Veluwe liggen de komende jaren belangrijke wateropgaven te wachten. Deze opgaven komen voort uit de effecten van klimaatverandering: extreem natte en droge perioden. Veiligheid tegen hoge (rivier)afvoer moet zijn gewaarborgd en het aanwezige oppervlaktewater moet schoon en gezond zijn. De verschillende functies in het beheergebied (wonen, werken, landbouw en natuur) vragen om een specifiek waterbeheer. Waterschap Veluwe tracht alle functies van een zo goed mogelijk waterbeheer te voorzien.

Op 22 december 2009 is het nieuwe Waterbeheersplan Veluwe 2010-2015 (WBP) vastgesteld en met ingang 2010 is dit van kracht. Het jaar 2015 is een markant ijkpunt. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel en in de Kaderrichtlijn Water is bepaald dat in dat jaar het watersysteem op orde moet zijn.

In het Waterbeheersplan Veluwe 2010-2015 staan de doelen beschreven. Kortom: wat gaat het waterschap waar doen, op welke manier en wanneer? De doelen in de plannen vloeien voort uit Europese, Nationale en provinciale wet-, regelgeving en beleid. In totaal worden negen hoofddoelen onderscheiden:

Doel 1: Veilige dijken

Doel 2: Gewenste grond- en oppervlaktewaterstanden

Doel 3: Vermindering wateroverlast en water voor droge tijden

Doel 4: Goede onderhoudssituatie

Doel 5: Herstel en behoud van bijzondere natuur

Doel 6: Goede waterkwaliteit

Doel 7: Stedelijk waterbeheer

Doel 8: Transport en zuivering van afvalwater

Doel 9: Brede kijk

De maatregelen die Waterschap Veluwe moet nemen om de gestelde doelen te halen, hebben bijna allemaal één ding met elkaar gemeen: er is ruimte voor nodig.

Waterschap Veluwe wil er in de planperiode voor zorgen dat het watersysteem voldoende ruimte krijgt en dat, waar nodig, deze ruimte ook planologisch veiliggesteld wordt. Dit moet gebeuren door overleg met de betrokken partijen en mede-overheden in de deelstroomgebieden.

2.5.6. Het Waterplan Epe

In 2011 is vastgesteld het waterplan Epe (19 juli 2011), dat in nauwe samenwerking met het waterschap Veluwe tot stand is gekomen. Het waterplan geeft onder andere een overzicht van alle relevante beleidskaders op het gebied van water.

Voor het waterplan is het volgende hoofddoel geformuleerd:

Het gezamenlijk opstellen van een waterplan, gericht op een gezond en veerkrachtig watersysteem.

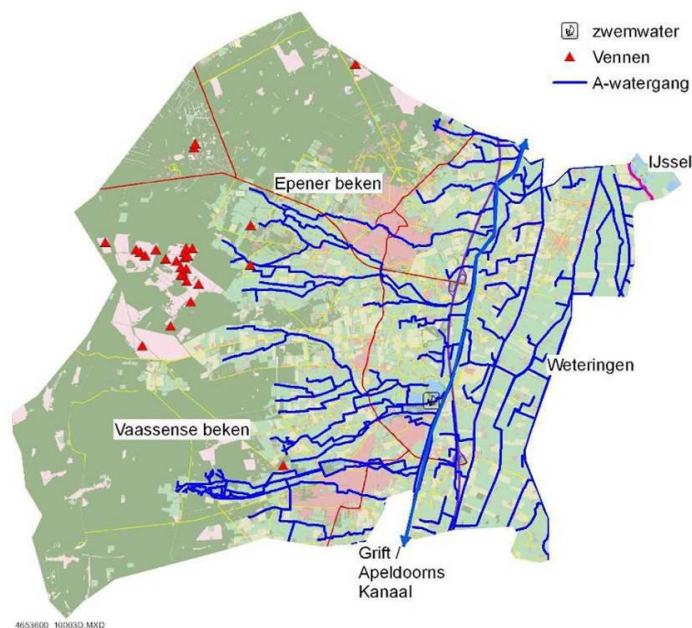
Uitgangspunten Waterplan

Als uitwerking hiervan gelden de volgende uitgangspunten:

1. Het waterplan moet dienen als beleidskader (parapluplan) voor de disciplines riolering, ruimtelijke ordening, milieu-, groen- en waterbeheer;
2. Het waterplan is voor het waterschap de lokale uitwerking van het regionale beleid;
3. Binnen het waterplan worden reeds bestaande beleidsplannen en bijbehorende maatregelen;
4. geïntegreerd, op elkaar afgestemd en waar noodzakelijk aangevuld met nieuw beleid en maatregelen;
5. Maatregelen worden geprogrammeerd en geprioriteerd, waarbij verantwoorde partijen, planning en bekostiging daarvan worden vastgelegd;
6. Het waterplan moet bijdragen aan draagvlak voor de uitvoering en de bewustwording van water bij burgers en bedrijven

Watersysteem Epe

Bepalend voor de werking van het watersysteem in Epe is het relatief hoog gelegen Veluwemassief, met naar de IJssel toe laaggelegen gronden. Ten oosten van Vaassen en Epe stromen de Grift en het Apeldoorns kanaal. Van oorsprong is de Grift de hoofdwaterloop op de noordoostflank van de Veluwe. Later is direct ten oosten hiervan het Apeldoorns Kanaal gegraven. Het Apeldoorns Kanaal loopt vanaf de IJssel bij Dieren via de Oost-Veluwe en mondt nabij Hattem weer op de IJssel uit. Zowel de Grift als het Apeldoorns Kanaal spelen een belangrijke rol in de waterhuishouding. Veel sprengen en beken monden uit in het kanaal en de Grift.

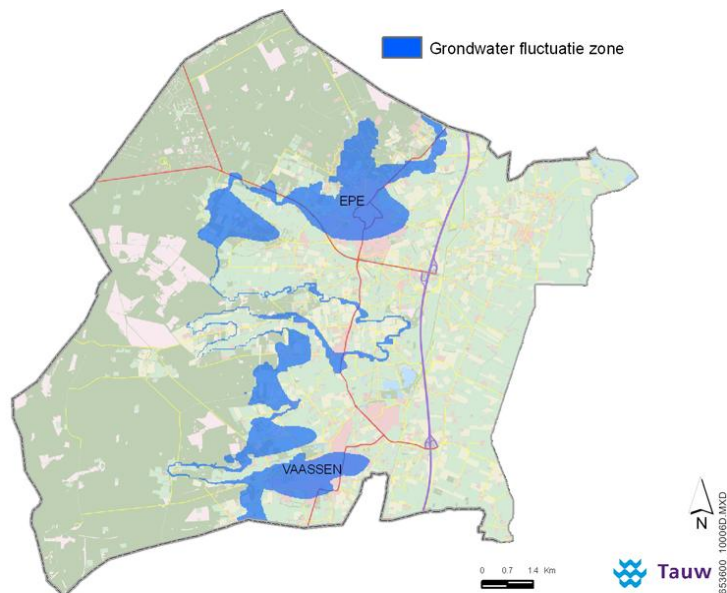


Figuur 3 Oppervlaktewater binnen de gemeente Epe

Grondwaterfluctuatiezone

Door de klimaatverandering (toename neerslaghoeveelheden, stijging oppervlaktewaterpeilen) en het verminderen van grondwateronttrekkingen op de Veluwe (door te streven naar een neutraal effect van grondwateronttrekkingen door infiltratie van grondwater) zullen de grondwaterstanden in en rond het Veluwemassief gaan stijgen. In gebieden met een lage grondwaterstand of waar een ontwateringsvoorziening aanwezig is, levert dit voor menselijk gebruik geen problemen op.

In gebieden met nu al hoge grondwaterstanden, kan een peilstijging in de toekomst overlast veroorzaken. De provincie Gelderland heeft hier onderzoek naar laten doen, wat heeft geleid tot de kartering van de grondwaterfluctuatietone. Deze zone is een aandachtsgebied voor mogelijke toekomstige grondwateroverlast. Binnen de gemeente Epe ligt de grondwaterfluctuatietone ter plaatse van de kernen Epe en Vaassen (figuur 4) en het onderhavige plangebied (Vulcanusterrein). Echter, het onderzoek geeft nog onvoldoende inzicht om beleid te ontwikkelen. Daarvoor zal eerst nader onderzoek moeten worden uitgevoerd naar de lokale effecten, alvorens te kunnen komen met aanvullend beleid dan wel aanvullende maatregelen.



Figuur 4 Grondwaterfluctuatietone in gemeente Epe (bron: Wateratlas gemeente Gelderland)

Riolering

De kern Vaassen bestaat uit één stroomgebied, waarin op een aantal plaatsen interne overstorten zijn geplaatst. Ook hier varieert het maaiveld sterk. De gemengde riolering van de kern Vaassen loost via overstorten op de Hartense Molenbeek en de Dorpschebeek. In Vaassen is op dit moment circa 2 % van het verharde oppervlak afgekoppeld. De gemeente en het waterschap zijn in gesprek over integrale oplossingen voor de Dorpschebeek in Vaassen. Een integraal maatregelenpakket wordt samengesteld om de kwantitatieve en de kwalitatieve knelpunten op te lossen en tegelijkertijd de kansen die de Dorpschebeek biedt op het gebied van beleving te benutten.

2.6 Parkeerbeleid

Op 29 september 2009 is door de gemeenteraad het Parkeerbeleidsplan vastgesteld. De doelstelling van dit plan is om op basis van de door de gemeente Epe aangegeven doelstellingen, uitgangspunten en randvoorwaarden een kader te scheppen voor alle belangrijke parkeeraspecten. Daarmee vormt dit parkeerbeleidsplan de basis voor beslissingen en geeft het duidelijkheid voor de komende jaren op het gebied van het parkeren binnen de gemeente Epe.

De hoofddoelstelling van dit parkeerbeleidsplan is als volgt geformuleerd:

“De gemeente Epe streeft naar een parkeersituatie met een goede afweging tussen de kwaliteit van de omgeving in de algemene zin en de kwantiteit en de kwaliteit van het parkeren als zodanig, waarmee Epe voor zowel bewoners, ondernemers als bezoekers aantrekkelijk is. Bij de kwaliteit in de algemene zin moet worden gedacht aan aspecten als bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Bij de kwaliteit en kwantiteit van het parkeren aan respectievelijk de locatie en maatvoering en het aanbod van parkeerplaatsen”

Bij het opstellen van deze parkeernorm zijn de normen en richtlijnen, zoals gesteld in CROW publicatie 182 parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, 3e Uitgave 2008 als uitgangspunt gebruikt. Deze kencijfers laten bandbreedtes zien, uitgedrukt in een minimum en een maximum. Essentieel hierbij is dat vervolgens in alle bestemmingsplannen de koppeling gelegd wordt vanuit het bestemmingsplan (de toelichting) naar de parkeerbeleid(normen) nota. De gemeente Epe, waaronder het in Vaassen gelegen onderhavige plangebied, heeft volgens het CBS een stedelijkheidsgraad “weinig stedelijk”.

Voorts wordt er wat betreft de locatie van een woning of voorziening nog onderscheid gemaakt naar locatie ten aanzien van het centrum. De volgende locaties worden onderscheiden:

- Centrum : Het centrumgebied van een kern, gekenmerkt door een concentratie van voorzieningen.
- Schil/overloopgebied : Een tussen woonwijken aan de randen van de kern en het centrum gelegen gebied.
- Rest bebouwde kom: De overige woonwijken in een kern. In publicatie 182 van het CROW, het kennisinstituut op het gebied van verkeer en vervoer, zijn de concrete parkeerkencijfers weergegeven. Gewerkt wordt met een minimum en maximum kencijfer. Gezien de vele typen bebouwing van goedkope woning tot dure woning en van dansstudio tot grootschalige detailhandel wordt naar deze publicatie verwezen.

De wijze waarop moet worden omgegaan met de bandbreedte voor herstructurering van bestaande woongebieden en inbreidingen moeten worden bepaald aan de hand van zowel de gewenste toekomstige kwaliteit van het gebied als de heden-daagse parkeerdruk in de randgebieden er omheen. Maatwerk is vereist, waarbij ook het financiële deel om de hoek komt kijken. Veelal blijkt dat ‘harde’ normen ontwikkelingen door projectontwikkelaars zeer moeilijk maken, terwijl ook de gemeente hierbij gebaat is. De waarheid zal dan ook vaak letterlijk en figuurlijk in het midden (van de bandbreedte) blijken te liggen. De waarheid zal dan ook vaak letterlijk en figuurlijk in het midden (van de bandbreedte) blijken te liggen.

Extra aandacht bij deze parkeernormeringen is gewenst wat betreft het kwaliteitsaspect. De te realiseren plaatsen moeten zodanig worden voorgegeven en geplaatst dat het gebruik er van optimaal kan zijn. Daarnaast zegt de norm weinig over de verhouding tussen parkeren op eigen en openbaar terrein. Om deze hele parkeervraag niet op de openbare ruimte te laten drukken kan de gemeente eisen stellen aan de hoeveelheid parkeerplaatsen die op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Voor parkeren op eigen terrein bij woningen in woonstraten moeten echter wel reductiefactoren worden vastgesteld en toegepast. Dit laatste is essentieel voor het bewaken van een goede balans in nieuw te ontwikkelen gebieden. Daarbij is het bestemmingsplan het aangewezen middel. Immers bij het bestemmingsplan is duidelijk waar parkeren op eigen terrein wel kan en waar het niet mogelijk is.

Dat levert de verdeling op die is weergegeven tabel 6.6.

Type parkeervoorziening	Rekenfactor
Oprit , geen garage	0,8
Garagebox	0,5
Garage zonder oprit (bij woning)	0,4

Garage met oprit	1,0
Garage met lange oprit	1,3
Garage, dubbele oprit	1,8

Tabel 6.6: Verdeling parkeervoorzieningen en rekenfactor

Voorgesteld wordt voor uitbreidingen standaard de volgende voorwaarden op te leggen:

- Bij vrije kavels voor vrijstaande woningen minimaal 1 parkeerplaats (rekenfactor 1,0) op eigen terrein te eisen;
- Bij 2/1 kapwoningen en hoekwoningen 1 parkeerplaats (rekenfactor 1,0) op eigen terrein te eisen;
- Tuinparkeerplaatsen worden uitgesloten. Deze komen vaak te vervallen, waarbij er een toename van de parkeerdruk op de openbare weg ontstaat. Ook leveren tuinparkeerplaatsen geen extra capaciteit op, omdat voor een uitrit niet geparkeerd mag worden. Deels gaat het zelfs ten koste van capaciteit, aangezien de parkeerplaats niet meer door een willekeurige bezoeker is te gebruiken;
- In de profielen van de straten in nieuw te realiseren woonwijken worden parkeerplaatsen buiten de rijbaan gerealiseerd. Zowel bij haaksparkeren als langsparkeren is het wenselijk om de parkeervakken aan te geven. Dit voorkomt dat er veel parkeerruimte verloren gaat door 'slordig' parkeren.

Een ander kwaliteitsaspect is de loopafstand van en naar parkeervoorzieningen. Een vuistregel hierbij is naarmate de duur van verblijf op de locatie langer is, des te verder kan de parkeervoorziening van de betreffende locatie verwijderd zijn. In onderstaande staan de maximale (acceptabele) loopafstanden.

Doelgroep	Acceptabele loopafstand
Bewoners	100 meter
Bezoekers winkel(centrum)	100 tot 600 meter*
Bezoekers overig	100 meter
Werknemers	200 tot 800 meter**

* Naarmate de duur van het winkelbezoek toeneemt, is het acceptabel de auto verder weg te zetten.

** Naarmate de auto voor zakelijke doeleinden vaker gebruikt wordt, is het gewenst deze dichterbij de werklocatie te hebben staan.

2.7 Cultuurhistorie

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Epe vastgesteld het cultuurhistorische beleidskader 2010 – 2015 onder de titel "Epe, historisch centrum van de Veluwe". De gemeente Epe kende tot 2010 geen integraal cultuurhistorisch beleid. Met het nieuwe in 2010 vastgestelde beleidskader wordt de samenhang tussen archeologie, monumentenzorg en historische geografie vorm gegeven en is een integrale cultuurhistorische beleidslijn mogelijk gemaakt.

De nota kent vier hoofdambities:

1. Het cultuurhistorisch erfgoed in Epe wordt zichtbaarder en beleefbaarder;
2. Epe voldoet aan de wettelijk (sectorale) verplichtingen en zet zich daarnaast in om de cultuurhistorie de extra aandacht te geven die het verdient;
3. Cultuurhistorie is geïntegreerd in de diverse beleidsvelden van de gemeente en benut daarmee de meerwaarde van cultuurhistorie;
4. Cultuurhistorie gaat volwaardig deel uitmaken van de afwegingen binnen de ruimtelijke ordening. Dit laatste is nu wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2 sub a Bro) mede als uitvloeisel van de beleidsbrief van de minister inzake Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

In de beleidsnota worden de verschillende beleidskaders beschreven op Rijks- Provinciaal en gemeentelijk niveau. Verder wordt beschreven hoe binnen gemeente Epe invulling wordt gegeven aan de implementatie van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, als inmiddels neergelegd in de hierop aangepaste Monumentenwet en de bebouwde (gebouwen met cultuurhistorische waarde) en onbebouwde cultuurhistorie (cultuurhistorische landschapselementen, beken en sprengen etc.).

Ten slotte wordt het op basis van het cultuurhistorische beleidskader verplicht om bij vergunningverlening een cultuurhistorische toets of effectenrapportage te doen cultuurhistorische waarden mogelijk in het geding zijn.

3 BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING

3.1 Historie

De voormalige inrichting en bebouwing van het Vulcanusterrein bestond uit bedrijfsgebouwen en gebouwen ten dienste van de ijzergieterij. De gebouwen waren sterk verouderd en aantoonbaar vervuild. De mogelijkheid om de gebouwen te hergebruiken bleek niet realistisch. Inmiddels zijn de gebouwen van de fabriek gesloopt, waarbij de grond is geroerd/vergraven en de verhardingen en betonelementen zijn verwijderd. Voor de verdere historische beschrijving van het Vulcanusterrein kan worden verwezen naar “hoofdstuk 4.31. *Historische ontwikkeling*” van de toelichting van het bestemmingsplan Vulcanus.

3.2 Natuurwaarden

Het plangebied ligt niet in speciaal aangewezen beschermingszones in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn. Ook ligt het plangebied niet binnen de invloedssfeer van een dergelijke speciale beschermingszone. Dit betekent dat hier alleen de Flora- en faunawet van toepassing is en niet de Natuurbeschermingswet, c.q. de Habitatrichtlijn.

In het kader van het bestemmingsplan Vulcanus is in het voorjaar van 2003 door bureau Waardenburg een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is een ontheffing aangevraagd en verkregen op basis van de Flora en Faunawet. De benodigde ontheffing is op 21 juli 2004 verkregen. Zie verder hoofdstuk 4.1.7. van de toelichting van het bestemmingsplan Vulcanus. In verband met de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Vulcanus is er in 2007 een actualisatie van het eerder uitgevoerde onderzoek uit 2003 uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport Quick scan in het kader van de Flora- en Faunawet van 23 februari 2007, dat als bijlage 3 bij de toelichting van de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan Vulcanus is opgenomen.

Gezien het tijdverloop sinds 2007 was het noodzakelijk om ten behoeve van deze tweede herziening met betrekking tot de herontwikkeling van de twee woonblokken een nieuw actueel onderzoek naar de effecten van de ingreep uit te voeren en deze te beoordelen (natuurtoets) in het kader van de Flora- en Faunawet. Het veldonderzoek, uitgevoerd door Bureau Waardenburg bv heeft plaatsgevonden op 11 juni 2012. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de notitie “Natuurtoets herontwikkeling blok 2 + 3 Vulcanusweg Vaassen” van 12 juni 2012.

De conclusie uit dit rapport/onderzoek is dat het plangebied geen betekenis heeft voor (strikt) beschermde soorten van tabel 2/3 van de Flora- en Faunawet. Een ontheffing van de Flora- en Faunawet is daarom niet nodig. De werkzaamheden kunnen zonder beperkingen worden uitgevoerd. Wel dient verstoring van broedvogels voorkomen te worden. Het onderzoek is als **bijlage 5** bij deze toelichting gevoegd.

3.3 Cultuurhistorie / archeologie

Voor het onderhavige plangebied zijn er geen cultuurhistorische waarden in het gebied (bebouwde en onbebouwde cultuurhistorische waarden). Voor wat betreft archeologische waarden is er in het kader van het bestemmingsplan Vulcanus in 2003 door het bureau Vestigia Archeologie & cultuurhistorie een archeologische effectrapportage uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek kwam naar voren dat het niet noodzakelijk is nader archeologische onderzoek uit te voeren. Wel verdient het aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag. Vooral door de bouw en aanleg van de voormalige ijzergieterij is de bodem vrijwel volledig verstoord. Voor verder toelichting kan worden verwezen naar hoofdstuk 4.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan Vulcanus (zie externe bijlage 1) en het onderzoek dat als bijlage 10 bij dit bestemmingsplan Vulcanus is gevoegd. Gezien het feit dat er zich binnen de planperiode geen nieuwe omstandigheden hebben voorgedaan is geen actualisatie nodig van eerder onderzoek.

4 PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk geeft de ruimtelijke opzet van het plangebied.

4.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor de woonwijk Vulcanus is indertijd een stedenbouwkundig plan opgesteld. Daarin zijn de stedenbouwkundige ambities voor de wijk verwoord. Het bestemmingsplan Vulcanus is de juridisch planologische vertaling van het stedenbouwkundig plan dat is vastgelegd in het document "Tussen de Enken, wonen op de Vulcanus". In dit document wordt een gedetailleerde omschrijving gegeven van het plan, de achtergronden en de ambitie van het stedenbouwkundig plan.

De herontwikkeling, als opgenomen in deze tweede herziening wijkt voor wat betreft de woningtypologie af van de ambities, zoals geformuleerd in het stedenbouwkundig plan. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de oorspronkelijk voorgestelde herontwikkeling. Wel kan nog altijd de conclusie worden getrokken dat de herontwikkeling passend is in de totale opzet van de wijk. De herontwikkeling valt nog steeds binnen het kader van herstructurering van het oude Vulcanus-terrein en inbreiding. Hiermee wordt dus nog altijd voldaan aan het beleidsuitgangspunt om voorrang te verlenen aan herstructurering en inbreiding boven uitbreiding.



figuur 5 Stedenbouwkundig plan "Tussen de Enken".

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn niet gewijzigd, zodat kan worden verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Vulcanus alsmede het stedenbouwkundig plan "Tussen de Enken, wonen op de Vulcanus". Beide documenten zijn als externe bijlagen 1 en 2 bij dit plan gevoegd.

Het stedenbouwkundig plan Vulcanus is gebaseerd op twee belangrijke uitgangspunten: aansluiting op de morfologie van het dorp en integratie van wonen en landschap. Dit heeft zich vertaald in een sterk landschappelijke rand en een (tuin)stedelijke binnenwereld.

De open ruimten in het plan waarborgen een integratie van het landschap en woongebied en bieden een hoge woonkwaliteit. De typologie van de woningen bestaat uit een dorps karakter. De bebouwing is kleinschalig en de vormgeving sluit aan op de aangrenzende bestaande dorpsstructuur. Het plangebied is ingedeeld in verschillende buurtjes met een eigen sfeer van bebouwing en openbare ruimte. De verschillen in sfeer en inrichting sluiten aan op de functies van de ruimten. Door deze verschillen in sfeer en ruimtelijke werking ontstaat er een sterke identiteit per plek. Een aantal sfeerbepalende en ruimtelijke dragers maken het plan tot een eenheid en verankeren het plan op een natuurlijke manier aan zijn omgeving.

In deze herziening gaat het om:

- een deel van "Het Hof" (12 halfvrijstaande woningen), de centrale ruimte in het noordelijk plandeel dat wordt gekenmerkt door statige woningen, gegroepeerd rondom een zorgvuldig ingerichte buitenruimte, als uitloper van de beekzone.
- Omzetting van het appartementencomplex van maximaal 8 woningen als onderdeel van één van de bakens (de Villa) in een blok van 4 aaneengesloten woningen, waarbij de mogelijkheid behouden blijft om, ingeval de behoefte daartoe kan worden aangetoond, dit d.m.v. de wijzigingsbevoegdheid weer om te zetten in een woonblok voor gestapelde woningen. Het blok mag volledig worden bebouwd.

De westelijke rand van de hof bestaat in het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan uit 12 halfvrijstaande geschakelde woningen in harmonie met de tegenoverliggende tweekappers aan de oostzijde van de hof. In het voorstel voor herontwikkeling wordt eveneens ruimtelijk aansluiting gezocht bij de topgevels aan de oostzijde van de hof. Als eenheid is gekozen voor de hoofdvorm van de tweekapper: een topgevel met verbreed basement. Dit element is in de compositie van de rij manifest gemaakt. In de overgang naar de hof en op de hoek naar de Kerkenkampweg is continuïteit en samenhang van belang om deze straat deel te laten uitmaken van het stedenbouwkundig plan. De hoekwoningen zijn met de zijgevellijn geplaatst in de rooilijn van de woningen van de Kerkenkampweg. Daardoor voegen deze kopgevels zich in het beeld van de bestaande woningen aan de Kerkenkampweg. De tuinen worden daar begrensd door tuinafscheidingen met een groene invulling; evenals de begrenzing van de zijtuinen aan de noord- en zuidzijde. Het parkeren van deze woningen vindt plaats aan de voorzijde van de woningen in de vorm van langspaarkeerplaatsen en op de koppen van de woonblokken als haakspaarkeerplaatsen. Uitgaande van de parkeernorm van 1,5 uit het Parkeerbeleidsplan zijn hier in totaal 32 parkeerplaatsen gesitueerd.

De herziening van het blok in de beekzone betreft programmatische invulling. Hierbij worden 8 appartementen (Ws) omgezet naar 4 grondgebonden woning (Wa). Het oorspronkelijk beoogde beeld van een grote villa blijft behouden. De vier grondgebonden woningen kunnen worden gerealiseerd in hetzelfde grondvlak als het appartementengebouw; deze worden dan uitgevoerd als kwadrantwoningen in drie bouwlagen. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is 6. Deze kunnen worden gerealiseerd als haakspaarkeerplaatsen langs de ontsluitingstraat.



Figuur 6 verkaveling 21 grondgebonden aaneengesloten woningen in twee blokken en 4 grondgebonden aaneengesloten woningen (kwadrantwoningen) aan de beekzone

4.2 Infrastructuur/ Verkeersontsluiting

Voor wat betreft de infrastructuur en de verkeersontsluiting van het plangebied wordt verwezen naar het bestemmingsplan Vulcanus, hoofdstuk 4.4. Voor wat betreft het parkeerbeleid en de daarop gebaseerde parkeernorm wordt verwezen naar hoofdstuk 2.6 van de toelichting.

4.3 Duurzaam bouwen

Hierbij kan worden verwezen naar hoofdstuk 4.2. van het bestemmingsplan Vulcanus dat als externe bijlage 1 bij deze herziening is gevoegd. Wel dient te worden opgemerkt dat de eisen vanuit het bouwbesluit sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Vulcanus wel verder zijn aangescherpt.

5 WATERHUISHOUDING

Voor de waterhuishouding in het plangebied is een zogeheten waterstructuurvisie ontwikkeld. Daarbij is duurzaam stedelijk waterbeheer het uitgangspunt. Dit betekent dat voor de afvoer van schoon regenwater zoveel mogelijk wordt aangesloten op het natuurlijk neerslag-afvoer-patroon. Regenwater wordt bij voorkeur geïnfiltreerd in de bodem, net zoals in een niet verstedelijkte situatie het geval is. Bij te hoge grondwaterstanden is vertraagde afvoer via de bodem naar het oppervlaktewater mogelijk.

Ten behoeve van de planvorming zijn door Tauw BV in overleg met de opdrachtgever en de stedenbouwkundige de mogelijkheden voor de toekomstige waterhuishouding verkend. De doelstellingen van duurzaam stedelijk waterbeheer zijn uitgewerkt in de Waterstructuurvisie Vulcanusterrein, d.d. 14 augustus 2001. Het regenwater wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. In het plan is rekening gehouden met twee infiltratievoorzieningen. Eén voor het noordelijke deel en één voor het zuidelijke deel van het woongebied.

Over de waterhuishoudkundige inrichting van het plangebied en de afstroming op de Dorpsche Beek is overleg gevoerd met het Waterschap Veluwe. Het Waterschap Veluwe heeft op 7 september 2001 bij brief (kenmerk: 01003154/RtT/yr) ingestemd met de "Waterstructuurvisie Vulcanusterrein in Vaassen". De Waterstructuurvisie is als bijlage 7 bij het bestemmingsplan Vulcanus gevoegd.

Op 21 mei 2012 is aan het Waterschap Veluwe verzocht om in kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening een actualisatie uit te voeren van de watertoets betreffende het bestemmingsplan c.q. de tweede herziening van het bestemmingsplan Vulcanus te Vaassen. Het Waterschap geeft in haar mailbericht van 4 juni 2012 (**zie bijlage 6 van deze toelichting**) aan, dat zolang het plan voor het Vulcanus woongebied niet wezenlijk is veranderd, kan worden volstaan met de eerder ingediend reactie op basis van artikel 10 BRO (oud) op het bestemmingsplan Vulcanus. Wel vragen zij bij het realiseren goed aandacht te geven aan hetgeen is aangegeven in de waterstructuurvisie bij het aanvragen van de watervergunning voor het lozen van hemelwater (overstort) en indien nodig voor werken aan de Dorpsche Beek. De gemeente zal hier samen met de ontwikkelde partij Nijhuis/Hegeman VOF volledig aandacht aan geven.

6 MILIEUASPECTEN

6.1 Inleiding

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (verder: Bro) is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om onderzoek te doen naar de bestaande toestand van het plangebied en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling daarvan. Bij dit onderzoek moet tevens de uitvoerbaarheid van het plan worden betrokken. Het beoordelen van de milieuaspecten vormt een belangrijk onderdeel van dit onderzoek. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In het bestemmingsplan Vulcanus zijn de milieuaspecten uitvoerig onderzocht en beschreven. De relevante onderzoeken zijn als bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd. Gezien het tijdsverloop sinds 2006 en 2007 (1^e herziening) was het nodig een aantal onderzoeken te actualiseren. Deze resultaten van deze geactualiseerde onderzoeken zijn in dit hoofdstuk beschreven.

6.2 Bodem

6.2.1 Algemeen

In het kader van de onderzoeksplicht van artikel 9 Bro dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Ter plaatse van de voormalige ijzergieterij Vulcanus en de zuidelijk aangrenzende percelen zijn in de periode 1994 tot 2007 bodemonderzoeken uitgevoerd. Het betroffen de volgende onderzoeken:

- Inventariserend bodemonderzoek R3410439.H01/GJI door Tauw Milieu d.d. juli 1995
- Aanvullende bodemonderzoek en Saneringsplan 15607. D1739. AO/R003 /DVD /SEP door Haskoning d.d. oktober 1996/3k
- Verkennend bodemonderzoek G1262.AO/R001/LR/GR door Haskoning d.d. 15 juli 1998
- Verkennend en afperkend bodemonderzoek H0058.BO/R001/DCD/IP door Haskoning d.d. 1 april 1999
- Aanvullende onderzoek H0058.CO/B002/DVD/SEP door Haskoning d.d. 2 juli 1999
- Concept saneringsplan L0893.AO/R002/JVG/SF door Haskoning d.d. 5 november 2001
- Milieutechnisch onderzoek Vulcanusterrein en omgeving door Royal Haskoning d.d. 18 oktober 2001

6.2.2 Onderzoeksresultaten en sanering

Uit de in 6.2.1. genoemde onderzoeken werd vastgesteld dat er sprake was van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Over een groot deel van het voormalige bedrijfsterrein kwamen in de geroerde puinhoudende grond licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie voor. Plaatselijk bevonden zich in de ongeroerde ondergrond en het grondwater spots met minerale olie en vluchtige aromaten.

In het kader van de door Nijhuis/ Hegeman V.O.F. in uitvoering genomen herontwikkeling van het voormalige Vulcanus- terrein is een bodemsanering uitgevoerd. Vooruitlopend op het evaluatierapport, dat is opgesteld ter instemming van de provincie Gelderland van de gehele bodemsanering, is in de notitie van "Royal Haskoning van 21 maart 2007 een beschrijving gegeven van de gerealiseerde bodemkwaliteit en het daarin gerelateerde bodemgebruik na bodemsanering. Over de reeds behaalde saneringsresultaten is een tussentijds evaluatierapport d.d. 8 mei 2007 opgesteld ter ambtelijke accordering. Op basis van deze interim-evaluatie ten aanzien van de bodemsanering wordt het volgende geconcludeerd.

Tijdens de uitvoering van de saneringswerkzaamheden is geconstateerd dat de verontreinigings situatie op meerdere deellocaties afweek van de situatie zoals vastgesteld in de voorgaande bodemonderzoeken, dan wel niet bekend was. Daarnaast is vermenging opgetreden van de verontreinigde grond met omliggende schone grond tijdens de sloopwerkzaamheden van funderingen en kleders ter plaatse van de voormalige oude fabriekshallen. Ten opzichte van de in het saneringsplan geraamde hoeveelheid van 9.500 m³, is in totaal 16.428 m³ verontreinigde grond ontgraven en ter reiniging afgevoerd.

Alle verontreinigingsspots met minerale olie in de ongeroerde ondergrond zijn conform saneringsplan (met behulp van bemalingen) volledig verwijderd. De ontgravingen in de ongeroerde ondergrond zijn aangevuld met schoon zand van elders en met zand, vrijgekomen uit uitgekeurde bodemvakken tijdens het bouwrijp maken. De aanwezige verontreinigingen met minerale olie (met BTEX als lichte nevenverontreiniging) in het grondwater betroffen hoofdzakelijk verontreinigingen in het poriënwater van de verontreinigde grond. Tijdens de grondsanering en met behulp van bemalingen zijn deze eveneens geheel verwijderd. De controleresultaten van het grondwater hebben geen aanleiding gegeven tot het uitvoeren van een aanvullende grondwatersanering.

Na uitvoering van de grondsanering zijn er geen humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's meer aanwezig. De lage concentraties aan zware metalen, PAK en/of minerale olie in de (herschikte) lichte verontreinigde grond, binnen gebiedsdelen met de gebruiksfunctie "openbaar groen" en "infrastructuur", vormen bij de gerealiseerde bodemkwaliteit en opbouw geen aanleiding voor (actieve) nazorgmaatregelen en leveren geen belemmeringen voor het normale gebruik van de bodem. Begroeiing en beplanting in plantsoenen en groenstroken ondervinden evenmin schadelijke effecten. In de gebiedsdelen met de gebruiksfunctie "wonen met tuin" is de kwaliteit van de herschikte en aangevoerde grond zonder beperkingen geschikt voor multifunctioneel bodemgebruik.

Behoudens de nog te realiseren aanvullingen van de bodemopbouw tot 0,4 m-mv is/wordt, op basis van de resultaten van de uitgevoerde saneringswerkzaamheden, de bodem van het voormalige Vulcanus-terrein volledig geschikt voor de onderscheidenlijke functies "wonen met tuin", "openbaar groen" en "infrastructuur".

Over het uiteindelijke definitieve evaluatierapport zal een formele beschikking worden afgegeven. Het evaluatierapport vormt de onderbouwing c.q. voorwaarde van de totale milieuhygiënische bodemkwaliteit voor de geprojecteerde woonbestemming op het voormalige bedrijfsterrein. Zie verder hoofdstuk 4.1.5 van de toelichting op het bestemmingsplan Vulcanus (externe bijlage 1) en de notitie “Herontwikkeling Vulcanus-terrein Bodemkwaliteit en –gebruik na bodemsanering” van 21 maart 2007 als opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van de eerste herziening van het bestemmingsplan Vulcanus.

6.2.3 *Herontwikkeling onderhavige woongebied, actuele beoordeling 2012*

In het kader van de voorgenomen realisatie van de in deze tweede herziening van het bestemmingsplan Vulcanus opgenomen bouwstroken voor grondgebonden aaneengesloten woningen (woonblokken 2 en 3 als bedoeld in het in bijlage 1 bijgevoegde onderzoek) is door Royal Haskoning deze locatie opnieuw beoordeeld op bodemkwaliteit, mede aan de hand van eerder uitgevoerde onderzoeken en plaatsgevonden bodemsanering. De bevindingen zijn neergelegd in de Notitie van 4 juni 2012 met de titel “Herontwikkeling voormalig Vulcanusterrein te Vaassen, Bodemkwaliteit en –gebruik woonblokken 2+3”. Deze notitie is als **bijlage 1** opgenomen bij deze toelichting. Uit deze geactualiseerde beoordeling c.q., notitie blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het beoogde gebruik voor woondoeleinden c.q. het oprichten van de twee woonblokken.

Conform saneringsplan en evaluatierapport zijn er na de uitgevoerde bodemsanering geen humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's meer aanwezig gebleven. De lage concentraties aan zware metalen, PAK en/of minerale olie in de (hergeschikte) licht verontreinigde grond binnen gebiedsdelen met de gebruiksfunctie ‘openbaar groen’ en ‘infrastructuur’ vormen geen aanleiding voor eventuele nazorgmaatregelen en geen belemmeringen voor het normale gebruik van de bodem. Begroeiing en beplanting in plantsoenen en groenstroken ondervinden evenmin schadelijke effecten. In gebiedsdelen met de gebruiksfunctie ‘wonen met tuin’, waaronder onderhavige bouwstroken voor grondgebonden woningen (woonblokken 2 en 3 volgens het onderzoek), is de kwaliteit van de aangebrachte schone grond geschikt voor multifunctioneel bodemgebruik.

6.3 **Geluidhinder**

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is gelegen binnen de invloedsfeer van de Laan van Fasna, het industrieterrein De Pirk en het BP Servicestation Klink BV Vaassen aan oostzijde van de Laan van Fasna. Daarom worden verkeers- en industrielawaai nader beschouwd. Overige wegen hebben een 30 km snelheidsregime, waarvoor geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

In het onderhavige herontwikkelingsproject (van vrijstaand naar grondgebonden aaneengesloten) is in de nieuwbouw van circa 21 woningen voorzien. Dit deelproject is onderdeel van het woningbouwproject Vulcanus waarbinnen de nieuwbouw van circa 150 woningen is voorzien. De nieuwbouw wordt geluidbelasting door het industrieterrein De Pirk Noord en de Laan van Fasna. In het kader van deze bestemmingsplanherziening dient, gezien het tijdsverloop sinds 2005 opnieuw akoestisch onderzoek uit te worden gevoerd. In 2012 is ter plaatse van de beoogde nieuwbouwlocatie de akoestische situatie beoordeeld. De resultaten van deze geactualiseerde beoordeling c.q. akoestisch onderzoek zijn neergelegd in de Notitie van 17 juli 2012 van LBP SIGHT met betrekking tot de nieuwbouw van de 21 grondgebonden aaneengesloten woningen (blok 2+3 volgens onderzoeksrapport). In deze notitie wordt verslag gedaan van het van toepassing zijnde wettelijk kader en de te verwachten geluidbelasting.

6.3.1 Wegverkeerslawaaï

Algemeen

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan (met inbegrip van een planherziening) dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting. Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur.

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied.

Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting moet worden gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting te reduceren. Indien maatregelen onvoldoende effect geven en/of onmogelijk zijn en de geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 53 dB (Lden, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Op basis van de in 2007 gewijzigde Wet geluidhinder is de hogere-waarde-procedure gedecentraliseerd. Met deze decentralisatie moet de gemeente (in veel situaties) zelf het hogere waarde besluit nemen. Voorheen was dat meestal de Provincie. Daarbij wordt gemeente de mogelijkheid geboden zelf een geluidbeleid op te stellen. De gemeente Epe heeft geen geluidbeleid opgesteld; er worden vanuit de gemeente geen extra geluideisen gesteld.

Het Vulcanusterrein

De Laan van Fasna heeft als enige weg een geluidzone van rechtswege. Uit geluidstechnisch onderzoek, verricht door LBP d.d. 4 maart 2002 bleek dat de toekomstige geluidsbelasting van de Laan van Fasna de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) (inmiddels 47 dB op basis van de nieuwe Wet geluidhinder) zal overschrijden. Dit geluidsonderzoek is in 2005 geactualiseerd. De conclusies van dit onderzoek zijn in het rapport van december 2005 als bijlage bij het bestemmingsplan Vulcanus gevoegd. Ook dit laatste onderzoek kwam tot ongeveer dezelfde conclusies.

Resultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

De verkeersgegevens zijn gespecificeerd in bijlage I van het onderzoek (notitie) van LBP SIGHT. De notitie van LPB SIGHT van 17 juli 2012 is als **bijlage 2** bij deze toelichting opgenomen. Van de situatie is een driedimensionaal akoestisch rekenmodel opgesteld waarmee de toekomstige geluidbelasting van de nieuwbouw is bepaald voor een aantal representatief te achten waarneempunten. In de figuren II.1 en II.2 van bijlage II van het door LBP SIGHT uitgevoerde onderzoek is respectievelijk de gemodelleerde situatie en de ligging van de waarneempunten weergegeven.

De berekeningen geven aan dat vanwege het wegverkeer op de Laan van Fasna de voorkeursgrenswaarde *niet* wordt overschreden. De geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw bedraagt ten hoogste 40 dB. De hoogst berekende geluidbelasting is in figuur II.2 weergegeven.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit de Wet geluidhinder geen bezwaren tegen de nieuwbouw zijn.

6.3.2 Industrielawaai

Industrieterrein De Pirk Noord

Voor de geprojecteerde woningen is onderzocht wat de invloed is van het industrielawaai en of er vanwege het industrielawaai beperkingen gelden vanwege het geluid. De voormalige zone van gieterij Vulcanus is na enkele aanpassingen teruggebracht tot een zone rond het industrieterrein De Pirk Noord. Dit industrieterrein wordt begrensd door de Laan van Fasna, Stationsstraat, Veenweg en de Dorpschebeek. Op het industrieterrein zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels is gevoegd, alsmede een telefooncentrale en een gezondheidscentrum. Een deel van dit bedrijventerrein De Pirk Noord is inmiddels omgezet naar woningbouw.

De aandachtsafstand voor geluid van deze inrichtingen is maximaal 30 m vanaf de grens. De geprojecteerde woningen liggen op minimaal 80 m afstand van De Pirk Noord en ondervinden daarom geen relevante geluidbelasting.

Andere nabij gelegen inrichtingen

Naast het industrieterrein De Pirk Noord zijn de andere mogelijk relevante, nabijgelegen inrichtingen:

– Autobedrijf Favoriet, Laan van Fasna 15. Deze inrichting ligt circa 170 m zuidelijk van de planlocatie.

– Servicestation G. Klink BV, Laan van Fasna 62. Deze inrichting ligt circa 160 m oostelijk van de planlocatie.

Op grond van deze afstanden ligt de planlocatie buiten de invloedsgebieden van deze inrichtingen. Samenvattend wordt geconcludeerd dat de geprojecteerde woningen buiten de relevante invloedsgebieden liggen vanwege industrielawaai van De Pirk Noord en buiten het aandachtsgebied van andere bedrijven nabij het plangebied.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Aan de andere stoffen die in de Wet worden genoemd wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan.

Op grond van artikel 5.16 Wm kan de gemeenteraad een bestemmingsplan met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of
- het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of
- de ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is "niet in betekenende mate" als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² en één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 200.000 m² en twee ontsluitingswegen.

Verder is een bepaalde combinatie van woningen en kantoren zonder nader onderzoek mogelijk en is er voor sommige inrichtingen geen onderzoeksplicht.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) staan enerzijds maatregelen die gemeenten, provincies en rijk nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren en anderzijds grootschalige, "in betekenende mate" projecten die tot verslechtering kunnen leiden. Per saldo kan Nederland hiermee in 2011 overal aan de grenswaarden van fijn stof voldoen en in 2015 aan de grenswaarden voor stikstofdioxide. Nederland heeft op basis van het NSL van de Europese Commissie uitstel gekregen van de inwerkingtreding van de grenswaarden.

Toepasbaarheidsbeginsel

Op locaties die niet voor het publiek toegankelijk zijn, op het terrein van inrichtingen, op rijbanen van wegen en in de middenbermen van wegen hoeft de luchtkwaliteit niet te worden beoordeeld (het "toepasbaarheidsbeginsel").

Voor alle andere ontwikkelingen moet worden onderzocht wat het effect op de luchtkwaliteit is. Blijkt uit het onderzoek dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, dan vormt het onderdeel luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Is de bijdrage wel in betekenende mate maar wordt er geen grenswaarde overschreden, dan is er evenmin een belemmering.

Besluit NIBM

Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is voor een plan dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit geen uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek nodig en kan zonder uitgebreide toetsing aan de luchtkwaliteitseisen doorgang vinden. Een plan met een bijdrage aan de luchtkwaliteit van minder dan 3% van de grenswaarde voor de stoffen NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof), is conform het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) gedefinieerd als NIBM.

Een concretisering van NIBM is de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). In bijlage 3A van deze regeling worden onder meer woningbouwlocaties kleiner dan 1.500 woningen en één ontsluitingsweg aangeduid als NIBM.

De bepaling van de NIBM-grens is vastgelegd in het DHV-rapport 'Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten', Ministerie van VROM (december 2006). Uit dit rapport blijkt dat de verkeersaantrekkende werking die bij de norm van 1.500 woningen is gehanteerd, 2,6 vervoersbewegingen per etmaal per woning bedraagt. Hieruit volgt dat een plan met een verkeersaantrekkende werking van ten hoogste 3.900 motorvoertuigbewegingen per etmaal niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

6.4.2 Onderzoeksresultaten

Verkeersaantrekkende werking

Het totale plan omvat de realisatie van circa 150 woningen. Uitgaande van een verkeersaantrekkende werking van 5 voertuigbewegingen per woning per etmaal, wordt een verkeersaantrekkende werking van (150*5) circa 750 voertuigbewegingen per etmaal verwacht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plan NIBM bijdraagt en derhalve voldoet aan de Wet milieubeheer, Titel 5.2. Het uitvoeren van een uitgebreid luchtkwaliteit-onderzoek is op basis van de huidige wetgeving niet vereist. Zie verder de in **bijlage 3** van deze toelichting opgenomen notitie van LBP SIGHT van 17 juli 2012 luchtkwaliteit Vulcanus; woningen Beekzone.

6.5 Externe veiligheid

6.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven. Ook kleinere bedrijven als LPG-tankstations, opslagen van bestrijdingsmiddelen, buisleidingen, transportactiviteiten en luchtverkeer zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt. In hoofdstuk 4.1.4. van het bestemmingsplan Vulcanus is in 2006 aandacht besteed aan het aspect "externe veiligheid".

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand aan te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het Bevi het plaatsgebonden risico vast en geeft het een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het *plaatsgebonden risico* is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt.

Het *groepsrisico* is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een Bevi-bedrijf geldt een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor het toelaten van gevoelige functies.

6.5.2 Inrichtingen

Onderzoek 2001

Qua veiligheidsaspecten is met name gekeken naar het LPG-tankstation van de familie Klink. Door bureau Tebodin BV is een risicoanalyse uitgevoerd. Uit de rapportage "Risicoanalyse BP Service Station BV, Vaassen van 13 november 2001 blijkt dat er geen overschrijding is van de landelijk geaccepteerde risiconormen. De eindconclusie is dat er geen belemmeringen zijn qua veiligheid om het plan Vulcanus (met inbegrip van de gronden binnen deze herziening) uit te voeren.

Aanvullend onderzoek 2006

Aanvullend is er in 2006 aanvullend onderzoek gedaan naar het groepsrisico, veroorzaakt door het LPG-station, getoetst aan de oriëntatiewaarde uit het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) gevoerd en de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen. Conclusie is dat in het zogenaamde werkgebied zich maximaal 92 personen bevinden, waarbij deze waarde van het groepsrisico voldoet voldoet aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico (maximaal 109 personen in het werkgebied). Beide onderzoeken zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan Vulcanus opgenomen.

Nader onderzoek 2012 toename woningen vanwege herziening

In juni 2012 is door Bureau Tebodin BV opnieuw een toetsing uitgevoerd in verband met deze herziening, gelet op de aanwezigheid van het voorgenoemde LPG-station. Deze toetsing/onderzoek is als **bijlage 4** bij deze toelichting gevoegd. Met name omdat het aantal woningen door de herontwikkeling in het plangebied van deze herziening toeneemt met 9 woningen. Dit betekent dat het aantal aanwezigen binnen de omgeving van het LPG-station c.q. het effectgebied toeneemt. Uitgaande van een gemiddelde dichtheid van 2,4 personen per woning, gaat het om een toename van 22 personen. Daarom dient te worden nagegaan in hoeverre de verantwoording van het groepsrisico dient te worden herzien.

Echter het plangebied van deze herziening op een gedeelte buiten het directe invloedsgebied (150 meter), zoals vastgesteld in het Revi. De tweede herziening heeft dus geen invloed op de hoogte van het aantal aanwezigen binnen het directe invloedsgebied, waardoor de verantwoording van het groepsrisico op dit onderdeel niet hoeft te worden aangepast.

In de verantwoording dient echter ook aandacht te worden besteed aan de mate van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Omdat deze herziening betrekking heeft op een gebied buiten de invloedsfeer, is het uitsluitend van belang om na te gaan in hoeverre deze herziening invloed heeft op de aanwezige infrastructuur met betrekking tot de mogelijkheid om het invloedsgebied te ontvluchten, dan wel de mogelijkheid voor hulpdiensten om het invloedsgebied te kunnen bereiken. Zolang deze toegangs-/vluchtwegen niet wijzigen als gevolg van deze herziening, is er geen noodzaak om de verantwoording van het groepsrisico op dit punt te herzien.

6.5.3 Leidingen

Binnen en rondom het plangebied komen geen leidingen voor die een gevaar voor de veiligheid van personen kan betekenen.

6.5.4 Elektromagnetische straling

In de nabijheid van zowel het Vulcanusterrein, waaronder het onderhavige plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

6.5.5 Transport gevaarlijke stoffen

In Epe c.q. Vaassen zijn geen speciale routes voor gevaarlijke stoffen aangewezen. Er zijn derhalve voor betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen zowel over de spoorlijn als over de wegen nabij het plangebied geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

7 JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische regeling van dit bestemmingsplan beschreven. In de inleiding wordt het karakter van dit bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 7.2 wordt een toelichting gegeven op de voorschriften, waarbij de hoofdstukindeling van de voorschriften wordt gevolgd. In paragraaf 7.3 tenslotte wordt de plankaart beschreven.

7.1 Inleiding

De opzet van de herziening is om de woningbouwcategorie Wvg “vrijstaand geschakelde woningen”, zoals die is aangeduid binnen twee bestemmingsvlakken met de bestemming Woondoeleinden aan de noordwestkant van het Vulcanuswoongebied, om te zetten in de aanduiding woningbouwcategorie “Wa aaneengesloten woningen” (grondgebonden rijtjes/eengezinswoningen. Hierbij wordt beperkt afge- weken van het stedenbouwkundig plan “Wonen op Vulcanus, Tussen de Enken.

Er is gekozen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan Vulcanus, dat in 2006 onder de vigour van de oude WRO tot stand is gekomen. Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wro in werking getreden. Op basis van de nieuwe Wro was het tot september 2010 niet mogelijk om een bestemmingsplan partieel te herzien dat onder de oude WRO als ontwerp ter visie was gelegd. (voor 1 juli 2008), omdat niet kon worden voldaan aan de per 1 juli 2009 geldende digitaliseringsverplichting en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

Inmiddels is een besluit van 2 september 2010 tot wijziging van het Bro gepubliceerd (Staatsblad 2010, 684), inhoudende dat het partieel herzien van een oud WRO bestemmingsplan (ontwerp ter visielegging voor 1 juli 2008), mogelijk is, mits de bestemmingen niet worden gewijzigd. Wel is het toegestaan functie- en gebiedsaanduidingen, woningbouwcategorieën alsmede dubbelbestemmingen op te nemen dan wel te verwijderen van de plankaart. Tevens mag volgende de Memorie van toelichting op de wetwijziging het vigerende bestemmingsplan niet ouder zijn dan 10 jaar. Aan genoemde principes wordt voldaan, omdat het vigerende bestemmingsplan Vulcanus dateert van 2006 en omdat deze herziening slecht betrekking heeft op een eenvoudige aanpassing van aanduidingen op de plankaart, zonder dat daarbij de bestemming wordt gewijzigd. Wel moet rekening worden gehouden met vigerende wetgeving en nieuwe beleidskaders. De plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan Vulcanus worden beperkt herzien.

7.2 De plankaart

Van de plankaart worden enkel aangepast de op de kaart aangegeven woningbouwcategorie en de bouwgrens c.q. het bebouwingsvlak. Dit laatste was ook mogelijk geweest via de algemene vrijstellingsbepaling als opgenomen in artikel 4.2 van de voorschriften van het bestemmingsplan Vulcanus. Nu het bestemmingsplan noodzakelijkerwijs toch aangepast moest worden, is er toch voor gekozen om de aangepaste bouwgrens hierin gelijk mee te nemen. Voor het blok van vier woningen (voormalig de Villa t.b.v. gestapelde woningen) is een aanduiding op de plankaart opgenomen (bebouwingspercentage 100%).

Tevens is er een aanduiding “wijzigingsbevoegdheid I” opgenomen voor het bestemmingsvlak met de vier grondgebonden aaneengesloten woningen. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid voor dit bestemmingsvlak om er gestapelde woningen te realiseren.

7.3 De voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan Vulcanus blijven onverminderd van toepassing op deze planherziening, echter met uitzondering een beperkt aantal wijzigingen, waaronder:

- het in artikel 3.2. (Woondoeleinden) beperkt aanpassen van de bebouwingsmatrix (lid 2 sub c, tweede regel en tweede kolom. In principe geldt een maximaal bebouwingspercentage van 60% van de kavel binnen het bebouwingsvlak. In verband met deze herziening waarbij het blok van gestapelde woningen wordt omgezet in aaneengesloten woningen, zonder tuin en erf, wordt de zinsnede toegevoegd **“tenzij dit anders op de kaart anders staat aangegeven”**. Het bebouwingsvlak, tevens bestemmingsvlak, mag hier volledig worden bebouwd. Op de kaart staat nu het percentage “bebouwingspercentage 100%” aangegeven. Het woonblok wordt omgeven door groenvoorzieningen;
- het opnemen van een extra lid 5 aan artikel 3.2. (Woondoeleinden) met daarin opgenomen een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het omzetten van aaneengesloten grondgebonden woningen naar gestapelde woningen onder een aantal voorwaarden;
- een nieuwe (anti)dubbeltelbepaling en nieuwe overgangsbepalingen. In het nieuwe Bro van 2008 wordt dwingend voorgeschreven, dat de het overgangsrecht voor het bouwen (artikel 4.2.1. Bro) en het gebruik (artikel 3.2.2.) alsmede de anti-dubbeltelbepaling (artikel 3.2.4.) als opgenomen in de Bro letterlijk wordt opgenomen in de regels van elk nieuw bestemmingsplan, waaronder ook begrepen een herziening van het bestemmingsplan. Dit was in de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Vulcanus nog niet aan de orde om dat dit plan dateert van 2007 (voor de nieuwe Bro).

8 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro en inspraak

Dit ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerp bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de relevante overlegpartners toegezonden.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die samenhangen met de planvorming en de uitvoering van dit plan zullen door de betrokken partijen worden gedragen. Tussen de gemeente en Nijhuis-Hegeman VOF is voor de realisatie van dit plan een exploitatieovereenkomst gesloten, die de economische uitvoerbaarheid van het plan waarborgt. De gemeente heeft zich hiervan zorgvuldig van vergewist dat de ontwikkelende partijen in staat zijn het plan uit te voeren. Voor de gemeente verloopt dit plan budgettair neutraal.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

behorende bij het bestemmingsplan Vulcanus, 2^e partiële herziening

A Plankaart

De plankaart, nr. 03556Bp01 van bestemmingsplan Vulcanus, vastgesteld door de gemeenteraad op 23 maart 2006, besluit nr. 217, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 7 november 2006, nr. RE2006.9414 en onherroepelijk op 3 januari 2007, wordt gewijzigd zoals aangegeven op plankaart nr. 07004Bp02 d.d. september 2012.

B Planvoorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan Vulcanus zijn van onverminderd van toepassing, uitgezonderd de onderstaande wijzigingen:

1. Artikel 1.3. (dubbeltelbepaling) van de voorschriften van bestemmingsplan Vulcanus wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 1.3. Anti-dubbelteltegeling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

2. Van artikel 3.5 (Woondoeleinden) wordt aan lid 2 sub c (bebouwingsmatrix), tweede rij en tweede alinea toegevoegd, voor zover ***vet en cursief*** aangegeven, de volgende zinsnede toegevoegd :

Bebouwing	Bebouwingsprecen- tage/ maximale grondoppervlakte	Maximale gothoogte	Maximale hoogte	Bijzonder bepalingen
Woningen met de aanduiding Ws	bebouwingsvlak	Zie plankaart	Zie plankaart (lid 3b1)	
Woningen met de aanduiding Wv, Wv, Wvg, Whv en Wa: Binnen het bebou- wingsvlak	bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezig bebouwing, <i>tenzij dit anders op de kaart staat aangegeven</i>	Zie plankaart	Zie Plankaart	Binnen bebouwingsvlakken geldt voor: - o woningen met de aanduiding Wv, Wvg en Whv een: afstand- tot de zijdelingse per- ceelsgrens (voor zo- ver woningen hierop- niet aaneen gebouwd of aaneen geschakeld worden): 2.50 m; - o woningen met aan- duiding Wv en Whv en woningblokken (Wa) een onderlinge afstand van: 5 m.

3. Aan artikel 3.5 (Woondoeleinden) wordt het volgende lid 5 toegevoegd:

5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de op de plankaart gegeven aanduiding wijzigingsbevoegdheid I bevoegd, indien de behoefte daartoe kan worden aangetoond, om de aanduiding “Wa (woningen aan-eengesloten)” te wijzigen in de aanduiding “Ws (woningen gestapeld)”, ten behoeve van het oprichten van gestapelde woningen, met dien verstande dat:

1. Het aantal gestapelde woningen niet meer bedraagt dan 8;
2. De hoogte van het woonblok niet meer bedraagt dan 14 m;
3. Het past binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan “Wonen op Vulcanus, Tussen de Enken” van 2002.

- 4 Artikel 5.2. Overgangsbepaling gebruik wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 5.2. Overgangsrecht

5.2.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Epe in de vergadering
van datum.. nummer.

Mij bekend,

de griffier,



Gemeente Epe

Raadsbesluit 2014

registratienummer: 2014-11081

DE RAAD DER GEMEENTE EPE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 april 2014

overwegende

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan "Vulcanus, 2^e partiële herziening" met ingang van 18 december 2013 voor zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis te Epe, met mededeling van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen;

dat tegen het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

BESLUIT

1. het bestemmingsplan "Vulcanus, 2^e partiële herziening", waarin een deel van de woonwijk Vulcanus herontwikkeld wordt, ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Vulcanus, 2^e partiële herziening".

Epe, 15 mei 2014

De raad voornoemd,
de voorzitter,

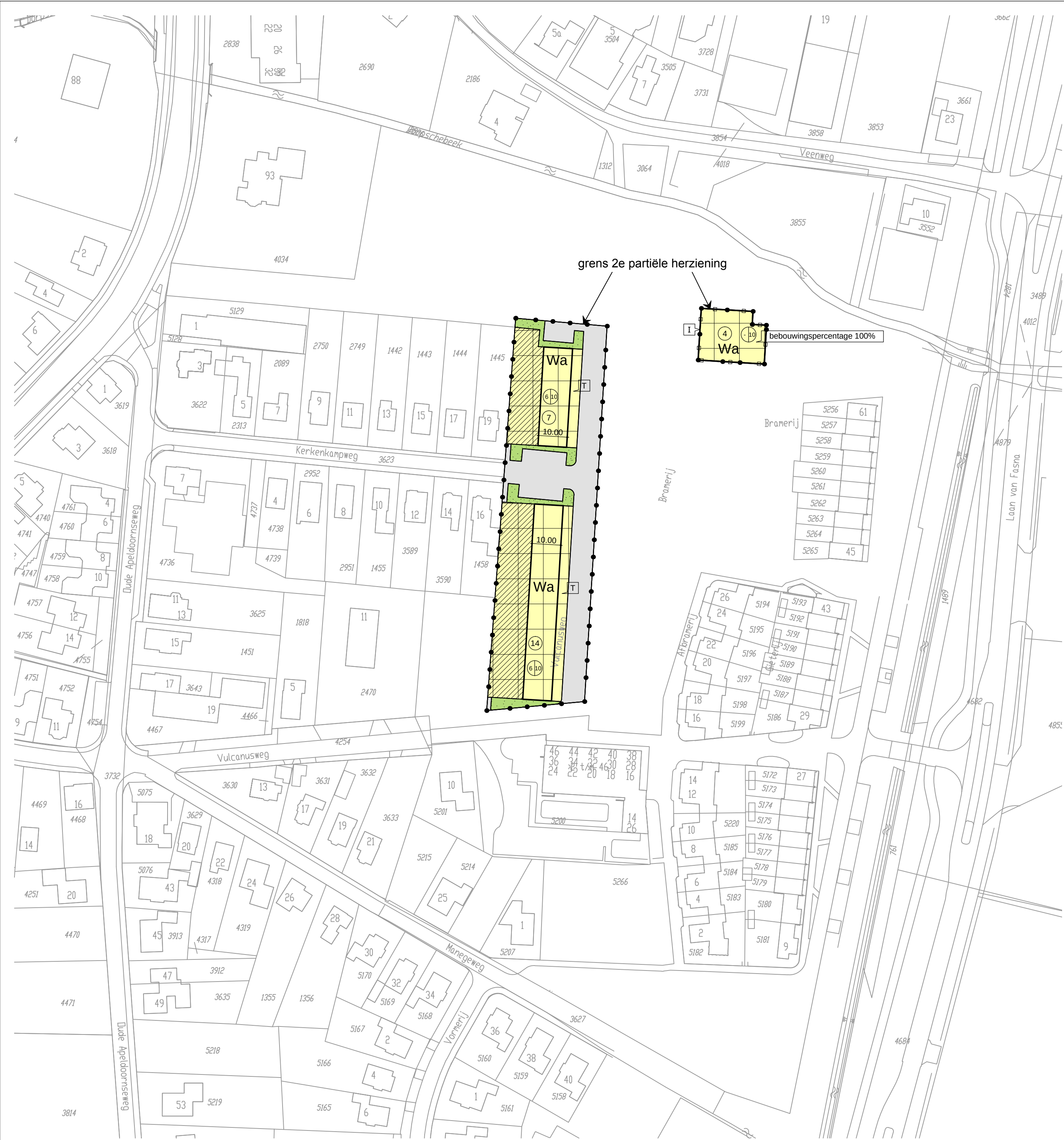
Ir. H. van der Hoeve MPA.

de griffier,

V. Smit.

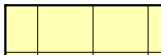


PLANKAART



VERKLARING

bestemmingen



woondoeleinden

artikel: 3.2



verblijfsgebied

artikel: 3.4



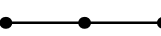
groenvoorzieningen

artikel: 3.5

aanduidingen



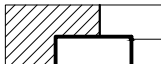
gegevens gbkn/kadastraal



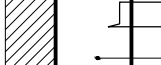
plangrens



bestemmingsgrens



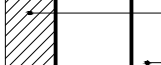
bouwgrens



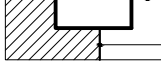
bebouwingspercentage



bebouwingsvlak



te bebouwen erven



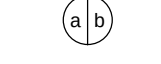
tuin



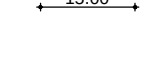
indelingslijn



Wa aaneengebouwde woningen



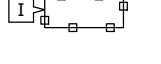
max. aantal woningen



a: max. goothoogte



b: max. bouwhoogte



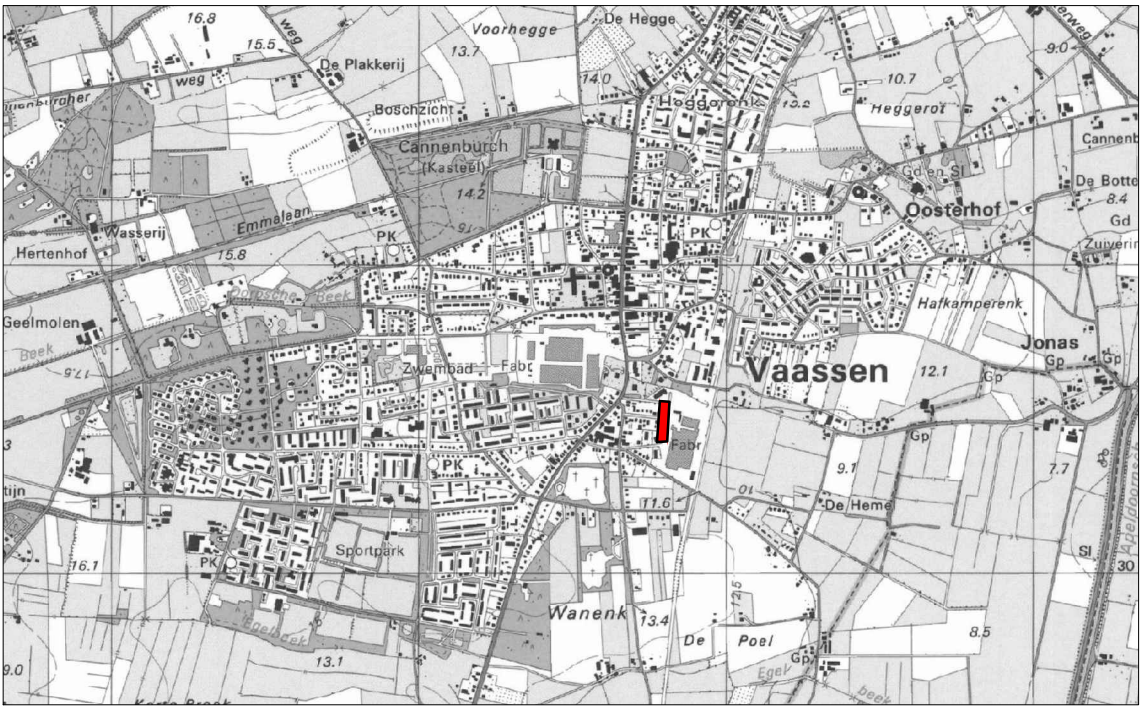
maatvoering



tuin



grens wijzigingsbevoegdheid



ligging plangebied (schaal 1:25.000)

project		Bestemmingsplan Vulcanus		onderwerp
Vulcanus, Vaassen		2e partiële herziening		
projectnr.	bladnummer	status	opdrachtgever	
P07004	07004Bp02	ontwerp	Nijhuis / Hegeman V.O.F.	
formaat	datum	gewijzigd		
A2	november 2013		LUC BOS STEDENBOUWKUNDIGEN ontwerpers: Lucien J. Bouter en Anneke van der Vliet tekenners: Anneke van der Vliet en Lucien J. Bouter tekeningen: Anneke van der Vliet en Lucien J. Bouter	
schaal				
1:1000				



Bestemmingsplan Vulcanus

Vaassen - Gemeente Epe

2^e partiële herziening - bijlagen

LUC BOS
STEDENBOUWKUNDIGEN

POSTBUS 1623 | 3800 BP AMERSFOORT | T 033 465 18 66
NIDVERHEIDSWEG-NOORD 74* | 3812 PM AMERSFOORT
E HQ@LUCBOS.EU | I WWW.LUCBOS.EU



INTERNE BIJLAGEN

BIJLAGE 1:

NOTITIE 4 JUNI 2012

**HERONTWIKKELING VOORMALIG VULCANUSTERREIN TE VAASSEN
BODEMKWALITEIT EN -GEBRUIK WOONBLOKKEN 2 + 3**



Notitie

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTE & MOBILITEIT

Aan : Ing. G. Schoterman - Nijhuis/Hegeman V.O.F.
: Ing. J.J.M. van Geffen
Datum : 4 juni 2012
Kopie : Archief
Onze referentie : 9R0257.01/N0003/407180/Nijm

**Betreft : Herontwikkeling voormalig Vulcanus-terrein te Vaassen
Bodemkwaliteit en -gebruik woonblokken 2+3**

Inleiding

Ter plaatse van de voormalige ijzergieterij Vulcanus en de zuidelijke aangrenzende percelen zijn in de periode 1994 tot 2004 bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeksresultaten was vastgesteld dat er sprake was van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Over een relatief groot deel van het bedrijfsterrein kwamen in de geroerde puinhoudende bovengrond licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie voor. Plaatselijk bevonden zich in de ongeroerde ondergrond en het grondwater spots met minerale olie en (in mindere mate) vluchtige aromaten.

In het kader van de door Nijhuis /Hegeman V.O.F. in uitvoering genomen herontwikkeling van het voormalige Vulcanus-terrein is in de periode van januari tot augustus 2006 een bodemsanering uitgevoerd. Hiertoe is een saneringsplan opgesteld (Royal Haskoning, rapportnummer: 4L0893.A1/R0005/JVGE/MJAE/Nijm, 16 maart 2004), waarmee provincie Gelderland in haar beschikking van 24 juni 2004 (kenmerk MW2001.34681) heeft ingestemd. De uitgevoerde saneringswerkzaamheden en behaalde saneringsresultaten zijn beschreven in het evaluatierapport (Royal Haskoning, rapportnummer (R0257.01/R0003/Nijm, 8 mei 2007), waarmee provincie Gelderland in haar beschikking van 30 juli 2007 (kenmerk MW2007.008440) heeft ingestemd.

In het kader van de voorgenomen realisatie van de woonblokken 2 en 3 is in voorliggende notitie een beschrijving gegeven van de bodemkwaliteit en de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Uitgevoerde bodemsanering

Conform saneringsplan is een functiegerichte sanering uitgevoerd op basis van de geplande gebruiksfuncties 'wonen met tuin', openbaar groen' en 'infrastructuur' binnen de gehele woningbouwlocatie. Alle sterk verontreinigde bovengrond is verwijderd, licht verontreinigde bovengrond is hergeschikt in toekomstige openbare percelen. De lichte tot sterke (mobiele) verontreinigingen in de ondergrond en het grondwater zijn geheel verwijderd. Ter plaatse van de toekomstige woonpercelen is de bodemkwaliteit schoon opgeleverd.

In eerste instantie heeft ontgraving plaatsgevonden van de geroerde bovengrond binnen het gehele plangebied. Alle depots met ontgraven bovengrond zijn vervolgens gekeurd. Op basis van de analyseresultaten is schone en licht verontreinigde grond hergeschikt naar gebruiksfunctie. Sterk verontreinigde grond is afgevoerd ter verwerking (reiniging) elders.



De ongeroerde ondergrond is vaksgewijs uitgekeurd door middel van bemonstering en analyse. De resultaten van de bodemvakken tonen aan dat de gehalten niet tot lokaal maximaal zeer licht verhoogd zijn ten opzichte van de streefwaarden, en daarmee ruimschoots voldoen aan de gestelde normen in het saneringsplan van juni 2004.

Spots met minerale olie en vluchtige aromaten in de ongeroerde ondergrond zijn conform het saneringsplan volledig ontgraven en afgevoerd ter verwerking elders (reiniging). De ontgravingen zijn aangevuld met schoon zand. Ter plaatse van de voormalige spots is tevens de kwaliteit van het grondwater gecontroleerd en aangetoond er geen verontreinigingen meer aanwezig zijn. Uitvoering van een eventueel aanvullende grondwatersanering bleek derhalve niet nodig.

Tijdens de saneringswerkzaamheden zijn alle ondergrondse objecten (diverse putten, funderingen, kabels en leidingen) verwijderd en ter recycling en stort afgevoerd. Tevens zijn de nog aanwezige vloeren, funderingen en kelders van de voormalige fabriekspanden gesloopt. Het gesloopte betonpuin is gebroken ter hergebruik als funderingsmateriaal in de (bouw)wegen binnen het plangebied.

Bodemkwaliteit en -gebruik

Conform saneringsplan en evaluatierapport zijn er na de uitgevoerde bodemsanering geen humane, ecologische en/of verspreidingsrisico's meer aanwezig gebleven. De lage concentraties aan zware metalen, PAK en/of minerale olie in de (hergeschikte) licht verontreinigde grond binnen gebiedsdelen met de gebruiksfunctie 'openbaar groen' en 'infrastructuur' vormen geen aanleiding voor eventuele nazorgmaatregelen en geen belemmeringen voor het normale gebruik van de bodem. Begroeiing en beplanting in plantsoenen en groenstroken ondervinden evenmin schadelijke effecten. In gebiedsdelen met de gebruiksfunctie 'wonen met tuin', waaronder onderhavige woonblokken 2 en 3, is de kwaliteit van de aangebrachte schone grond geschikt voor multifunctioneel bodemgebruik. Er gelden geen gebruiksbepalingen.

Nijmegen, 4 juni 2012

Haskoning Nederland B.V.

Ing. J.J.M. van Geffen
Projectleider / Adviseur bodemsanering

BIJLAGE 2:

NOTITIE 17 JULI 2012

AKOESTISCHE SITUATIE VULCANUS, WONINGEN BEEKZONE

Notitie

Datum:	17 juli 2012	Project:	Vulcanus; woningen Beekzone
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Vaassen
Ons kenmerk:	V058385ak.00002.ka	Betreft:	Akoestische situatie
Versie:	01_001		

Situatie

In het deelproject Woningen Beekzone is de nieuwbouw van circa 20 woningen voorzien. Dit deelproject is onderdeel het woningbouwproject Vulcanus waarbinnen de nieuwbouw van circa 150 woningen is voorzien.

De nieuwbouw wordt geluidbelast door het industrieterrein De Pirk Noord en de Laan van Fasna. Omdat de nieuwbouw in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, wordt een verzoek tot toepassing van een bestemmingsplanwijziging bij de gemeente ingediend. In het kader van de bestemmingsplanwijziging dient onder meer een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

In opdracht van Nijhuis/Hegeman VOF te Almelo is een beoordeling van de akoestische situatie ter plaatse van de nieuwbouw gedaan. In deze notitie wordt verslag gedaan van het van toepassing zijnde wettelijk kader en de te verwachten geluidbelasting.

Industrielawaai

Voor de geprojecteerde woningen is onderzocht wat de invloed is van het Industrielawaai en of er vanwege het Industrielawaai beperkingen gelden vanwege het geluid. De voormalige zone van gieterij Vulcanus is na enkele aanpassingen teruggebracht tot een zone rond het industrieterrein De Pirk Noord. Dit industrieterrein wordt begrensd door de Laan van Fasna, Stationsstraat, Veenweg en de Dorpschebeek.

Op het industrieterrein zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels is gevoegd, alsmede een telefooncentrale en een gezondheidscentrum.

De aandachtsafstand voor geluid van deze inrichtingen is maximaal 30 m vanaf de grens. De geprojecteerde woningen liggen op minimaal 80 m afstand van De Pirk Noord en ondervinden daarom geen relevante geluidbelasting.

De andere mogelijk relevante, nabijgelegen inrichtingen zijn:

- Autobedrijf Favoriet, Laan van Fasna 15. Deze inrichting ligt circa 170 m zuidelijk van de planlocatie.
- Servicestation G. Klink BV, Laan van Fasna 62. Deze inrichting ligt circa 160 m oostelijk van de planlocatie.

Op grond van deze afstanden ligt de planlocatie buiten de invloedsgebieden van deze inrichtingen.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat de geprojecteerde woningen buiten de relevante invloedsgebieden liggen vanwege industrielawaai van De Pirk Noord en buiten het aandachtsgebied van andere bedrijven nabij de planlocatie.

Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

Op basis van de regels in de Wet geluidhinder wordt vastgesteld in hoeverre woningbouw op een geluidbelaste locatie al dan niet is toegestaan. Voor woningen binnen een zogenoemde geluidzone gelden grenswaarden voor de geluidbelasting. Wanneer de geluidbelasting lager is dan de zogenoemde voorkeursgrenswaarde, is realisatie van woningen toegestaan. Wanneer de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kan de gemeente onder bepaalde voorwaarden een zogenoemde hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevel vaststellen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde.

Voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde

In de zin van de Wet geluidhinder is voor de nieuwbouw met betrekking tot de Laan van Fasna sprake van nog niet geprojecteerde woningen in stedelijk gebied langs een bestaande weg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt 48 dB. Op grond van artikel 83 lid 2 Wgh bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB.

Voordat de berekende geluidbelasting vanwege het wegverkeer wordt getoetst aan de wettelijke grenswaarden, mag de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder worden toegepast. Door deze aftrek toe te passen wordt rekening gehouden met de verwachting dat de geluidemissie van motorvoertuigen in de toekomst gereduceerd zal worden. Voor wegen waar de representatief te achten snelheid voor de lichte motorvoertuigen lager dan 70 km/u is, bedraagt de aftrek 5 dB.

Geluidbeperkende maatregelen en hogere waarde

Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kunnen B&W een zogenoemde hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevel verlenen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde. Een hogere waarde wordt niet zonder meer door B&W verleend. Daarbij dient aangetoond te worden dat geluidbeperkende maatregelen (bijvoorbeeld het toepassen van een bovenbouwconstructie met een lagere geluidemissie, het aanbrengen van een geluidreducerend wegdek of het vergroten van de afstand van de wegen tot de nieuwbouw) onvoldoende doeltreffend zijn of dat deze overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten.

Beleid gemeente Epe

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Eén van de wijzigingen in de Wet heeft betrekking op de decentralisatie van de hogere-waarde-procedure. Met deze decentralisatie moet de gemeente (in veel situaties) zelf het hogere waarde besluit nemen; voorheen was dat meestal de Provincie. Daarbij wordt gemeente de mogelijkheid geboden zelf een geluidbeleid op te stellen.

De gemeente Epe heeft geen geluidbeleid opgesteld; er worden vanuit de gemeente geen extra geluideisen gesteld.

Rekenresultaten

Bij de beoordeling is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens verstrekt door de gemeente Epe. Deze zijn gespecificeerd in bijlage I.

Van de situatie is een driedimensionaal akoestisch rekenmodel opgesteld waarmee de toekomstige geluidbelasting van de nieuwbouw is bepaald voor een aantal representatief te achten waarneempunten. In de figuren II.1 en II.2 van bijlage II is respectievelijk de gemodelleerde situatie en de ligging van de waarneempunten weergegeven.

De berekeningen geven aan dat vanwege het wegverkeer op de Laan van Fasna de voorkeursgrenswaarde *niet* wordt overschreden. De geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw bedraagt ten hoogste 40 dB. De hoogst berekende geluidbelasting is in figuur II.2 weergegeven.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit de Wet geluidhinder geen bezwaren tegen de nieuwbouw zijn.

LBP|SIGHT BV



ing. K. (Karin) Auée



ir. Th.B.J. (Theo) Campmans

Bijlagen: 2

Bijlage I Wegverkeergegevens

De representatieve etmaalintensiteiten, de gemiddelde uurintensiteiten in de dagperiode (07.00 - 19.00 uur), avondperiode (19.00 - 23.00 uur) en nachtperiode (23.00 - 07.00 uur), de verdelingen over de verschillende motorvoertuigcategorieën, de maximumsnelheid en het wegdektype van de Laan van Fasna voor het jaar 2009 zijn door de gemeente Epe opgegeven. Voor de prognoses voor het jaar 2022 is de etmaalintensiteit, conform opgave, geëxtrapoleerd op basis van een autonome groei van het wegverkeer van 1,5% per jaar.

De etmaalintensiteiten, de maximumsnelheid en het wegdektype zijn in tabel I.1 gespecificeerd. De gemiddelde uurintensiteiten en de verdeling over de verschillende voertuigcategorieën zijn in tabel I.2 gespecificeerd.

Tabel I.1

Etmaalintensiteit, maximumsnelheid en wegdektype

Weg	Wegvak	Etmaalintensiteit [mvt/etmaal]	Maximumsnelheid [km/uur]	Wegdektype
Laan van Fasa	Telpunt 37	6.932	50	DAB ¹

1. Referentiewegdek dicht asfaltbeton; er wordt geen geluidreductie in rekening gebracht.

Tabel I.2

Dag-, avond- en nachtuurintensiteiten ten opzichte van de etmaalintensiteit en de verdelingen over de motorvoertuigcategorieën

Weg	Verdelingen [%]	Periode		
		Dag	Avond	Nacht
Laan van Fasna	Uurintensiteit	6,5	4,5	0,8
	Lichte motorvoertuigen	86,4	92,5	88,9
	Middelzware motorvoertuigen	9,0	5,4	8,8
	Zware motorvoertuigen	4,5	2,1	2,3

Bijlage II Figuren

LBP|SIGHT

project Vulcanus; woningen Beekzone
opdrachtgever Nijhuis/Hegeman VOF



LBP|SIGHT

project Vulcanus; woningen Beekzone
opdrachtgever Nijhuis/Hegeman VOF



BIJLAGE 3:

NOTITIE 17 JULI 2012

LUCHTKWALITEIT VULCANUS, WONINGEN BEEKZONE

Notitie

Datum:	17 juli 2012	Project:	Vulcanus; woningen Beekzone
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Vaassen
Ons kenmerk:	V058385ak.00001.ka	Betreft:	Luchtkwaliteit
Versie:	01_001		

Situatie

In het deelproject Woningen Beekzone is de nieuwbouw van circa 20 woningen voorzien. Dit deelproject is onderdeel het woningbouwproject Vulcanus waarbinnen de nieuwbouw van circa 150 woningen is voorzien.

In deze notitie wordt ingegaan op de invloed van de nieuwbouw op de luchtkwaliteit. Hierbij wordt beoordeeld of het plan aan te merken is als niet in betekende mate (NIBM) bijdragend aan de luchtkwaliteit.

Besluit NIBM

Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is voor een plan dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit geen uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek nodig en kan zonder uitgebreide toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen doorgang vinden. Een plan met een bijdrage aan de luchtkwaliteit van minder dan 3% van de grenswaarde voor de stoffen NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof), is conform het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitsnormen) gedefinieerd als NIBM.

Een concretisering van NIBM is de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitsnormen). In bijlage 3A van deze regeling worden onder meer woningbouwlocaties kleiner dan 1.500 woningen en één ontsluitingsweg aangeduid als NIBM.

De bepaling van de NIBM-grens is vastgelegd in het DHV-rapport 'Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten', Ministerie van VROM (december 2006).

Uit dit rapport blijkt dat de verkeersaantrekkende werking die bij de norm van 1.500 woningen is gehanteerd, 2,6 vervoersbewegingen per etmaal per woning bedraagt. Hieruit volgt dat een plan met een verkeersaantrekkende werking van ten hoogste 3.900 motorvoertuigbewegingen per etmaal niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Verkeersaantrekkende werking

Het totale plan omvat de realisatie van circa 150 woningen. Uitgaande van een verkeersaantrekkende werking van 5 voertuigbewegingen per woning per etmaal, wordt een verkeersaantrekkende werking van (150×5) circa 750 voertuigbewegingen per etmaal verwacht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plan NIBM bijdraagt en derhalve voldoet aan de Wet milieubeheer, Titel 5.2. Het uitvoeren van een uitgebreid luchtkwaliteitonderzoek is op basis van de huidige wetgeving niet vereist.

LBP|SIGHT BV



ing. K. (Karin) Auée

BIJLAGE 4:

TOETSING EXTERNE VEILIGHEID WIJZIGING PLAN VULCANUS

28 JUNI 2012

Tebodin Netherlands B.V.
Jan Tinbergenstraat 101 • 7559 SP Hengelo
Postbus 233 • 7550 AE Hengelo
Telefoon 074 249 64 96 • Fax 074 242 57 12
hengelo@tebodin.nl • www.tebodin.com • www.tebodin.nl

Hegeman Bouwontwikkeling B.V.
T.a.v. de heer G. Schoterman
Postbus 432
7600 AK Almelo

Uw referentie: -/-
Onze referentie: SE/II/95112/PU2012-xxx
Behandeld door: S.J. Elbers
Telefoon: 074 - 249 62 51
E-mail: s.elbers@tebodin.nl
Datum: 28 juni 2012
Pagina: 1 van 2

**Onderwerp: Toetsing externe veiligheid
wijziging plan Vulcanus Vaassen**

Geachte heer Schoterman,

Op verzoek van de Hegeman Bouwontwikkeling B.V. heeft Tebodin Consultants & Engineers een toetsing uitgevoerd ten aanzien van de externe veiligheid in verband met een wijziging in het bestemmingsplan Vulcanus te Vaassen.

Aanleiding voor deze toetsing is het feit dat dit bestemmingsplan is gelegen in de directe omgeving van een LPG tankstation waardoor in het kader van de externe veiligheid dient te worden gekeken naar de invloed van deze bebouwing op de hoogte van het groepsrisico. Hiervoor is door Tebodin in 2006 al een verantwoording van het groepsrisico¹ opgesteld. Voor het plaatsgevonden risico is reeds in een eerder stadium vastgesteld dat er geen bebouwing plaatsvindt binnen de PR 10^{-6} /jaar contour.

Recentelijk is het idee ontstaan om voor een gedeelte van het bestemmingsplan het aantal woningen te verhogen van 12 naar 21. Dit betekent dat het aantal aanwezigen in de directe omgeving van het LPG tankstation toeneemt. Uitgaande van een gemiddelde dichtheid van 2,4 personen per woning gaat het in totaal om een toename van 22 personen. Hierdoor dient te worden nagegaan wat de invloed van deze wijziging is op de hoogte van het groepsrisico en dient tevens te worden nagegaan in hoeverre de verantwoording van het groepsrisico dient te worden herzien. De voorliggende rapportage geeft een beschrijving van de uitgevoerde toetsing.

Berekeningsmethodiek bepaling groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico in de omgeving van het LPG tankstation is bepaald met behulp van de GR rekentool. De betreffende studie is uitgevoerd in 2006 op het moment dat de rekentool nog niet was aangepast voor de maatregelen uit het LPG convenant, te weten de verbeterde vulslang en de hittewerende bekleding. (De hittewerende bekleding heeft voornamelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico doordat de kans van optreden van een warme BLEVE van de tankauto, het bepalende scenario voor het groepsrisico, wordt verlaagd. De verbeterde vulslang daarentegen heeft uitsluitend invloed op een verlaging van de kans van optreden van een fakkelbrand als gevolg van een breuk van de losslang, het bepalende scenario voor het plaatsgebonden risico. Een uitzondering hierop is de situatie met een doorzet van het LPG tankstation van meer dan 1000 m³ LPG /jaar waarbij een warme BLEVE van de LPG tankauto zonder hittewerende bekleding eveneens bepalend wordt voor de ligging van de PR 10^{-6} /jaar contour. Dit laatste is echter niet van toepassing voor het beschouwde LPG tankstation vanwege een doorzet van minder dan 1000 m³ LPG /jaar). Voor de situatie ter hoogte van

¹ Verantwoording Groepsrisico Vulcanusterrein Vaassen, in relatie tot woningbouw
Rapport Tebodin, T00004.00 dd 25 oktober 2006.

bestemmingsplan Vulcanus is sprake van een gewijzigde situatie waardoor bij de toetsing van de externe veiligheid dient te worden uitgegaan van de situatie zonder de maatregelen uit het LPG convenant. De gevolgde methodiek is daarom juist.

Omvang invloedsgebied

De omvang van het invloedsgebied rondom het LPG- tankstation valt af te leiden uit het Revi (Regeling externe veiligheid inrichtingen). In deze regeling staat dat het invloedsgebied voor een LPG tankstation 150 meter bedraagt. Deze afstand is gebaseerd op een tankwagen met een inhoud van maximaal 26 ton LPG op basis van de 100% letaliteitsgrens (overlijdenskans) als gevolg van een warme BLEVE. Doordat het invloedsgebied wordt bepaald door een vuurbal bedraagt het oppervlak van het invloedsgebied in totaal 7,1 hectare ($= (150^2 * \pi) / 10000$). In de verantwoording van het groepsrisico wordt eveneens uitgegaan van deze waarde.

Zoals blijkt uit de verantwoording van het groepsrisico uit 2006 bedraagt het maximaal aantal aanwezige personen in het invloedsgebied na realisatie van het bestemmingsplan Vulcanus 176 personen. Het maximale effectgebied als gevolg van een warme BLEVE van de LPG tankauto bedraagt zo'n 330 meter (1% letaliteit als gevolg van blootstelling aan warmtestraling).

Consequentie wijziging bestemmingsplan

De voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan (toename met 9 woningen) resulteert in een toename van het aantal personen binnen het effectgebied (toename met 22 personen) dat wordt veroorzaakt door een warme BLEVE van de LPG tankauto (330 meter).

Echter, de wijziging van het aantal woningen heeft betrekking op een gedeelte dat gelegen is buiten het invloedsgebied (150 meter) zoals vastgesteld in het Revi. De wijziging heeft dus geen invloed op de hoogte van het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied, waardoor de verantwoording van het groepsrisico op dit punt niet aangepast hoeft te worden.

In de verantwoording dient echter ook aandacht te worden besteed aan de mate van zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid. Omdat de wijziging betrekking heeft op een gedeelte buiten het invloedsgebied, is het uitsluitend van belang na te gaan in hoeverre de wijziging invloed heeft op de aanwezige infrastructuur met betrekking tot de mogelijkheid om het invloedsgebied te ontvluchten, danwel voor hulpverleningsdiensten om het invloedsgebied te kunnen bereiken. Zolang deze toegangs-/vluchtwegen niet wijzigen als gevolg van de wijziging in het bestemmingsplan, bestaat er geen noodzaak om de verantwoording van het groepsrisico op dit punt te herzien.

In vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Tebodin Netherlands B.V.

Stefan Elbers
Adviseur Industriële en Externe Veiligheid

BIJLAGE 5:

NATUURTOETS HERONTWIKKELING BLOK 2 + 3 VULCANUS VAASSEN,

12 JUNI 2012



Bureau Waardenburg bv

Adviseurs voor ecologie & milieu

Postbus 365 4100 AJ Culemborg
Telefoon 0345 51 27 10, Fax 0345 51 98 49
E-mail info@buwa.nl www.buwa.nl

ONTVANGEN 1.8 JUN 2012

NOTITIE

Hegeman Bouwontwikkeling B.V.
de heer G. Schoterman
Postbus 432
7600 AK Almelo

DATUM: 12 juni 2012
ONS KENMERK: 12-379/12.03042/JanRe
UW KENMERK: opdrachtbevestiging QS herontwikkeling blok 2 + 3 Vulcanus Vaassen dd 1-6-2012
AUTEUR: ir. J.M. Reitsma
PROJECTLEIDER: ir. J.M. Reitsma
STATUS: conceptversie 1.0
CONTROLE: ir. E.J.F. de Boer

Natuurtoets herontwikkeling blok 2 + 3 Vulcanusweg Vaassen

Hegeman Bouwontwikkeling B.V. is voornemens om op het Vulcanusterrein te Vaassen 2 woonblokken te realiseren. Bureau Waardenburg heeft op basis van een oriënterend veldonderzoek (d.d. 11-6-2012) en bronnenonderzoek de effecten van deze ingreep beoordeeld in het kader van de Flora- en faunawet.

Conclusie

Het plangebied heeft geen betekenis voor (strikt) beschermde soorten van tabel 2/3 van de Flora- en faunawet. Een ontheffing van de Flora- en faunawet wordt daarom niet noodzakelijk geacht. De werkzaamheden kunnen zonder beperkingen worden uitgevoerd. Deze conclusie wordt hieronder toegelicht.

Plangebied en werkzaamheden

Figuur 1 geeft een overzicht van situatie in het noordelijk deel van het Vulcanusterrein. De geel gemarkeerde delen moeten nog worden ontwikkeld (nu grotendeels braakliggend terrein). Het gebied ligt aan de zuidoostzijde van Vaassen. Voorheen was op dit terrein de Vulcanusfabriek (ijzergieterij) gevestigd. Vanaf ca. 2005 is op dit terrein gefaseerd woningbouw gerealiseerd. De in figuur 1 geel gemarkeerde delen vormen de laatste nog te realiseren woningen. Voorliggende notitie heeft uitsluitend betrekking op de 2 woonblokken gesitueerd ter weerszijden van de Kerkenkampweg. Het betreft nieuw op te richten woonblokken met respectievelijk 14 en 7 woningen op een op dit moment braakliggend terrein.



Figuur 1 Nog te ontwikkelen woningen in Vulcanusgebied Vaassen; deze notitie heeft uitsluitend betrekking op de 2 noord-zuid gerichte woningblokken, aan weerszijden van de Kerkenkampweg

Het terrein bestaat op dit moment voornamelijk uit droge, grazige vegetaties (zuidelijk deel) en meer ruderales met lokaal opslag van wilgen (noordelijk deel; dit is met een stalen hekwerk omheind). Zie foto's op blz 3. Dominante soorten zijn rode klaver, gestreepte witbol, margriet, kleine klaver, kropaar en hopklaver. Verspreid komt ook kleine pimpinel voor, waarschijnlijk is deze soort -samen met o.a. margriet- hier ingezaaid.

In het noordelijke, meer ruderales, deel komen minder kruiden voor en domineren soorten als fioringras, geknikte vossenstaart, echte kamille, greppelrus, gestreepte witbol e.a.

Langs de noordrand bevindt zich een laan met oude Amerikaanse eiken, waarvan 3 exx ter hoogte van het te ontwikkelen woningblok; deze zullen worden gespaard.

Methodiek

Het plangebied is op 12 juni 2012 bezocht. Aanvullend op het terreinbezoek heeft beperkt bronnenonderzoek plaatsgevonden (telmee.nl, waarneming.nl). Daarnaast is, voor zover nodig, gebruik gemaakt van achtergrond documentatie (zie literatuurlijst).

Resultaten

Planten

In het plangebied is de brede wespenorchis aangetroffen. Dit betreft een soort van Tabel

1 van de Flora- en faunawet. Van de soort zijn enkele exemplaren aangetroffen onder de Amerikaanse eiken langs de noordrand van het projectgebied. Strikt beschermde plantensoorten (tabel 2 en 3) zijn niet aangetroffen.



Foto's: beeld van het projectgebied gezien vanuit noordelijke (links) en zuidelijke richting (rechts)

Ongewervelden en vissen

Op grond van bekende verspreidingsgegevens en terreinkenmerken worden geen beschermde ongewervelden verwacht binnen het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde ongewervelden aangetroffen.

Vissen zijn niet van toepassing vanwege het ontbreken van water in het plangebied.

Amfibieën en reptielen

Uit de omgeving van het Vulcanusterrein is het voorkomen van de bruine kikker bekend. Incidenteel zouden ook gewone pad en groene kikker voor kunnen komen. Het projectgebied biedt door het ontbreken van permanent water nauwelijks kansen voor amfibieën. Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen.

Reptielen worden op grond van de terreinkenmerken en brongegevens niet verwacht in het onderzoeksgebied.

Grondgebonden zoogdieren

De volgende beschermde soorten grondgebonden zoogdieren zijn uit de regio bekend en zouden incidenteel in het plangebied kunnen voorkomen: mol, veldmuis, huisspitsmuis en bosmuis. Tijdens het veldbezoek zijn geen (tekenen van) zoogdieren waargenomen. Het plangebied heeft naar verwachting slechts een zeer beperkte betekenis voor deze (algemene) soorten zoogdieren.

Vleermuizen

De eikenlaan langs de noordrand van het terrein kan een functie hebben als vliegroute voor vleermuizen. Verblijfsplaatsen behoren hier ook tot de mogelijkheid. Het terrein zelf zal hooguit een marginale betekenis kunnen hebben als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Tijdens het veldbezoek zijn geen vleermuizen waargenomen. Effecten op vleermuizen zijn uitgesloten, omdat de genoemde eikenlaan onaangeroerd blijft.

Vogels (met jaarrond beschermde nestplaats) 1

Jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels komen binnen het projectgebied niet voor. Ook zijn geen broedgevallen van andere soorten vogels (welke niet jaarrond beschermd zijn) vastgesteld.

Effecten

Overtredingen van verbodsbepalingen Ff-wet zijn niet aan de orde, indien onderstaande aanvullende randvoorwaarde in acht wordt genomen.

Randvoorwaarden Flora- en faunawet voor uitvoering project

Verstoring van broedvogels dient voorkomen te worden. Dit kan door beplanting (in dit geval opslag van struiken) buiten het broedseizoen te verwijderen. Het rooien van beplanting binnen het lopende broedseizoen is mogelijk omdat tijdens de uitvoering van voorliggende natuurtoets (11-6-2012) geen broedgevallen zijn geconstateerd. Mocht met de daadwerkelijke werkzaamheden pas in het voorjaar van 2013 worden gestart, dan wordt aanbevolen op dat moment nog een check uit te voeren naar broedvogels. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode 15 maart – 15 juli.

Voor vragen over deze notitie kunt u contact opnemen met J.M. Reitsma

Akkoord voor uitgave: Teamleider Bureau Waardenburg bv
ir. E.J.F. de Boer.

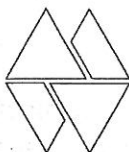


Paraaf:

Bureau Waardenburg bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Waardenburg bv; opdrachtgever vrijwaart Bureau Waardenburg bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Bureau Waardenburg bv / Hegeman Bouwontwikkeling bv
Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Bureau Waardenburg bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001:2008.



Bureau Waardenburg bv
Adviseurs voor ecologie & milieu

Postbus 365 4100 AJ Culemborg
Telefoon 0345 51 27 10, Fax 0345 51 98 49
info@buwa.nl www.buwa.nl

¹ Op grond van door het ministerie van LNV verstrekte handreikingen worden nesten van de volgende soorten als jaarrond beschermde nestplaatsen beschouwd: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief, zwarte wouw.

BIJLAGE 6:

**REACTIE WATERSCHAP 4 JUNI 2012 OP WATERSTRUCTUURVISIE VULCANUS /
SITUATIE HERONTWIKKELING**

Gerwin Schoterman

Van: Timmer, Jasper [Timmer.J@Veluwe.nl]
Verzonden: maandag 4 juni 2012 16:35
Aan: Gerwin Schoterman
CC: Bloemenkamp, Jeroen
Onderwerp: RE: waterstructuurvisie Vulcanus / situatie herontwikkeling / brief Waterschap

Geachte heer Schoterman,

Zover ik kan beoordelen is voor dit plan in 2003/2004 een bestemmingsplan in werking getreden dat door het waterschap is beoordeeld. Hierbij is de Waterstructuurvisie leidend geweest. Aan de hand van deze structuurvisie zijn de beleidskaders van het waterschap te n aanzien van het omgaan met hemelwater geborgd.

Als dit bestemmingsplan niet gewijzigd is in de tussentijd hebben we onze belangen daar ingebracht. Bij de realisatie rest dan alleen nog het aanvragen van een watervergunning voor het lozen van het hemelwater (overstort) en indien nodig voor werken nabij de Dorpsche beek. Bij het indienen van de aanvraag dient rekening te worden gehouden met hetgeen genoemd is bij de structuurvisie.

Voor vragen over vergunningen of het indienen van een aanvraag verwijs ik u naar de heer Bloemenkamp (zie CC). Hij is bereikbaar op 0620012327

Met vriendelijke groet,
Jasper Timmer
medewerker specialisme

Doorkiesnummer : (055) 527 21 37

Van: Gerwin Schoterman [<mailto:g.schoterman@hegeman-bouw.nl>]
Verzonden: maandag 21 mei 2012 14:45
Aan: Timmer, Jasper
Onderwerp: waterstructuurvisie Vulcanus / situatie herontwikkeling / brief Waterschap

Geachte heer Timmer,

erbij conform ons telefonisch onderhoud de bovenstaande stukken.

Graag verneem ik van u of er het e.e.a. moet gebeuren of dat een schrijven vanaf u zijde volstaat voor de ruimtelijke onderbouwing, uiteraard met de garantie dat de benodigde retentie/bergcapaciteit voldoet.

Alvast hartelijk dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,
Hegeman Bouwontwikkeling B.V.
G. (Gerwin) Schoterman
Teamhoofd ontwikkeling / Ontwikkelaar

**HEGEMAN BOUW -
ONTWIKKELING**



Onderdeel van Hegeman Bouwgroep Almelo

Hegeman Bouwontwikkeling B.V.
Bornerbroeksestraat 155
Postbus 432
7600 AK Almelo

☎ 0546 - 45 45 41
📠 0546 - 45 42 02



Vaassen, Gemeente Epe