



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan De Vecht 2010

Inhoud

Toelichting

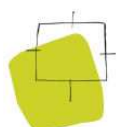
Regels

Verbeelding

NL.IMRO.0285.11100.VS00

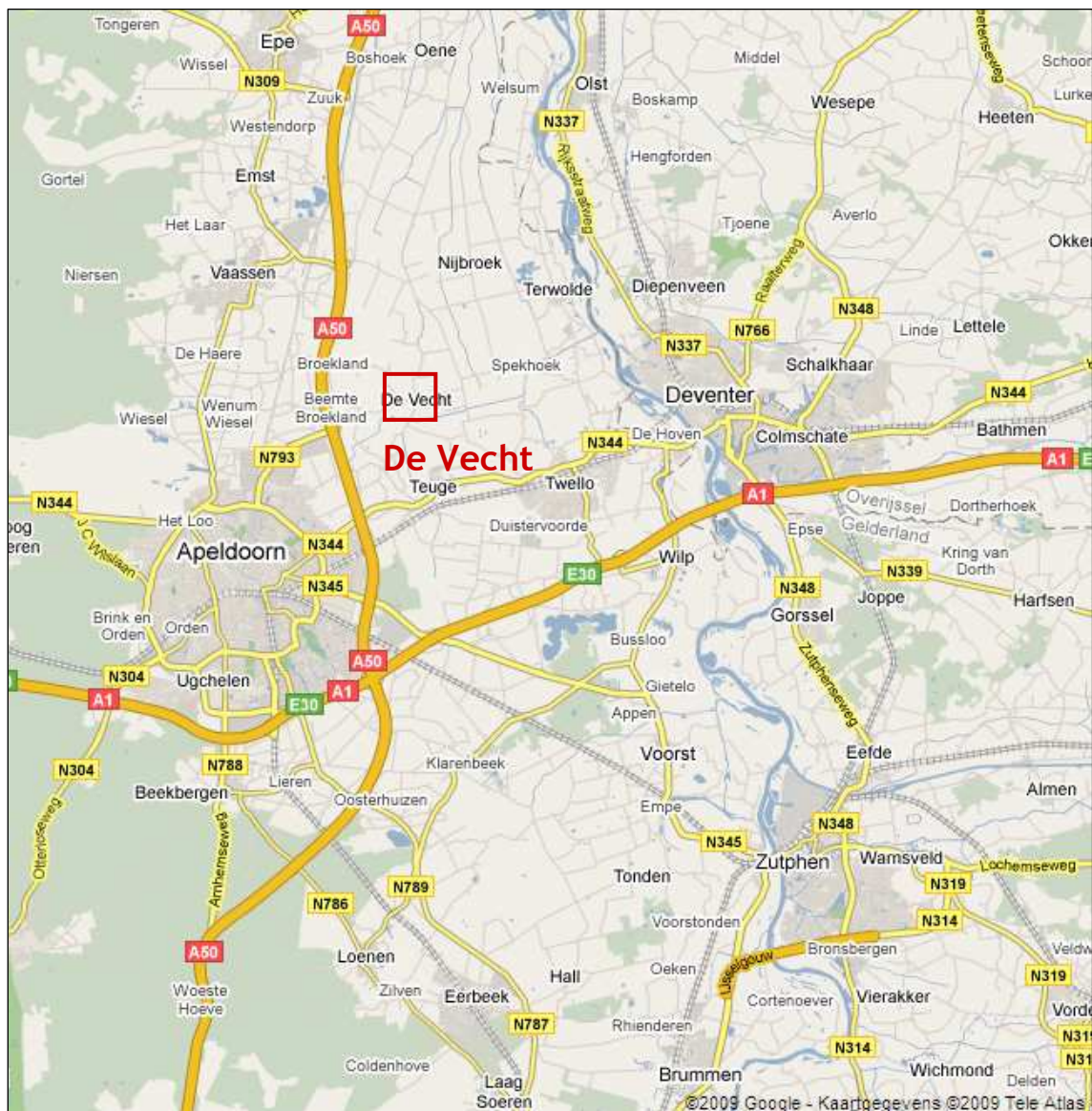
15 februari 2010

Projectnummer 254.00.02.34.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Vigerend bestemmingsplan	9
1.3	Het plangebied	10
1.4	Leeswijzer	10
2	Uitgangspunten van het plan	11
3	De bestaande situatie	13
3.1	Cultuurhistorie	13
3.2	De ruimtelijke structuur	13
3.3	Landschap	15
3.4	De aanwezige functies	15
4	Beleidskader	17
5	Planopzet	19
5.1	Bestaande situatie	19
5.2	Nieuwe ontwikkelingen	20
5.2.1	Bed & Breakfast	20
5.2.2	Het LMB-terrein	21
6	Uitvoerbaarheid	23
6.1	Inleiding	23
6.2	Milieu-onderzoeken	23
6.3	Economische uitvoerbaarheid	24
7	Juridische planopzet	25
7.1	Planregels	25
7.2	Bestemmingen	26
7.3	Flexibiliteit in het bestemmingsplan	35
8	Overleg en inspraak	37
8.1	Uitkomsten overleg	37
8.2	Uitkomsten inspraak	37
8.3	Aanpassingen t.o.v. voorontwerp-bestemmingsplan	37
8.4	Zienswijzen	38
8.5	Aanpassingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan	39

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De aanleiding tot het opstellen van dit bestemmingsplan 'De Vecht 2010' is tweeledig. Ten eerste dient de gemeente te beschikken over een actueel bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan dateert uit 1997 en is daarmee aan vervanging toe. Voor alle dorpen in de gemeente vindt dan ook een actualisering (en digitalisering) van de bestemmingsplannen plaats. Daarmee ontstaat een gelijke en eenduidige planregeling voor alle inwoners van de gemeente Voorst.

Ten tweede maakt het plan nieuwe woningbouw mogelijk waarmee inhoud wordt gegeven aan de woningbouwopgave, zoals verwoord in de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst en de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek. In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van 27 woningen mogelijk gemaakt.

1.2

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van het vigerende bestemmingsplan 'De Vecht 1997', vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 1997 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 7 april 1998. Met dit plan werd een vernieuwde beheerregeling opgenomen voor het bestaande dorp en tegelijk ruimte geboden aan nieuwbouw. Binnen de begrenzing van het plan was ruimte voor in totaal maximaal acht woningen verspreid over twee locaties aan de Kerkstraat en de Beentjesweg. Deze woningen zijn inmiddels gerealiseerd.

Voor het agrarisch perceel ten zuiden van de Kerkstraat langs de Groote Wetering is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' het vigerende plan. Dit plan is vastgesteld op 30 juni 1996 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 2 juli 2002.

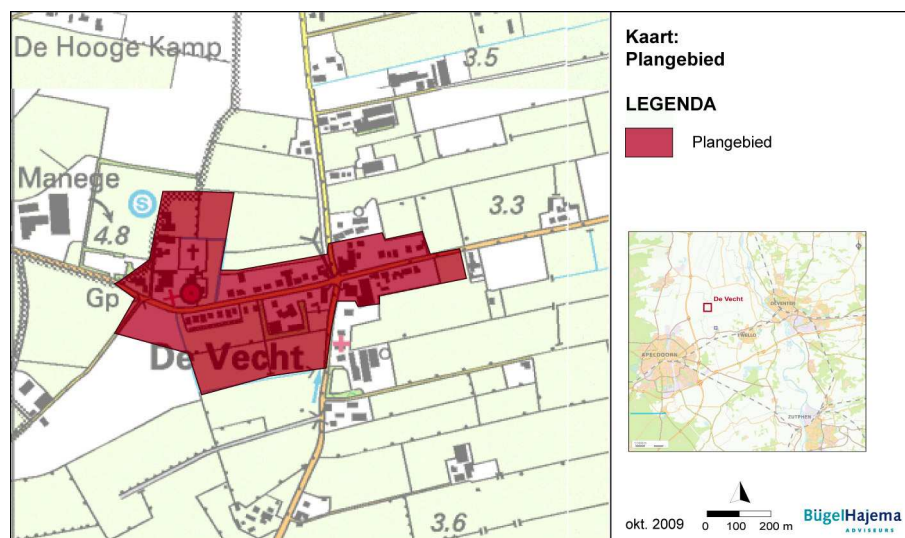
Na de vaststelling van deze plannen heeft nog een enkele herziening plaatsgevonden. Met deze herziening heeft het voormalige bankkantoor aan de Kerkstraat een woonfunctie gekregen. Deze herziening is vastgesteld op 8 juni 2004 en goedgekeurd op 23 juni 2004.

Al deze bestemmingsplannen en planherzieningen worden nu vervangen door het voorliggende bestemmingsplan 'De Vecht 2010'.

1.3

Het plangebied

Het plangebied bestaat de bebouwde kom van De Vecht. De overgang van de erven van woningen en bedrijven naar het agrarisch gebied vormt aan alle zijden de begrenzing. Aan de noordwestzijde vallen de begraafplaats en een deel van de sportvelden binnen het plangebied. Ten zuiden van het Landbouwmecanisatiebedrijf (LMB) is het aanliggende agrarische perceel binnen het plangebied opgenomen. Op onderstaande kaart wordt het plangebied weergegeven.



1.4

Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan 'De Vecht 2010' bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- hoofdstuk 2 : de uitgangspunten van het bestemmingsplan;
- hoofdstuk 3 : een beschrijving van de bestaande situatie;
- hoofdstuk 4 : een beschrijving van het relevante beleidskader;
- hoofdstuk 5 : een beschrijving van de planopzet;
- hoofdstuk 6 : een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan, zowel wat betreft milieu en onderzoek, als in economische zin;
- hoofdstuk 7 : een beschrijving van de juridische planopzet waarin de bestemmingen worden toegelicht;
- hoofdstuk 8 : een beschrijving van de resultaten van overleg en inspraak.

Uitgangspunten van het plan



Het bestemmingsplan 'De Vecht 2010' is in hoofdzaak een beherend plan. Dit betekent dat het plan zorg draagt voor een actuele planologische regeling van de bestaande situatie. Bestaande rechten en plichten uit de vigerende regeling worden zoveel mogelijk overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Daarbij is in ieder geval aandacht voor de volgende aspecten:

- de mogelijkheden om een beroep of bedrijf aan huis te starten;
- de bouw- en gebruiksmogelijkheden van overige gebouwen (zoals aan- en uitbouwen en bijgebouwen);
- de milieuzonering t.a.v. bedrijvigheid in relatie tot de woonbebouwing;
- de maximale hoogte van bebouwing in relatie tot de dorpse schaal.

De planregeling sluit aan bij de regels in de andere dorpen. Binnen de gemeente Voorst ontstaat zo voor alle dorpen en inwoners een uniforme en heldere planologische regeling.

Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan 'De Vecht 2010' is ook een ontwikkelend plan. De Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst vormt daarvoor het ruimtelijke uitgangspunt. Daarin is voorzien in de bouw van 40 woningen tot 2030. De locatie van het LMB-terrein is één van de ontwikkellocaties die in de ruimtelijke toekomstvisie is aangewezen. In dit bestemmingsplan is deze locatie opgenomen ten behoeve van de bouw van 27 woningen.

De bestaande situatie



3.1

Cultuurhistorie

Het dorp De Vecht

De Vecht is een jong dorp. Het is ontstaan in de 19^e eeuw bij de wegkruising over de Groote Wetering tijdens de ontginning van de natte heide- en broekgebieden in de omgeving. Rond 1950 staan er rondom de wegkruising boerderijen, loonarbeidershuisjes en ambachtelijke bedrijven. Op enige afstand van deze bebouwing staan de verschillende kerken. Bij de kerk aan de Kerkstraat komt de basisschool te staan en worden de sportvelden aangelegd.

Het dorp is vanaf deze wegkruising geleidelijk verder gegroeid in met name westelijke en oostelijke richting.

Cultuurhistorische waarden en elementen

Beeldbepalend voor De Vecht is het centrale wegenkruis met de brug over de Groote Wetering. Hier ligt het ruimtelijke en historische hart van het dorp. Rondom deze kruising vestigden zich het café (al in 1749 vermeld), de sinds 1950 grotendeels gesloopte molen Koekkoek (1854) en de timmerwerkplaats (circa 1880). Andere beeldbepalende bebouwing uit eind 19^e eeuw, begin 20^e eeuw zijn de kerk Bethel aan de Lochemsestraat en de RK-kerk aan de Kerkstraat. Dit zijn beide gemeentelijke monumenten.

De kruisvormige dorpsplattegrond die hierdoor is ontstaan is zeer karakteristiek en zeker binnen Gelderland zeer uitzonderlijk.

Historische bebouwing in de directe omgeving van het dorp is zeldzaam. Het boerderijcomplex Avervoorde is het meest van belang. Avervoorde functioneerde in het verleden als spieker, een voorraadschuur waar het graan werd opgeslagen dat uit de omgeving kwam als belastingopbrengst. Avervoorde ligt ten noorden van het dorp aan de Avervoordseweg.

3.2

De ruimtelijke structuur

De Vecht ligt in het noordwesten van de gemeente Voorst. Het dorp ligt enigszins afzijdig van de hoofdwegenstructuur, midden in het landelijk gebied. Aan de westzijde loopt de gemeentegrens met Apeldoorn langs het dorp. Op ruim een kilometer ten noorden van het dorp loopt de provinciale weg van Vaassen via Terwolde naar Deventer. Ten zuiden van het dorp ligt op enige afstand het

Toevoerkanal en het vliegveld Teuge. Aan deze zijde bevindt zich ook het Weteringsebroek: een natuur- en recreatiegebied in ontwikkeling.

Onderstaande kaart geeft de ruimtelijke structuur van De Vecht weer. Centraal ligt de wegkruising met de Groote Wetering. Rondom deze kruising is de meer grootschalige bebouwing te vinden. Het gaat om een mix van functies waarbij de bedrijvigheid het meest zichtbaar is. Deze bedrijvigheid was vroeger vooral aan de agrarische sector gerelateerd (LMB, coöperatie). De grote schaal van deze terreinen en bebouwing contrasteert sterk met de omliggende agrarische bebouwing en woonbebouwing, maar accentueert wel duidelijk de wegkruising.



Wat verder opvalt, is het verschil in karakter tussen de linten. Langs de Kerkstraat en de Beentjesweg heeft de groei van het dorp plaatsgevonden. Hier staat (grotendeels) vrijstaande en relatief kleinschalige woonbebouwing. Er zijn weinig doorzichten richting het buitengebied en visueel is er een sterke wandvorming. Het complex van kerk en school onderscheidt zich door de teruggelegen ligging en de openheid die daardoor ontstaat in de openbare ruimte. Zowel het LMB-terrein als de kerk met begraafplaats zijn landschappelijk fraai afgeschermd van het buitengebied met houtwallen en bomenlanen.

Van een geheel ander karakter zijn de Avernoordseweg en Lochemsestraat. Hier wordt het straatbeeld bepaald door agrarische bebouwing en erven die op grotere afstand van elkaar staan. Bebouwing staat ook alleen aan de oostzijde van deze wegen. Dit maakt het buitengebied en de (openbare) ruimte hier zeer goed beleefbaar vanaf de weg.

3.3

Landschap

De Vecht bevindt zich op het snijvlak van twee landschapstypen. De scheidslijn tussen deze landschappen ligt ongeveer halverwege de Kerkstraat. Ten oosten hiervan liggen de lage en natte veenontginningen van de polder Nijbroek met een zeer rationele verkaveling. Landbouw wordt hier mogelijk gemaakt door een dicht netwerk aan sloten en wetering ten behoeve van de afwatering. Ten westen van deze scheidslijn ligt het hoger gelegen dekzandgebied. Op de dekzandruggen zijn de wegen en boerderijen aangelegd. De wegenstructuur is hier kronkeliger en het landschap is meer aangekleed met houtwallen en bossages.

3.4

De aanwezige functies

Wonen

In De Vecht wonen ongeveer 180 mensen. In het omliggende buitengebied een kleine 200 (dubbel zoveel als het aangrenzende Apeldoornse gebied wordt meegeteld). In het dorp staan circa 55 woningen. Het gaat hoofdzakelijk om vrijstaande en enkele half-vrijstaande woningen. De architectuur is traditioneel en het kenmerkende woningtype bestaat uit twee bouwlagen met kap. Vrijwel alle woningen zijn koopwoningen. De meest recente nieuwbouw in De Vecht is ontwikkeld langs de Kerkstraat waar in 2007 vier woningen zijn opgeleverd.

Voorzieningen

De Vecht heeft een bescheiden centrumfunctie voor het omliggende buitengebied. Met name het café, de kerk en de voetbalvereniging spelen daarin een belangrijke rol. De kantine van de voetbalvereniging wordt ook als dorpshuis gebruikt. Verder is er een basisschool met peuterspeelzaal aan de Kerkstraat. In de hechte gemeenschap is het verenigingsleven goed ontwikkeld.

Niet ver buiten het dorp liggen nog een basisschool (Zandenallee) en een kerk (Avervoordseweg).

Detailhandel en horeca

Café De Groot is de sociale ontmoetingsplaats binnen De Vecht. Dit café beschikt over een zalencentrum voor feesten en partijen. Ten behoeve hiervan ligt naast het café een parkeerterrein.

Aan de Kerkstraat bevindt zich Installatietechniek De Vecht, een elektrowinkel met servicebedrijf. In deze straat is ook Antiek- en meubelrestauratie Boutkan gevestigd. Met de herontwikkeling van Landbouwmechanisatiebedrijf De Vecht zal dit bedrijf met daarin een kleine landbouwwinkel verdwijnen.

Werken

Garagebedrijf De Vecht bevindt zich op de hoek van de Beentjesweg/ Lochemsestraat en neemt een prominente plaats in binnen het dorp. Buiten het plangebied liggen meerdere agrarische bedrijven tegen de bebouwde kom van De Vecht aan.

Verkeer en vervoer

De Vecht wordt ontsloten door de Kerkstraat/Beentjesweg en de Lochemsestraat en Avernoordseweg. De Lochemsestraat is de belangrijkste ontsluitingsroute richting Teuge, alsmede de N344 richting Apeldoorn. De Beentjesweg is de route naar Terwolde en Twello. De Kerkstraat/Beemterweg is de belangrijke ontsluitingsroute richting Apeldoorn. Binnen het dorp geldt voor al deze wegen een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Parkeren vindt grotendeels plaats op eigen erf en langs de straat. Naast de kerk en de sportvereniging, alsmede naast het café liggen parkeerterreinen.

Voor openbaar vervoer is De Vecht aangewezen op de Regiotaxi Noord Veluwe.

Afzonderlijke fietspaden komen binnen het dorp niet voor. Wel zijn er fiets-suggestiestroken. Voetpaden zijn binnen het dorp hoofdzakelijk aan één zijde van de weg gelegen.

Groen

De Vecht is een klein dorp in een omvangrijk landelijk gebied. De uitzichten op dit landelijk gebied en het vele (hoog opgaande) groen in de tuinen geeft het dorp een groen karakter. Openbare groengebieden zijn niet aanwezig of het moet de groene rand rondom de begraafplaats zijn. Deze begraafplaats wordt omzoomd door oude eiken. Tezamen met de naastgelegen watergang vormt dit een landschappelijk karakteristiek gebied binnen het dorp.

Water

Het dorp De Vecht ligt in een relatief vochtig gebied. Met name ten westen van de Groote Wetering is sprake van een veenontginningslandschap met een dicht netwerk van kavelsloten en greppels. Het meest zichtbaar is echter de Groote Wetering. Deze wetering speelt een belangrijke rol voor de ontwatering van het gebied. Haaks op deze wetering liggen op regelmatige afstand afwateringsgangen ten noorden en zuiden van het dorp.

Beleidskader

4

Het nationale, provinciale, regionale en lokale beleid is geïnventariseerd en geanalyseerd (zie bijlage A). Van belang voor het bestemmingsplan zijn de volgende punten:

- De Vecht ligt in het bundelingsgebied van de Stedendriehoek. Hier is in de dorpen in- en uitbreiding mogelijk ten behoeve van de autonome en de regionale woningbehoefte. De Vecht voorziet in een woonmilieu dat als 'landelijk en dorps' wonen wordt gekenschetst;
- voor De Vecht is in de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst een woningbouwprogramma van 40 woningen voorzien tot 2030, waarvan circa 25 tot 2020;
- inzet voor het woningbouwprogramma is: 40% bereikbare, 35% middeldure en 25% dure woningen. Deze verdeling geldt voor het gehele programma binnen de gemeente en niet per project of complex;
- het project Weteringse Broek; een project ten zuidwesten van De Vecht waarin de ontwikkeling van natuur, recreatie en water centraal staat.

Plan opzet 5

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke keuzen verantwoord. Dit betreft zowel de ruimtelijke keuzen ten aanzien van de bestaande situatie als ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.

5.1

Bestaande situatie

De Vecht is een kleine en hechte gemeenschap midden in het buitengebied op de grens van de gemeenten Apeldoorn en Voorst. Het is er rustig en prettig wonen. Dat moet vooral zo blijven. Er wordt veel waarde gehecht aan de relatieve kleinschaligheid van de bebouwing, de relatief grote privéruimten, de doorzichten richting het buitengebied en het relatief rustige en prettige verblijfsklimaat. Het bewaken van deze ruimtelijke kwaliteiten en de ruimtelijke structuur in het dorp is wat betreft het beheren van de bestaande situatie een belangrijke opgave voor dit bestemmingsplan. Daarvoor zijn de volgende maatregelen genomen in het plan:

- het vastleggen van de bestaande voorgevelrooilijnen en het beperken van de bouw mogelijkheden voor de voorgevel;
- het vastleggen van de maximale bouwhoogte voor bebouwing. Deze sluit aan bij het karakter van de dorpsbebouwing en de aanwezige bouwhoogten;
- het vrijwaren van een aantal belangrijke doorzichten richting het buitengebied van bebouwing;
- het vastleggen van de wegenstructuur in een afzonderlijke bestemming. Daarmee wordt de stedenbouwkundige structuur behouden en benadrukt.

Verder dient het bestemmingsplan het kader te vormen voor het bestaande gebruik van de gronden en gebouwen en waar mogelijk en nodig daartoe ook verdere ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Op de volgende wijze wordt hieraan in het bestemmingsplan ruimte geboden:

- voor woningen is het hoofdgebruik wonen, maar aansluitend bij de maatschappelijke ontwikkelingen wordt ook ruimte geboden voor werk, zorg en (beperkte) recreatie aan huis. In het plan zijn regelingen opgenomen voor beroep en bedrijf aan huis, mantelzorg en Bed & Breakfast;
- het pand aan de Kerkstraat 1 kent een lange geschiedenis met een wisselend gebruik. Naast het wonen is hier ook altijd ruimte gezocht en gevonden voor andere functies. Momenteel betreft het een antiekzaak en meubelmakerij. Om op deze aantrekkelijke locatie aan de wegwijziging ook voor de toekomst de levendigheid te behouden wordt planologisch meer ruimte gegeven aan de menging van functies door het opnemen

van de bestemming 'Gemengd'. Hetzelfde geldt voor het pand aan de Kerkstraat 12 dat altijd een detailhandelsfunctie heeft gekend. Ook hier wordt meer ruimte gegeven aan andere functies om zo flexibel in te kunnen spelen op de gebruiksmogelijkheden van het pand;

- de dienstwoningen van de kerk en de school aan de Kerkstraat zijn beiden niet meer als zodanig in gebruik. Om deze reden hebben beide panden de bestemming 'Wonen' gekregen. Hiermee wordt recht gedaan aan de bestaande situatie;
- in het vigerende plan van De Vecht was nieuwe woningbouw opgenomen op het perceel van de Kerkstraat 40. Deze mogelijkheid is in het bestemmingsplan 'De Vecht 2010' overgenomen. Op deze plek kunnen maximaal zes woningen worden gebouwd conform de bestaande rechten;
- bedrijvigheid in de dorpen wordt aangemoedigd, maar de bedrijfsactiviteiten dienen zich wel te verhouden met het woon- en leefklimaat in het dorp. Voor dit doel wordt binnen de bestemming 'Bedrijf' alleen bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Waar nodig wordt bedrijvigheid in een hogere categorie specifiek aangeduid, maar daarvan is in De Vecht geen sprake.

5.2

Nieuwe ontwikkelingen

5.2.1

Bed & Breakfast

Bed & Breakfast betekent letterlijk "bed en ontbijt". Het is een kleinschalige accommodatievorm die voor korte verhuur wordt aangeboden, waarmee een invulling wordt gegeven aan de recreatieve mogelijkheden in en rondom het dorp De Vecht.

In december 2004 heeft de raad van de gemeente Voorst de volgende uitgangspunten voor Bed & Breakfasts vastgesteld:

- Er mogen maximaal drie kamers per woning voor Bed & Breakfast worden gebruikt, met een maximum van acht slaapplaatsen;
- Parkeren dient in beginsel op eigen erf te geschieden;
- Bed & Breakfast mag niet leiden tot karakterverandering van het perceel en/of huis.

Verder gelden de volgende aanvullende uitgangspunten:

- Bed & Breakfast is een ondergeschikte functie, hetzij aan wonen hetzij aan het (agrarische) bedrijf;
- Bed & Breakfasts mogen aan maximaal acht personen per nacht onderdak verschaffen;
- Bed & Breakfasts mogen over maximaal twee van de drie essentiële woonvoorzieningen beschikken. Essentiële woonvoorzieningen zijn douche/bad,

wc en keuken(blok). Voor een Bed & Breakfast is een keuken het minst nodig, omdat Bed & Breakfast voorziet in ontbijt.

5.2.2

Het LMB-terrein

Situatie

Het terrein van het landbouwmechanisatiebedrijf (LMB-terrein) is gelegen aan de Kerkstraat in de directe nabijheid van de wegkruising bij de Groote Wetering. In het verleden stond hier korenmolen Koekkoek. Uit deze molen heeft zich het huidige landbouwmechanisatiebedrijf ontwikkeld dat nu nog aanwezig is. Het betreft een grootschalig pand dat op enige afstand van de Kerkstraat ligt en aan de zuidzijde wordt begrensd door een hoog opgaande houtwal. Ook het gebied ten zuiden van het LMB-terrein maakt deel uit van het te ontwikkelen plangebied. Dit gebied is nu in gebruik als weiland.

Ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de sloop van het landbouwmechanisatiebedrijf en de realisatie van 27 nieuwe woningen. Het gaat om eengezinswoningen in verschillende woningtypen en gebouwd in verschillende prijsklassen. In aansluiting op het kwalitatieve woningbouwprogramma van de gemeente Voorst bestaat circa 40% van het programma uit betaalbare woningen, 35% uit middeldure woningen en 25% uit dure woningen.

Langs de Kerkstraat blijft de karakteristieke voormalige molenaarswoning aan de Kerkstraat 11 behouden.

Afweging

Met de ontwikkeling van het LMB-terrein is sprake van een eerste grootschalige ontwikkeling in De Vecht die afwijkt van de bestaande lintstructuren. De karakteristiek van de wegkruising, maar ook de locatie op zich als plek waar vroeger de korenmolen van De Vecht stond, vragen daarbij om bijzondere aandacht.

Om recht te blijven doen aan het karakter van de wegkruising en bebouwinglinten in De Vecht kent het nieuwe woongebied een tweedeling. Op het voormalige LMB-terrein was sprake van zelfstandige grootschalige bebouwing op afstand van het lint. Hier is nu met name woonbebouwing in aaneengesloten woonblokken voorzien. De bebouwing blijft op enige afstand tot de Kerkstraat staan. Ten zuiden van het LMB-terrein is sprake van meer extensieve woningbouw.

De voormalige korenmolen Koekkoek is in 1945 verwoest en in 1950 gedeeltelijk gesloopt. De restanten zijn momenteel niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Deze bevinden zich aan de achterzijde van het gebouw waarin het geïntegreerd is.

Uitgangspunt bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundige plan is het behoud van de molenstomp en een deel van de bijbehorende bebouwing (maalderij) vanwege de cultuurhistorische waarde voor De Vecht. Gestreefd wordt naar een nieuwe woonfunctie in deze gebouwen, vergezeld van een beperkt aantal woningen op het omliggende gebied. In het zuidelijke deel van het plangebied zal sprake zijn van een meer reguliere verkaveling, waardoor twee verschillende woonmilieus ontstaan.

Bestemming

Het LMB-terrein is opgenomen in de bestemming 'Woongebied'. Binnen deze bestemming is de bouw van 27 woningen geregeld met de daarbij behorende erven, tuinen, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen en groen- en speelvoorzieningen. Middels een aanduiding is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven, te weten 7 respectievelijk 11 m.

Ten behoeve van de herontwikkeling van de voormalige bedrijfsbebouwing (molenstomp en maalderij) van het Landbouwmechanisatiebedrijf is een ontheffingsbevoegdheid voor een afwijkende bouwhoogte (tot maximaal 20 m) opgenomen.

Het gebied ten oosten van het 'wonen op het weiland' heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Dit wordt een openbaar groengebied ten behoeve van de nieuwe woonbuurt en het gehele dorp. Binnen deze bestemming zijn voet- en fietspaden, alsmede speelvoorzieningen en waterberging mogelijk. Hierin passen geen parkeerplaatsen of wegen voor gemotoriseerd verkeer.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan, zoals beschreven in de planopzet. Daarmee vindt in dit hoofdstuk met name een beschrijving plaats van de relevante uitvoerbaarheidsaspecten, waaronder de economische uitvoerbaarheid.

6.2

Milieu-onderzoeken

Ten behoeve van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het nodig de uitvoerbaarheid te toetsen aan een aantal milieuaspecten en archeologie en water. Voor een meer uitgebreide beschrijving van deze verschillende milieuaspecten en -onderzoeken wordt verwezen naar bijlage B. In deze paragraaf wordt volstaan met een samenvatting van dit onderzoek ten behoeve van de voorziene ontwikkelingen. Dit betreft de locatie van het voormalige Landbouw Mechanisatiebedrijf.

Uitvoerbaarheidsthema	Locatie Landbouw Mechanisatie Bedrijf
Archeologie	Geen onderzoek noodzakelijk, geen restricties.
Bodem	Bureau De Klinker, rapportnummers: 209057-KV1.1 (23 maart 2009) en 209057-KV1.2 (11 mei 2009), conform NEN 5740 uitgevoerd: de geconstateerde verontreiniging met nikkel in het zuidelijke deel van het plangebied ligt op een zodanige diepte dat geen risico's worden verwacht en er geen saneringsnoodzaak is.
Geluid	Geen onderzoek noodzakelijk, geen restricties.
Geur	Bureau Syncera, projectnummer: M07B0236 (concept), 21 januari 2008: de geursituatie voldoet niet aan de Wet geurhinder en veehouderij. Middels de op 7 juli 2008 vastgestelde Verordening geurhinder en veehouderij 2008, heeft de gemeenteraad bepaald dat een andere waarde voor de geurbelasting en andere afstand tot het emissiepunt voor het plangebied De Vecht geldt. Daarmee is de woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt.
Lucht	Geen onderzoek noodzakelijk, geen restricties.
Milieuzonering	Geen restricties.
Natuur/ecologie	Bureau Waardenburg, rapportnr.: 08-658/09.02139/DimEm, 23 juni 2009: gelijktijdig met de uitvoering zal nader onderzoek ten aanzien van vleermuizen en uilen plaatsvinden.

Water	Tauw, geohydrologisch onderzoek uitbreidingslocatie De Vecht, kenmerk N-001-4618808BHX-mfv-V02-NL, 8 juni 2009: naast de noodzakelijkheid om een waterberging met een inhoud van 140 m ³ aan te leggen gelden er verder geen restricties ten aanzien van de waterhuishouding.
-------	--

De resultaten van de onderzoeken tonen aan dat er geen restricties aanwezig zijn voor woningbouw op de locatie van het LMB-terrein. Wel is het noodzakelijk om voorafgaand aan de uitvoering een onderzoek naar vleermuizen en uilen uit te voeren.

6.3

Economische uitvoerbaarheid

De door de gemeente opgestelde exploitatieopzet laat zien dat de kosten met betrekking tot de ontwikkeling van het LMB-terrein gedekt worden door de te realiseren opbrengsten. Dit project is daarmee financieel haalbaar.

Volgens de Wro moeten de door de gemeente te maken kosten ten behoeve van de grondexploitatie gedekt zijn. De Wro introduceert daarvoor het exploitatieplan dat door de raad kan worden vastgesteld. Bij de exploitatie van het LMB-terrein is het verhaal van de kosten van de exploitatie op een andere manier verzekerd, namelijk via de gronduitgifteprijs. Een exploitatieplan is dan ook niet nodig. Het ontwerpbesluit om geen exploitatieplan vast te stellen heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Juridische planopzet



In dit hoofdstuk wordt eerst inzicht gegeven in de opbouw van de planregels (paragraaf 7.1). Vervolgens wordt specifiek ingegaan op de regels ten aanzien van de in het plan neergelegde bestemmingen (paragraaf 7.2). Tot slot is aangegeven op welke manier flexibiliteit in het bestemmingsplan is ingebouwd (paragraaf 7.3).

7.1

Planregels

Een bestemmingsplan kent aan gronden een bestemming toe en verbindt regels aan deze bestemming. Deze regels betreffen het gebruik van de gronden, maar onder meer ook de bouwmogelijkheden. De regels zijn nader onder te verdelen in:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In deze regels staan de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Verder wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen.

Bestemmingsregels

Deze regels betreffen het hart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Gemengd;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Sport;
- Verkeer - Verblijfsgebied;
- Water;
- Wonen;
- Woongebied.

De bestemmingsregels kennen een vaste opbouw in bestemmingsomschrijving (toegestaan gebruik), bouwregels, nadere eisen, ontheffing van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, ontheffing van de gebruiksregels, aanlegvergunning, sloopvergunning en wijzigingsbevoegdheid.

Algemene regels

Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel. Zo zijn er algemene bouwregels, gebruiksregels, aanduidingsregels, ontheffingsregels en wijzigingsregels. De gemeente Voorst kent algemene gebruiksregels, ontheffingsregels en algemene bouwregels.

Verder is de anti-dubbeltelbepaling onder de algemene regels opgenomen. Hiermee blijven gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, buiten beschouwing bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Overige regels

Hieronder zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze laatste regel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7.2

Bestemmingen

Agrarisch

De smalle strook grond tussen de begraafplaats en de woonbebouwing aan de noordzijde van de Kerkstraat en het weiland ten westen van het nieuwe woongebied zijn bestemd als 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is geen bebouwing mogelijk, maar wel een agrarisch gebruik van de gronden, mits grondgebonden. Ook een gebruik ten behoeve van water, waterberging en natuur past binnen deze bestemming.

Bedrijf

Bedrijvigheid in het dorp wordt onder de bestemming 'Bedrijf' ondergebracht. Het enige bedrijf in De Vecht dat onder deze bestemming valt is het garagebedrijf aan de Beentjesweg.

Van belang is de inpassing van het bedrijf in zijn omgeving. In dorpen zijn de meeste bedrijven ontstaan in de historische kern en/of langs de historische linten. Hier komt vaak een menging van functies voor met bedrijvigheid, detailhandel en wonen. Het naast elkaar bestaan van deze functies vraagt om aandacht. Om deze reden worden binnen de bestemming 'Bedrijf' alleen bedrijven tot en met categorie 2 van de in de regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toegestaan. Zijn er nu bedrijven aanwezig die in een hogere

categorie vallen, dan zijn deze met een aparte aanduiding specifiek aangeduid. Dit is niet het geval in De Vecht.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is één bedrijfswoning toegestaan per bedrijf. Deze woning mag geen grotere inhoud hebben dan 600 m³. In de bedrijfswoning is het mogelijk een Bed & Breakfast te voeren.

Middels een wijzigingsbevoegdheid kan de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden aangepast aan de hand van technische en/of milieuhygiënische ontwikkelingen.

Middels een ontheffing is het mogelijk niet genoemde bedrijven of bedrijven in een hogere categorie toe te staan, mits ze kunnen worden gelijkgesteld met de genoemde bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is gebruikt voor de aan de Kerkstraat gelegen elektrowinkel, meubelmakerij annex antiekzaak en voormalig winkelpand Kerkstraat 2. Deze functies zorgen voor levendigheid in het dorp. Om een flexibel gebruik van de panden ook in de toekomst te waarborgen wordt planologisch ruimte gegeven aan een breed scala van functies in deze panden.

In de bestemming 'Gemengd' zijn de functies detailhandel en dienstverlening, wonen, kantoren en bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 toegestaan.

Tevens is het mogelijk kleinschalige gebouwen ten dienste van het hoofdbouw te realiseren. Zover niet gelegen binnen het bouwvlak, dienen deze zogenaamde overige gebouwen dienen achter de voorgevel te liggen en zijn gebonden aan een maximale oppervlakte (20 m²) en maximale hoogte (voor de goothoogte geldt 3 m, voor de bouwhoogte 5 m).

Groen

Het structurele groen in het dorp heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Dit groen ligt langs de Groote Wetering en komt tussen deze wetering en de nieuwe woonbuurt te liggen (zie ook paragraaf 5.2).

In de gebieden binnen deze bestemming staat de groene inrichting voorop, ook voor de langere termijn. Wegen of parkeerplaatsen ten behoeve van gemotoriseerd verkeer worden er niet toegestaan. Andere verblijfsfuncties of paden en wegen voor langzaam verkeer zijn wel mogelijk.

Ten behoeve van een flexibel gebruik van de gronden en in relatie met de nodige aandacht voor de waterhuishouding is het ook mogelijk water, watergangen en/of waterberging binnen deze bestemming toe te staan.

Horeca

Binnen deze bestemming valt café De Groot. Horecagelegenheden tot en met horeca-categorie 3 zijn toegestaan. De categorieën komen overeen met de in de bijlage van de regels opgenomen 'Staat van horeca-activiteiten'. De volgende categorisering wordt in de gemeente Voorst gehanteerd:

- Categorie 1:
Hier vindt de bereiding van etenswaren plaats voor consumptie ter plaatse. Voorbeelden: bistro, koffie-/theehuis, ijssalon, lunchroom, hotel.
- Categorie 2:
Hier vindt de bereiding van etenswaren plaats al dan niet voor consumptie ter plaatse. Voorbeelden: restaurant met bezorg- en/of afhaalfunctie, snackbar, shoarma, automatiek, cafetaria, fastfoodrestaurant;
- Categorie 3:
Deze horecabedrijven verstrekken hoofdzakelijk dranken. Voorbeelden: café, bar, bierhuis, zaalverhuur.
- Categorie 4:
Deze horecabedrijven geven hoofdzakelijk gelegenheid tot dansen en het ten gehore brengen van muziek. Voorbeelden: discotheek, bardancing, partycentrum, nachtclub.

De oplopende categorieën symboliseren ook min of meer een oplopende graad van belasting voor de omgeving. Een bedrijf dat in een bepaalde categorie is ingedeeld, kan ook activiteiten verrichten vallend in de categorieën daaronder. Een bedrijf in categorie 3 mag dus ook activiteiten ondernemen vallend in de categorieën 1 en 2. Café De groot valt binnen categorie 3.

Tevens is het mogelijk kleinschalige gebouwen ten dienste van het hoofdgebouw te realiseren. Zover niet gelegen binnen het bouwvlak, dienen deze zogenaamde overige gebouwen dienen minimaal 1 m achter de voorgevel te liggen en zijn gebonden aan een maximale oppervlakte (50 m²) en maximale hoogte (voor de goothoogte geldt 3 m, voor de bouwhoogte 5 m).

Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' vallen maatschappelijke voorzieningen, zoals de basisschool en de kerk. Specifiek aangeduid is de begraafplaats achter de kerk.

Waar passend is middels het bouwvlak enige ruimte gegeven ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de bebouwing. Tevens is het mogelijk kleinschalige gebouwen ten dienste van het hoofdgebouw te realiseren. Zover niet gelegen binnen het bouwvlak, dienen deze zogenaamde overige gebouwen dienen minimaal 1 m achter de voorgevel te liggen en zijn gebonden aan een maximale oppervlakte (20 m²) en maximale hoogte (voor de goothoogte geldt 3 m, voor de bouwhoogte 5 m).

Sport

Voor sportvoorzieningen is de bestemming 'Sport' opgenomen. In De Vecht betreft het de voetbalvereniging. Het gaat bij deze functie om veel terrein met relatief weinig bebouwing. De hoofdbebouwing is voorzien van een bouwvlak. Overige meer kleinschalige bebouwing is binnen de bestemming mogelijk tot een maximum van 100 m². Ondergeschikte horeca in de vorm van een kantine is toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming vallen alle wegen in het dorp. In De Vecht hebben deze wegen evenzeer een verblijfsfunctie als een verkeersfunctie. Omwillen van de veiligheid staat de verblijfsfunctie hier centraal. Hieraan verbonden zijn functies als parkeren, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen.

Ten behoeve van een flexibel gebruik van de gronden en in relatie met de nodige aandacht voor de waterhuishouding is het ook mogelijk water, watergangen of waterberging binnen deze bestemming toe te staan.

Water

De waterpartijen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Water' gekregen. Het gaat om de Groote Wetering, de watergangen aan de zuidzijde van De Vecht en de watergang rondom de begraafplaats. Het is mogelijk om binnen de bestemming 'Water' waterstaatkundige werken uit te voeren, zoals duikers, maar ook bruggen. Dit is van belang voor de aanleg van een langzaam verkeersverbinding tussen de nieuwe woonbuurt en de Lochemsestraat.

Wonen

Algemeen

Met de bestemming 'Wonen' is gekozen voor een bestemming waarin zowel de woning als de tuin en het erf zijn opgenomen. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het wonen, beroepen en bedrijven aan huis, alsmede voor tuinen en erven. Ook ondergeschikte voorzieningen als groen, paden, water en parkeren zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Voor de bestemmingsregeling van woningen is gestreefd een zo flexibele en eenduidige regeling op te nemen die toepasbaar is op de meeste woningen in de hele gemeente. Hierbij wordt aangesloten bij de actuele wensen van de burger. Daarbij is vanzelfsprekend wel de nodige rechtszekerheid in ogenschouw genomen.

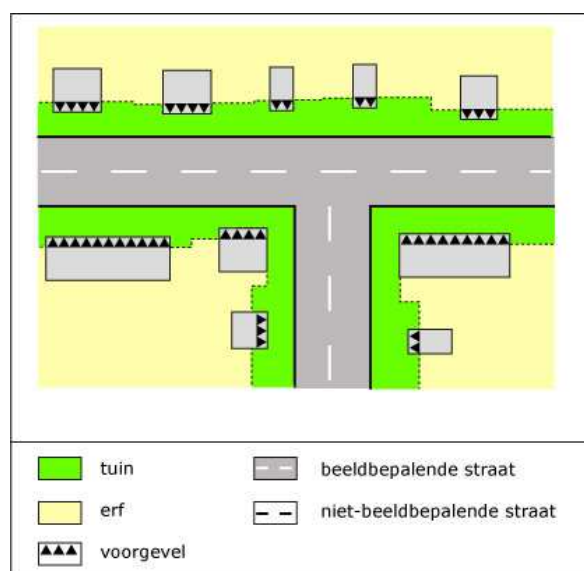
Beeldbepalende straten

Straten en wegen met een historisch karakter, met beeldbepalende en/of monumentale panden en/of met een representatief karakter omdat er veel bewoners/bezoekers dagelijks langs komen, hebben een beeldbepalende uitstraling. Deze uitstraling draagt in belangrijke mate bij aan de waardering van bewoners en bezoekers van het woon- en leefklimaat. Het is van belang die kwaliteit zo veel mogelijk te handhaven dan wel waar mogelijk te vergroten. Dit wordt gedaan in de welstandsnota, maar ook in de bestemmingsplannen binnen de gemeente Voorst. Het bestemmingsplan wordt daarbij ingezet om gewenste ontwikkelingen te stimuleren en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Om langs deze beeldbepalende straten de bestaande kwaliteit te handhaven wordt gestreefd voortuinen en hoeken van straten zoveel mogelijk vrij te houden van bebouwing. Indien er sprake is van bestaande bebouwing dan wordt

deze opgenomen in het bouwvlak of binnen de aanduiding erf maar anders wordt de voor- en zijtuin aangeduid als tuin. In niet-beeldbepalende gebieden is de regeling om op het zijerf te bouwen ruimer.

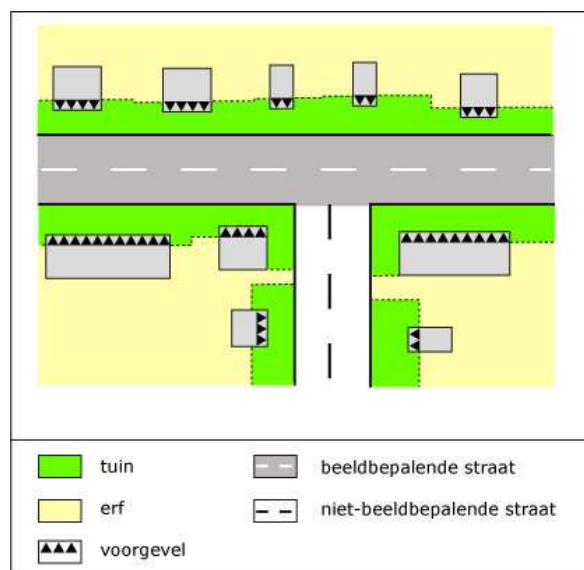
Onderstaand is schematisch aangegeven hoe bij de drie mogelijke hoeksituaties met de grens tussen de aanduiding erf en tuin wordt omgegaan.



Kruising van twee beeldbepalende straten

Bij een kruising van twee beeldbepalende straten is het van belang de bestaande kwaliteiten zo veel mogelijk te handhaven. Verstorende bebouwing voor de voor-gevel en op hoeken van straten moet worden voorkomen. Daarom wordt de aanduiding tuin op hoeken strak

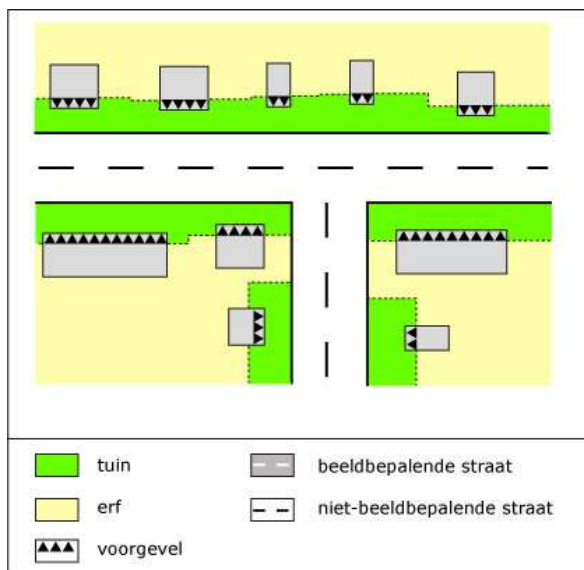
langs de zijgevel gelegd. Reeds bestaande bebouwing op het zijerf wordt wel binnen de aanduiding erf opgenomen.



Kruising van een beeldbepalende straat en een niet-beeldbepalende straat

Op een kruising van een beeldbepalende straat en een niet-beeldbepalende straat is het van belang het beeld vanaf de beeldbepalende straat zoveel mogelijk te behouden. De grens tussen de aanduiding erf en tuin wordt op de achtergevel van het

hoofdgebouw gelegd. Dit biedt voldoende ruimte om de hoek vrij te houden. Daarachter kunnen wel overige gebouwen worden gebouwd.



Kruising van niet-beeldbepalende straten

Daar waar niet-beeldbepalende straten elkaar kruisen bestaat volledige vrijheid om op de zij-erven te bouwen. De bestaande kwaliteit wordt gewaarborgd door in ieder geval de ruimte voor de voorgevel vrij te houden van bebouwing. Om het hoofdgebouw voldoende van overige

bebouwing te kunnen onderscheiden is een afstand van 3 meter achter de voorgevel als grens tussen erf en tuin voldoende.

In het dorp De Vecht zijn alle straten als beeldbepalende straten aangewezen. Om die reden is in dit bestemmingsplan uitsluitend de situatie met een kruising van twee beeldbepalende straten van toepassing.

Bouwregels

Binnen de bestemming 'Wonen' is op de kaart onderscheid gemaakt tussen het bouwvlak, de aanduiding 'erf', de aanduiding 'tuin' en bij diepe percelen eventueel een gedeelte op het achtererf zonder aanduiding. Deze vierdeling is bepalend voor de plaats van het hoofdgebouw, de overige gebouwen, de andere bouwwerken en waar niet mag worden gebouwd. Over vergunningvrij bouwen wordt vanzelfsprekend geen uitspraak gedaan. Dit mag volgens de op dit moment geldende wettelijke normen binnen de gehele bestemming 'Wonen'.

Het aantal woningen mag het bestaande aantal niet overschrijden. Dit aantal wordt niet aangegeven op de plankaart maar moet worden afgeleid uit luchtfoto's en het bouwarchief. Voor het begrip bestaand wordt verwezen naar de begripsbepalingen waarin het tijdstip van inwerkingtreding van het plan of een mogelijk afgegeven bouwvergunning bepalend is. Daar waar extra nieuwe woningen ruimtelijk gewenst zijn, worden ze wel op de plankaart aangegeven door middel van een specifieke aanduiding.

Bouwvlak

Er is gekozen voor een flexibele systematiek waarbij binnen het bouwvlak zowel het hoofdgebouw, de overige gebouwen en andere bouwwerken zijn toegestaan. Feitelijk maakt het dus niet uit wat hier gebouwd wordt, mits het voldoet aan de maximale maatvoering. Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maat van het hoofdgebouw is dan ook leidend bij de maatvoering van het bouwvlak.

Maatvoering bouwvlak

De breedtemaat van het bouwvlak wordt in principe bepaald door de bestaande afstanden tussen de woningen. Is de bestaande afstand minder dan 15 m dan worden de bouwvlakken op de kaart gegroepeerd. Bij meer dan 15 m kan sprake zijn van een belangrijk doorzicht of aangezicht van naastgelegen woningen en wordt het bouwvlak afgesloten aan weerszijden van de woning. In beeldbepalende straten is bij een tussenruimte van minimaal 10 m reeds sprake van ruimtelijke kwaliteit. Als sprake is van grote tussenruimtes waardoor het bouwvlak op de kaart individueel wordt begrensd, dan wordt een standaard breedtemaat van 10 m op de kaart aangehouden. Is het bestaande hoofdgebouw smaller dan wordt de stedenbouwkundig best passende richting gekozen voor uitbreiding tot die maximale breedte van 10 m en is het hoofdgebouw reeds breder dan wordt de bestaande breedte genomen.

De diepte van het bouwvlak wordt bepaald door het type woning. Gaat het om een vrijstaande woning dan wordt een diepte van 15 m aangehouden op de kaart. Bij twee-aaneengebouwde woningen wordt een diepte van 12 m gehanteerd. Bij aaneengebouwde woningen maximaal 10 m. Deze dieptematen geven voldoende uitbreidingsruimte per woningtype. Anderzijds wordt voorkomen dat aan de achterzijde het hoofdgebouw over een te grote diepte over twee lagen kan worden uitgebouwd en burens hier mogelijk last van ondervinden.

Maatvoering bebouwing binnen bouwvlak

Het hele bouwvlak mag worden volgebouwd met het hoofdgebouw en overige gebouwen. Voor hoofdgebouwen geldt een maximale breedte van 10 m. Bij woningen waartussen een grotere ruimte bestaat dan 15 m (en 10 m bij beeldbepalende straten) wordt dit al geregeld door de maximale breedtemaat van het bouwvlak.

De bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal de op de kaart aangegeven hoogte bedragen. Hierbij is standaard uitgegaan van goot- en bouwhoogten afhankelijk van het aantal bouwlagen:

Aantal bouwlagen (excl. kap)	Goothoogte (in meters)	Bouwhoogte (in meters)
1	3	8
2	6	9

Mocht de bestaande goot- of bouwhoogte hoger zijn dan de aangegeven maat dan is deze toegestaan. Langs beeldbepalende straten wordt aansluiting gezocht bij de bestaande hoogtematen vanuit het principe "diversiteit is kwaliteit". Deze kwaliteit moet behouden blijven.

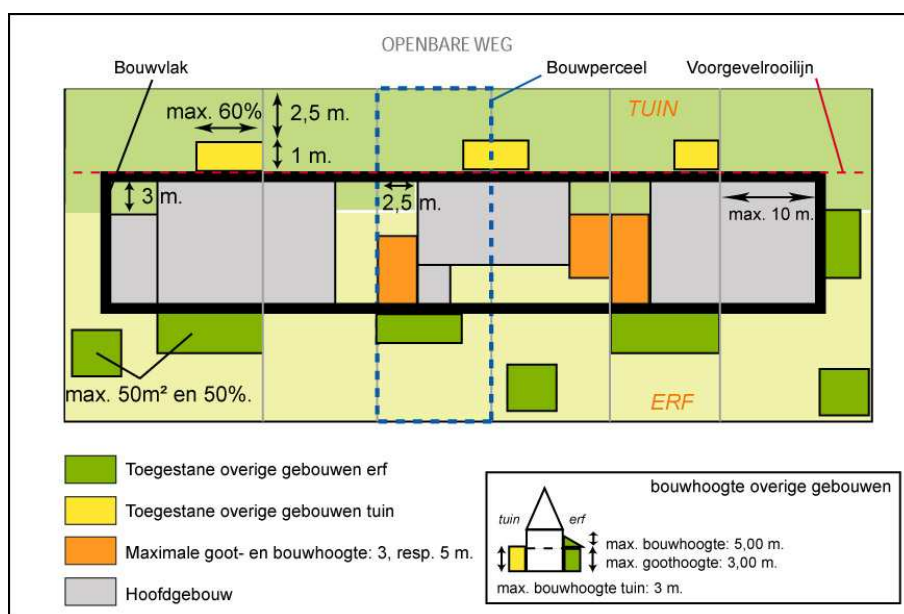
Om de hoofdgebouwen van elkaar te kunnen blijven onderscheiden en te voorkomen dat er een aaneengesloten wand van 2 bouwlagen ontstaat, is geregeld dat binnen een afstand van 2,5 m tot de perceelsgrens de bouwhoogte niet

meer mag bedragen dan 5 m en de goothoogte niet meer dan 3 m. Deze maatvoering sluit aan bij de maatvoering van overige gebouwen.

Erf

De gronden achter en naast het bouwvlak zijn op de kaart aangeduid met de aanduiding 'erf'. Op het erf zijn uitsluitend overige gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Overige gebouwen moeten altijd tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Voor deze maat is gekozen om het visuele onderscheid tussen het hoofdgebouw en de overige gebouwen te behouden. De goot- en bouwhoogte van overige gebouwen mag niet meer dan 3 respectievelijk 5 m bedragen mits de bestaande hoogte niet meer is. Dit is een maat die veel voorkomt en voldoet aan de gemiddelde eisen en wensen van de burger. Ook wordt met deze maat voldoende onderscheid aangebracht tussen hoofdgebouw en overige gebouwen. Om te voorkomen dat de (analoge) kaart onoverzichtelijk wordt is er voor gekozen deze hoogteaanduiding niet op de kaart op te nemen.

De maximale oppervlakte aan overige gebouwen is begrensd. Deze oppervlaktemaat geldt alleen binnen de gronden met de aanduiding 'erf'. Wat er aan overige gebouwen binnen het bouwvlak wordt gebouwd telt niet mee. Binnen de aanduiding erf mag maximaal 50 m² aan overige gebouwen worden gebouwd. Daarnaast mag het bebouwingspercentage aan overige gebouwen van de gronden met de aanduiding 'erf' de 50% niet overschrijden. Deze oppervlaktemaat aan overige gebouwen biedt - naast het toegestane oppervlak binnen het bouwvlak en de mogelijkheid om vergunningvrij te bouwen - de burger voldoende flexibiliteit om direct in hun behoefte te voorzien. Anderzijds blijft de open ruimte op het erf voldoende gewaarborgd.



Kaart: Toegestane overige gebouwen aan en bij het hoofdgebouw.

Tuin

Op de gronden aangeduid met 'tuin' zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan met uitzondering van aan de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwde erkers of entreepartijen.

Diepe erven

Bij diepe percelen kan er voor gekozen worden het achterste deel niet mee te nemen in de bestemming 'Wonen' of de aanduiding 'erf'. Met name bij dorpsranden willen we ongebreidelde verstening tegengaan. Vaak worden deze gronden agrarisch gebruikt en voldoet de bestemming 'Agrarisch'. Als het achterste deel toch gebruikt wordt als tuin is gekozen voor de bestemming 'Wonen' zonder verdere aanduiding. Hierbinnen zijn geen gebouwen of andere bouwwerken toegestaan. Vergunningvrij bouwen is wel toegestaan.

Andere bouwwerken

Op de gronden met de aanduiding bouwvlak, erf en tuin mogen ook andere bouwwerken worden gebouwd tot een hoogte van 3 m. Voor erfafscheidingen op gronden met de aanduiding 'tuin' geldt een maximale hoogte van 1 m en binnen het bouwvlak en erf maximaal 2 m. Speeltoestellen en vlaggenmasten mogen maximaal 4,5 respectievelijk 6 m hoog zijn. Overkappingen vallen ook onder andere bouwwerken en de oppervlakte daarvan mag niet meer dan 20 m² bedragen.

Aan huis verbonden beroep en -bedrijf

Binnen de woonbestemming is een beroep of bedrijf aan huis mogelijk tot een maximum oppervlak van 50 m². Hiervoor mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en 100% van de vloeroppervlakte van de overige gebouwen worden gebruikt. Ook dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- er mag geen sprake zijn van belemmeringen voor omliggende functies;
- er mag geen nadelige invloed worden uitgeoefend op de normale afwikkeling van het verkeer;
- er dient in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden voorzien;
- er mag geen sprake zijn van detailhandel, uitgezonderd internetverkoop;
- het beroep en het bedrijf mogen uitsluitend door de bewoner(s) worden uitgeoefend;
- de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is alleen toegestaan als het een bedrijf is dat is opgenomen in categorie 1 van de in bijlage bij de regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Opslag ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of -bedrijf valt ook binnen de toegestane aantal vierkante meters.

Bed & Breakfast en mantelzorg

De woning en de overige gebouwen mogen gedeeltelijk gebruikt worden voor het voeren van een Bed & Breakfast. Hiervoor mogen maximaal drie kamers worden gebruikt en maximaal acht personen mogen er de nacht doorbrengen. Op deze wijze wordt een invulling gegeven aan de recreatieve potentie van het dorp De Vecht. Ook de overige gebouwen kunnen hier gedeeltelijk voor worden gebruikt.

De overige gebouwen mogen verder gebruikt worden als zelfstandige woning, mits er sprake is van mantelzorg. Voor dit gebruik is het verkrijgen van een ontheffing van de regels noodzakelijk.

Woongebied

Het te ontwikkelen LMB-terrein heeft de bestemming 'Woongebied' gekregen. Het is mogelijk binnen deze bestemmingen woningen te bouwen met alle daarbij behorende overige gebouwen, paden, parkeerplaatsen, ontsluitingswegen, speel- en groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Middels aanduidingen zijn het aantal woningen (27) en de maximale goot- en bouwhoogte bepaald (7, resp. 11 m).

Ten behoeve van de herontwikkeling van de voormalige bedrijfsbebouwing (molenstomp en maalderij) van het Landbouwmechanisatiebedrijf is een ontheffingsbevoegdheid voor een afwijkende bouwhoogte (tot maximaal 20 m) opgenomen.

7.3

Flexibiliteit in het bestemmingsplan

Flexibiliteit in een bestemmingsplan is handig om ervoor te zorgen dat een bestemmingsplan voldoende beleidsruimte biedt om ontwikkelingen in de toekomst mogelijk te maken. Deze ontwikkelingen zullen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan vaak niet bekend zijn. Een bestemmingsplan zonder flexibiliteit kan te star zijn. Indien gebruikt wordt gemaakt van de flexibiliteitbevoegdheden (art. 3.6 Wro), dienen in het bestemmingsplan zelf de grenzen te worden aangegeven.

Aan een bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door in het plan bevoegdheden op te nemen tot het stellen van nadere eisen, het verlenen van ontheffing, het wijzigen van het plan of het uitwerken van een plan.

Ontheffing

Deze bevoegdheid biedt de mogelijkheid ontheffing te verlenen van een in het plan opgenomen regeling. Het is mogelijk van geval tot geval ruimtelijk relevante voorwaarden te stellen en belangen nader af te wegen. Ontheffing mag alleen op relatief ondergeschikte afwijkingen betrekking hebben en mag niet tot een bestemmingswijziging leiden.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende ontheffingen opgenomen:

- bestemming 'Bedrijf': ten behoeve van de vestiging van bedrijven die niet in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' staan of die gelijk te stellen zijn met wel genoemde bedrijven in de categorie 1 en 2;
- bestemming 'Wonen': ten behoeve van het gebruik van overige bebouwing als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- bestemming 'Wonen': ten behoeve van de vestiging van aan huis verbonden beroepen die niet in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' staan of die gelijk te stellen zijn met wel genoemde bedrijven in de categorie 1;
- bestemming 'Woongebied': ten behoeve van de herontwikkeling van de voormalige bedrijfsbebouwing (molenstomp en maalderij) van het Landbouwmecanisatiebedrijf is een ontheffingsbevoegdheid voor een afwijkende bouwhoogte (tot maximaal 20 m) opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheid

Meer ingrijpende functieveranderingen en meer ingrijpende afwijkingen van de regels kunnen mogelijk worden gemaakt met een in het bestemmingsplan op te nemen wijzigingsbevoegdheid. Dit mag er niet toe leiden dat de structuur en de ruimtelijke opzet van het plan ingrijpend worden gewijzigd. De wijziging treedt in werking na de vaststelling van een afzonderlijk wijzigingsplan. De wijzigingsbevoegdheid kan niet worden afgedwongen.

In dit bestemmingsplan is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

- bestemming 'Bedrijf': het wijzigen van de in de bijlage bij de regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' indien nieuwe ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

Overleg en inspraak



8.1

Uitkomsten overleg

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan dient overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn (artikel 3.1.1 Bro). Op 20 juni 2006 is het voorontwerpbestemmingsplan De Vecht verstuurd naar de overlegpartners. De volgende partijen hebben gereageerd:

- VROM Inspectie;
- Provincie Gelderland;
- Waterschap Veluwe.

Een samenvatting van de overlegreacties en het gemeentelijke commentaar hierop is opgenomen in bijlage C.

8.2

Uitkomsten inspraak

Van 15 juni 2006 tot en met 26 juli 2006 is het voorontwerpbestemmingsplan De Vecht neergelegd voor inspraak. In totaal zijn negen reacties ontvangen. Deze inspraakreacties en het gemeentelijke commentaar staan in bijlage C. De reacties hebben geleid tot de volgende wijzigingen in het plan:

- 1 De bestemming van de strook grond tussen Kerkstraat 24 en het kerkterrein wordt gewijzigd van 'Natuur' in 'Agrarisch';
- 2 De bestemming van de voormalige schoolwoning (Kerkstraat 38) is gewijzigd van 'Maatschappelijk' in 'Wonen';
- 3 De bestemming van de voormalige pastorie (Kerkstraat 30) is gewijzigd van 'Maatschappelijk' in 'Wonen'.

8.3

Aanpassingen t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan

Tussen het voorontwerpbestemmingsplan en dit ontwerpbestemmingsplan ligt circa drie jaar. Deze tijd was nodig voor de verwerving van de gronden ten

behoefte van nieuwe woningbouw in De Vecht en het uitvoeren van de daaraan gerelateerde uitvoerbaarheidsonderzoeken. Het voortschrijdend inzicht in de loop van deze tijd heeft, buiten de wijzigingen in het kader van de overleg- en inspraakrecreaties, nog geleid tot onder meer de volgende wijzigingen:

- de naam van het bestemmingsplan wordt gewijzigd van 'De Vecht 2006' in 'De Vecht 2010';
- het gebied ten zuiden van de Kerkstraat en gelegen ten westen van de nieuwe woningbouwontwikkeling, is toegevoegd aan het plangebied en heeft de bestemming 'Agrarisch' gekregen;
- omdat in meer detail het ontwerp van de nieuwe woonbuurt bekend is, is de bestemming gewijzigd van 'Wonen-uit te werken' in 'Woongebied'. Daarmee is de woningbouwontwikkeling op basis van dit bestemmingsplan te realiseren en is geen uitwerkingsplan meer noodzakelijk;
- de vigerende bouwmogelijkheid aan de Kerkstraat 40 is overgenomen in het plan. Dit betekent dat ter plaatse vijf woningen kunnen worden gebouwd;
- het bouwvlak van het pand aan de Kerkstraat 1 is overeenkomstig de vigerende situatie aangepast. Verder is de bestemming van dit pand gewijzigd van 'Wonen met ambachtelijke meubelmakerij toegestaan' in 'Gemengd';
- de bestemming van het pand Kerkstraat 12 is gewijzigd van 'Detailhandel' in 'Gemengd';
- de bouwvlakken zijn aangepast aan de recente uitbreidingen van de basisschool aan de Kerkstraat en café De Groot aan de Avernoordseweg;
- het uitbreiden van het zuidelijke deel van de bestemming 'Woongebied' in westelijke richting.

8.4

Zienswijzen

Van 29 oktober tot en met 9 december 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'De Vecht 2010' gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. In deze periode zijn twee zienswijzen binnengekomen. In Bijlage D zijn deze zienswijzen en de bijbehorende gemeentelijke reactie opgenomen in de Zienswijzennotitie. De zienswijzen hebben geleid tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

- van het pand aan de Kerkstraat 2 wordt de bestemming gewijzigd van 'Wonen' in 'Gemengd'. Dit ten behoeve van de levendigheid van het dorp en in overeenstemming met de vroegere functie van het pand;
- de bestemming 'Groen' is ten onrechte op het oostelijke deel van het perceel van Kerkstraat 2 gelegd. Dit zal wordt aangepast.

8.5

Aanpassingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is de volgende wijziging aangebracht in het bestemmingsplan 'De Vecht 2010':

- het aantal woningen voor de nieuwe woningbouwlocatie op het voormalige LMB-terrein is verhoogd van 24 naar 27. Dit om enige flexibiliteit te hebben bij de invulling van het plan. Op die manier is het bijvoorbeeld mogelijk de kavel van een vrijstaande woning te splitsen en er een twee-onder-een-kapwoning te bouwen. Daarmee kan optimaal tegemoet worden gekomen aan de woonwensen van de betrokken burgers;
- ten behoeve van de herontwikkeling van de voormalige bedrijfsbebouwing (molenstomp en maalderij) van het Landbouwmechanisatiebedrijf is een ontheffingsbevoegdheid voor een afwijkende bouwhoogte (tot maximaal 20 m) opgenomen;
- het aantal te bouwen woningen aan de Kerkstraat 40 is verhoogd van vijf naar zes.

B i j l a g e n

A. BELEIDSKADER

1 Inleiding

In deze bijlage wordt ingegaan op de belangrijkste beleidsnota's van de verschillende overheden die relevant zijn voor De Vecht.

2. Nationaal beleid

Nota Ruimte

In deze rijksnota uit 2006 staat het simpeler en sneller tot ontwikkeling en uitvoering brengen van ruimtelijke projecten centraal. Het Rijk houdt sterke bemoeienis met projecten en ontwikkelingen betreffende de ruimtelijke hoofdstructuur. Daarbuiten treedt het Rijk meer terughoudend en selectief op. Wel wordt een zekere te handhaven (ruimtelijke) basiskwaliteit omschreven. De verdere invulling ligt vooral bij provincies, regio's en gemeenten.

Wat betreft verstedelijking wordt ingezet op bundeling en nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied. Nieuwe ontwikkelingen worden zoveel mogelijk aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. Hierbij moet rekening worden gehouden met recreatieve waarden, het groen en het water. In de dorpen en het landelijk gebied mag worden voorzien in de eigen woningbehoefte. In gebieden die tot nationaal landschap zijn benoemd, zoals de Veluwe, geldt een 'ja, mits' bouwregime. Er mag alleen gebouwd worden mits dit de kernkwaliteiten van het landschap versterkt. In beschermde natuurgebieden, waaronder de EHS, geldt een 'nee, tenzij' bouwregime. Als bouwen in die gebieden van groot openbaar belang is en onvermijdelijk blijkt, dan komt er alleen toestemming als er vervangende natuur gerealiseerd wordt of in het uiterste geval een financiële compensatie geëist.

Nationale landschappen

De Vecht valt binnen het Nationaal Landschap Veluwe. In een Nationaal Landschap is sprake van een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen die tot een typisch Nederlands landschap hebben geleid. De unieke kernkwaliteiten (unieke landschappelijke kenmerken) van het gebied dienen te worden behouden en versterkt. Dit wil niet zeggen dat er in deze gebieden geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Deze dienen echter de kernkwaliteiten niet aan te tasten, beter nog, zij leveren een bijdrage aan de kernkwaliteiten.

Dit betekent dat zorgvuldigheid gepast is ten aanzien van onder meer nieuwe woningbouw. Gemeenten kunnen bouwen ten aanzien van hun lokale behoeften. Voor de gemeente Voorst zijn hiervoor afspraken gemaakt in het kader van de regio Stedendriehoek die nader zijn uitgewerkt in de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030.

Natuurbeschermingswet

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

De uiterwaarden van de IJssel en de Veluwe zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Beide gebieden liggen op meer dan 5 km afstand van het dorp De Vecht.

3. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

Het Streekplan van de provincie Gelderland dateert uit juni 2005. In dit streekplan verwoordt de provincie haar eigen algemene ruimtelijke beleid in relatie tot de regionale ambities, zoals deze onder meer door de regio Stedendriehoek zijn verwoord.

Het regionale programma voor wonen en werken moet zoveel mogelijk gebundeld en gekoppeld worden aan knooppunten van infrastructuur binnen het bundelingsgebied van de Stedendriehoek. Binnen de gemeente Voorst wordt daarbij vooral gekeken naar Twello. De verstedelijkingsopgave is zowel gericht op inbreiden als uitbreiden. Bij inbreiden is herstructurering niet alleen voorbehouden aan de steden, maar vindt evenzeer plaats in de bestaande dorpen. Bij uitbreiding wordt gestreefd naar gedifferentieerde vormen en locaties met in achtneming van de te bepalen zoekzones voor verstedelijking en de betreffende gebiedskwaliteiten. Wat betreft wonen wordt voor de dorpen binnen het bundelingsgebied, zoals De Vecht, ingezet op het realiseren van de autonome woningbehoefte plus een deel van de regionale woningbehoefte zover het 'landelijk en dorps wonen' betreft.

Voor wat betreft de bereikbaarheid van de regio wordt ingezet op een verbetering van de weginfrastructuur. Maatregelen worden getroffen om de capaciteit van de A1 en de A50 te verhogen.

Belvoir, Belvoir2 en Belvoir3

De nota's Belvoir (2001), Belvoir2 (2005) en Belvoir3 (2009) zijn de provinciale doorvertaling van het cultuurhistorische beleid op basis van de rijksnota Belvedere. In deze nota's staan vijf hoofddoelen centraal: maak cultuurhistorische waarden inzichtelijk, integreer cultuurhistorie in planvorming, versterk de cultuurhistorische bijdrage aan de Gelderse economie, houd cultuurhistorische waarden duurzaam in stand en vergroot het cultuurhistorisch besef en draagvlak. De gemeente Voorst valt binnen het gebied IJsselvallei, waarin de samenhang tussen water, bedrijvigheid en agrarische inrichting centraal staat.

4. Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De gemeenten in de regio Stedendriehoek, met daarin de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen, hebben gezamenlijk in 2007 een regionale structuurvisie opgesteld. Deze visie vormt de integrale afstemming tussen de ruimtelijke opgaven binnen de regio en is beleidsmatig tevens vertaald in het streekplan. Voor de gemeente Voorst is van belang de expliciete opname van een woningbouwprogramma voor de dorpen. Een programma dat de lokale behoefte te boven kan gaan. Het gaat om in totaal 1.300 woningen boven de lokale behoefte van 2.000 woningen, die ingezet worden voor een geleidelijke groei van de dorpen. Zo wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit van deze dorpen en aan het vergroten van het woonmilieu 'landelijk en dorps wonen'.

5. Lokaal beleid

Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst

De Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst (2005) staat aan de basis van dit bestemmingsplan. Er wordt een visie gegeven op wonen, werken, verkeer en voorzieningen binnen de gemeente Voorst. Voor De Vecht zijn de volgende ontwikkelingen van belang:

- voor De Vecht is een woningbouwprogramma van 40 woningen voorzien tot 2030. Dit programma dient voornamelijk te worden gerealiseerd door inbreiding op (voormalige) bedrijfslocaties;
- in geval van sanering of herontwikkeling kan worden gekeken naar bundeling van bedrijvigheid op een kleine strip aan het lint;
- De Vecht leent zich goed voor aanvullende kleinschalige recreatieve voorzieningen en horeca in aansluiting op het project Weteringsebroek;
- De Vecht kan zich verder profileren als knooppunt in een recreatief netwerk van wandel-, fiets- en vaarwegen.

Visie op wonen

De Visie op wonen is een integrale woonvisie die een kwalitatieve vertaling geeft van het in de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst gegeven woningbouwprogramma. De belangrijkste ambities van de visie zijn: het in standhouden van het landelijke karakter, het streven naar leefbare wijken en kernen met een goede ruimtelijke kwaliteit, het bevorderen van een duurzame stedenbouwkundige ontwikkeling, het zo lang mogelijk optimaal functioneren van iedere burger in een zelfgekozen woning en woonomgeving en het betrekken en betrokken zijn bij de volkshuisvesting.

Een belangrijke conclusie is dat het niet langer reëel is om door middel van woningbouw te proberen het voorzieningenniveau in stand te houden. Ook de voorziene woningbouw in de kernen zal hier niet aan kunnen bijdragen. Veel belangrijker is het dat de woningbouw een bijdrage levert aan de levendigheid in het dorp en de gemeenschapszin. Van het totale woningbouwprogramma van de gemeente Voorst (3.300 woningen) wordt ingezet op een aandeel van 40%

bereikbare, 35% middeldure en 25% dure woningen. Deze verdeling van percentages geldt voor het gehele programma en niet per project of complex. Doorstroming is daarbij van belang, zodat ook voor ouderen geschikte woningen daarbij nadrukkelijk in beeld zijn.

Welstandsnota Voorst

In de welstandsnota wordt het welstandsbeleid ten aanzien van kleine bouwwerken, zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, en grotere bouwwerken verwoord. Voor de eerste categorie zijn zogenaamde loketcriteria opgesteld, die 'aan de balie' duidelijk maken of het gebouwd kan worden of niet. Voor de grotere bouwactiviteiten gelden object- en gebiedscriteria. Voor De Vecht zijn de gebiedscriteria gericht op het behoud van de karakteristieke eigenschappen van de bebouwingslinten, zoals bebouwing met een individuele uitstraling, bebouwing vrij op de kavel, niet gelegen direct aan de openbare weg, bebouwing met kap.

Nieuwe landgoederen in de gemeente Voorst

Landgoederen en buitenplaatsen zijn een beeldbepalend onderdeel van de gemeente Voorst. Het uitgangspunt van de gemeente is dat bestaande landgoederen en een gezonde landbouw de basis vormen van de groene en recreatieve karakter van de gemeente Voorst. Onder meer nieuwe landgoederen kunnen dit versterken. Met de komst van nieuwe landgoederen kan de bestaande landgoederengordel (het Groene Carré) worden versterkt en kan tegelijk een grote bijdrage worden geleverd aan de ecologische en landschappelijke versterking. Een zoekgebied bepaalt waar nieuwe landgoederen kunnen worden opgericht. Dit zoekgebied ligt onder meer ten zuiden van De Vecht waarin vooral de combinatie van landgoed en water centraal staat.

Cultuurhistorie in de gemeente Voorst

Deze nota bevat een inventarisatie en waardering van cultuurhistorische elementen en patronen van de gemeente Voorst. Karakteristiek voor De Vecht is het ontstaan als ontginningsdorp aan een wegkruising.

Binnen De Vecht komt een aantal monumenten voor. Het gaat om de volgende gemeentelijke monumenten:

Adres	Naam	Type monument
Kerkstraat 30	R.K. Kerk	Gemeentelijk monument
Lochemsestraat 42	Bethel	Gemeentelijk monument

Het monument Bethel valt overigens buiten het plangebied.

Gebiedsvisie Weteringse Broek

In augustus 2006 is een visie opgesteld voor het gebied ten noordoosten van Apeldoorn door de gemeenten Voorst en Apeldoorn en Waterschap Veluwe. Doel van dit project is om met het gebied te komen tot realisatie van een recreatief aantrekkelijk gebied, waar gewerkt, gewoond en gerecreëerd wordt.

Het Weteringse Broek is benoemd als recreatief uitloopgebied van de stad Apeldoorn en omliggende dorpen, de inwoners van het gebied en de recreanten uit de omgeving. De visie voor de Weteringse broek is een ontwikkelingsvisie, waarbij de thema's vitale landbouw, natuurontwikkeling, landschap, water(berging), recreatie en wonen aan bod komen.

Voor De Vecht is het onder andere van belang dat het Verbindingskanaal meer zichtbaar in het landschap wordt, door ontwikkeling van meerdere kleine natuurgebieden langs het Verbindingskanaal, op die plekken waar kwel voorkomt. Daarnaast biedt de Groote Wetering kansen voor het vasthouden en bergen van water. Verder kunnen recreanten via een fiets en wandelpad langs het Verbindingskanaal meer genieten van de watergang en de natuurgebieden en de afwisseling van het landschap. Het kanaal zal verder voorzien worden van landschappelijke beplanting.

B. ONDERZOEKTHEMA'S

1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Tevens wordt ingegaan op de thema's archeologie, ecologie en water.

2 Milieuthema's

2.1 Bodem

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. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan vijf jaar oud zijn.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

Situatie De Vecht

De bodem bestaat in De Vecht hoofdzakelijk uit dekzanden (lemig, fijn zand) met als bovenlaag 40-50 cm klei. In De Vecht zijn zes locaties onderzocht. Op de locaties van garage De Vecht en Landbouw Mechanisatiebedrijf De Vecht werden verontreinigingen gevonden. Deze laatste locatie is van belang voor dit bestemmingsplan.

Het LMB-terrein

Bureau De Klinker heeft voor het gebied een tweetal bodemonderzoeken (conform NEN 5740) uitgevoerd (rapportnummers: 209057-KV1.1 (23 maart 2009) en 209057-KV1.2 (11 mei 2009)).

Het rapport 209057-KV1.1 betreft het zuidelijke deel van het plangebied dat nu agrarisch in gebruik is. Hier is een tiental woningen gepland. Het gebied kan niet als 'grootschalig onverdacht' worden gezien door de aanwezigheid van PAK (10 van VROM) in de bovengrond, nikkel en kobalt in de ondergrond en barium in het grondwater. Er is geen 'asbestverdacht' materiaal in de bodem gevonden of visueel waargenomen. Op basis van de onderzoeksresultaten is nader onderzoek noodzakelijk naar de verontreiniging met nikkel in de ondergrond.

Dit onderzoek heeft plaatsgevonden en de resultaten zijn gerapporteerd onder kenmerk 209057-KV1.1 op 3 april 2009.

Geconcludeerd wordt dat hoewel sprake is van een matige verontreiniging met nikkel op één van de boorpunten, nader onderzoek niet noodzakelijk is gezien de diepte van de verontreiniging. Er worden geen risico's verwacht en er is geen saneringsnoodzaak. Wel zijn de gronden waarin de verhoogde concentraties voorkomen ongeschikt voor hergebruik. Bij hergebruik dient aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit te worden voldaan.

Voor het noordelijke deel is het bodemonderzoek momenteel gaande.

2.2 Milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Voorst de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden standaard ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daar-

voor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 m voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 m en de richtafstand van 100 m voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 m. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

Richtafstanden (in meters) tot omgevingstype

Categorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Situatie De Vecht

Net als de andere dorpen in de gemeente Voorst wordt ook De Vecht gezien als een zogenaamd 'gemengd gebied'. Dit betekent dat in De Vecht feitelijk iets meer overlast wordt geaccepteerd. Dit past bij het karakter en de ontwikkeling van de dorpen in de gemeente Voorst en doet recht aan de sterke menging van functies die nu en in het verleden aanwezig is en de wens om de dorpen levendig te houden waarin ook past dat er ruimte is voor bedrijvigheid en (maatschappelijke) voorzieningen.

De volgende activiteiten in het dorp kennen een richtafstand(voor gemengd gebied):

Straat	Bedrijf	Richtafstand
Avervoordseweg 2	Café De Groot	0
Beentjesweg 29	Garage De Vecht	10
Kerkstraat 36	Basisschool Sint Antonius	10
Kerkstraat 42	Voetbalvereniging V&L	30

Daarnaast zijn er meerdere agrarische bedrijven die in de directe omgeving van het dorp liggen. Het gaat om vijf gezoneerde agrarische bedrijven waarvan hun milieucirkel voor een deel over de bebouwde kom ligt.

Het LMB-terrein

Geen van de richtafstanden van deze bedrijven raakt aan het plangebied van het LMB. In die zin zijn er geen beperkingen vanuit de milieuzonering. De ligging ten opzichte van de aanwezige agrarische bedrijven wordt behandeld onder het thema 'Geurhinder'.

2.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Het is niet toegestaan geurgevoelige objecten te bouwen binnen de geurcontouren van de geldende norm. Wettelijk wordt een norm van 3 ouE/m^3 (odeur units in volume-eenheid lucht) gehanteerd op een afstand van 100 m tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen.

Voor bouwplannen zowel binnen als buiten de contour van de geurnorm is het, voor een zorgvuldige besluitvorming, nodig om de verwachte geurhinder in het plangebied te evalueren.

Verordening geurhinder en veehouderij 2008 gemeente Voorst

Op 7 juli 2008 heeft de gemeenteraad van Voorst de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2008' vastgesteld. In deze verordening zijn voor een tweetal gebieden hogere odeur units aangewezen dan de wettelijke norm van 3 ouE/m^3 . Een van deze gebieden betreft het 'plangebied De Vecht'. Hier is een norm van $6,2 \text{ ouE/m}^3$ vastgesteld. Daarnaast is de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in het plangebied van De Vecht bepaald op 85 m.

Situatie De Vecht

In De Vecht zijn langs de Avernoordseweg en de Lochemsestraat meerdere agrarische bedrijven gelegen. In totaal gaat het om vijf gezoneerde agrarische bedrijven waarvan de milieucirkel voor een deel over de bebouwde kom ligt.

Het LMB-terrein

Bureau Syncera heeft voor deze locatie een geurvisie opgesteld (projectnummer: M07B0236 (concept), 21 januari 2008). In deze visie wordt geconcludeerd dat de geursituatie in het plangebied niet voldoet aan de in de Wgv vastgestelde waarde voor geurbelasting van 3 ouE/m^3 en de in deze wet genoemde afstand van 100 m. Om de gewenste woningbouw te realiseren is het nodig om voor het plangebied een andere waarde en afstand voor de geurbelasting vast te stellen. De veehouderij Lochemsestraat 40 is maatgevend voor deze andere waarde en afstand. De waarde voor de geurbelasting bedraagt $6,2 \text{ ouE/m}^3$ en de afstand 85 m. Daarmee is nog altijd sprake van een redelijk goede milieukwaliteit (vergelijkbaar met de bestaande situatie in De Vecht), een beperkt

aantal geurgehinderden en geen overschrijding van de bandbreedtes van de Wgv.

Middels de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2008' heeft de gemeente Voorst deze andere waarde en afstand voor het plangebied (de LMB-locatie) in De Vecht vastgesteld.

2.4 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 invloedssfeer van verkeerswegen.

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone ter zake 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:

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

De omvang 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. Indien 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.

Situatie De Vecht

Binnen De Vecht geldt een 30 km/uur-regime. Dit houdt in dat de wegen binnen het dorp niet zijn voorzien van een contour die aangeeft dat er onderzoek gedaan dient te worden in het geval van nieuwe ontwikkelingen.

Bij nieuwe ontwikkelingen hoeft dus in theorie geen rekening te worden gehouden met geluidsonderzoek. Alleen in de gevallen waarbij in de praktijk 50 km/uur wordt gereden (de 'oneigenlijke' 30 km/uur-zones), kan een geluidsonderzoek noodzakelijk zijn.

De snelweg A50 ligt op een te grote afstand (circa 2 km) om van invloed te kunnen zijn op de plaatselijke geluidsbelasting. De formele geluidzone rondom deze rijksweg ligt op 400 m.

Het LMB-terrein

De locatie is gelegen aan de Kerkstraat en ligt op enige (50 m) afstand van de Lochemsestraat. Beide wegen kennen ter plaatse een 30 km/uur-regime. Geluidsonderzoek is niet noodzakelijk.

2.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Situatie De Vecht

Ten behoeve van het bestemmingsplan en de daarin voorziene ontwikkelingen is een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd (Schoonderbeek en partners advies, 06.104.R01, april 2006). Hieruit volgt dat er geen belemmeringen zijn. Dit betreft nog wel een onderzoek dat gebaseerd is op het Besluit luchtkwaliteit uit 2005.

Het LMB-terrein

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 27 woningen. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning. Dit betekent een ritproductie vanwege het bestemmingsplan van ongeveer 168 ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		168
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,31
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool, 03-08-2009

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

2.6 Externe veiligheid

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 meer 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-stations, opslagen van bestrijdingsmiddelen, buisleidingen, transportactiviteiten en luchtverkeer zijn als potentiële gevarenbron aange-merkt.

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 Wm en de Wro 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.

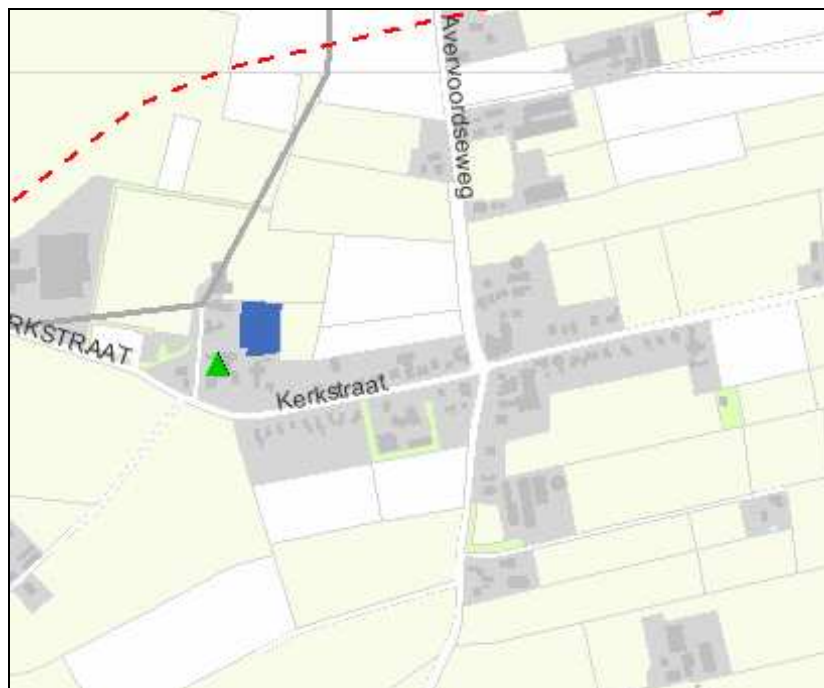
Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-5} (één op 100.000) en een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt. Kwetsbare objecten zoals woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour. In het geval er zich binnen de 10^{-5} contour bestaande kwetsbare objecten bevinden, dan dienen deze situaties van voor oktober 2007 te worden gesaneerd. Beperkt kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld grotere winkels, restaurants, sporthallen, grote gebouwen en speeltuinen zijn in principe niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour. Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten binnen die contour zijn geen normen of saneringstermijnen opgenomen.

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.

Situatie De Vecht

De provincie Gelderland heeft online een risicokaart gepubliceerd. Hieruit is af te lezen dat de basisschool is aangewezen als kwetsbaar object. Ten noorden van De Vecht loopt een gasleiding. Deze gasleiding met een diameter van 12 inch en een druk van 67 bar heeft een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) die varieert per te bouwen object.

Verder zijn er geen inrichtingen of vervoersassen in of in de nabijheid van het dorp die van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid.



Risicoatlas Provincie Gelderland

Het LMB-terrein

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van risicobronnen of -routes ten aanzien van externe veiligheid. Uit dien hoofde is er geen sprake van restricties.

2.7 Archeologie

In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld (conform het Verdrag van Malta en het Verdrag van Valletta). Deze wet verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld.

Wie de bodem verstoort krijgt te maken met archeologie. Getoetst moet worden of archeologische waarden niet verstoord of beschadigd worden. Daarvoor is archeologisch onderzoek nodig.

Dit onderzoek verloopt volgens een aantal stappen/vragen:

1. Kan er wat zitten? Wat kan er zitten? ==> bureauonderzoek. Is antwoord ja, dan:
2. Zit er wat? ==> inventariserend veldonderzoek. Is antwoord ja, dan:

3. Wat zit er dan? ==> waarderend veldonderzoek. Is het van grote waarde dan:
4. Wat nu? ==> interventie: beschermen, begeleiden of opgraven. Bij beschermen plan aanpassen. Bij begeleiden of opgraven, dan:
5. En dan? Afronding met rapportage en deponering vondsten.

De gemeente Voorst heeft in 2008 een archeologische waarden- en verwachtingenkaart laten opstellen. Daarmee zijn de te verwachten archeologische waarden gedetailleerd in beeld gebracht. In onderstaande kaart staan deze verwachtingen afgebeeld voor het dorp De Vecht en omgeving. Hierop staan ook de belangrijkste cultuurhistorische objecten aangegeven (veelal de monumenten in het dorp).

De kaart toont voor De Vecht een vrij uniform beeld met voornamelijk een groene kleur. De rode cirkel geeft de LMB-locatie aan. De kleuren hebben de volgende betekenis:

Het LMB-terrein

Het te ontwikkelen deel van het terrein is kleiner dan 1 ha. Verkennend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

2.8 Ecologie

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet, de Habitat- en Vogelrichtlijn, de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de provinciale richtlijn voor Bos- en natuurcompensatie.

Soortbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. Op grond van artikel 75 van de wet kan ontheffing van het verbod worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde AMvB gelden enkele ontheffingen van het verbod. Het systeem werkt als volgt:

1. algemene soorten
Voor de (met name genoemde) algemene soorten geldt (onder meer) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod.
2. overige soorten
Voor de overige (vooral genoemde) soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Wanneer er geen (goedgekeurde) gedragscode is, is voor die soorten een ontheffing nodig; de ontheffingsaanvraag wordt voor deze soorten getoetst aan het criterium "doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort".
3. soorten bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage 1 AMvB
Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AMvB artikel 75 is voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:
 1. er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang (daaronder valt de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling); en
 2. er is geen alternatief; en
 3. doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor vogelsoorten bestaat geen ontheffingsmogelijkheid.

Gebiedsbescherming

Naast de hiervoor beschreven soortbescherming kan ook een gebiedsbescherming gelden op grond van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. De Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt

bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor (combinaties van) deze gebieden is 'Natura 2000-gebied'.

Om schade aan de natuurwaarden waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, te voorkomen, bepaalt de wet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitat kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning (artikel 19d, eerste lid Natuurbeschermingswet (Nbw)). Ook plannen moeten worden getoetst op hun gevolgen. De definitie van 'project' dient men ruim te nemen. In ieder geval is daar sprake van bij de uitvoering van bouwwerken of de totstandbrenging van andere installaties of werken. Verder betreft het andere ingrepen in het natuurlijk milieu of landschap, inclusief ingrepen voor de ontginning van bodemschatten.

Vergunningen worden verleend door Gedeputeerde Staten. In bepaalde situaties, zoals omschreven in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet, verleent de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) een vergunning.

De gemeente Voorst heeft te maken met twee Natura 2000-gebieden: de 'Uiterwaarden IJssel' en de op enige afstand gelegen 'Veluwe'.

De Veluwe bestaat overwegend uit droge bossen, droge en natte heide, vennen en stuifzanden. In de voorlaatste ijstijd, zo'n 150.000 jaar geleden, duwden de ijslobben van het landijs enorme hoeveelheden door de rivieren aangevoerd zand en grond voor zich uit en opzij en vormden zo de stuwwallen. Hoewel de hoogteverschillen sindsdien door wind en water zijn afgevlakt, reiken de hoogste delen van de Veluwe tot ruim 100 m boven NAP. Tot 1900 was de Noord-Veluwe één uitgestrekt stuifzandgebied. Tegenwoordig is er in totaal nog 1.400 hectare stuifzand op de Veluwe. Bij Kootwijk is één van de grootste actieve stuifzandgebieden van Europa. Plaatselijk komen in de heiden natte (o.m. Leemputten bij Staverden) of droge (o.m. Harskamp) heischrale graslanden, jeneverbesstruwelen, vennen, natte heide en hoogveenkernen (Mosterdveen) voor. In het beekdal van de Hierdense en Staverdense Beek worden schraallanden aangetroffen. Langs de randen van de Veluwe ontspringen de (sprengen)beken, waar beekvegetaties en zeer plaatselijk bronbossen voorkomen.

VELUWE

Daarnaast zijn de volgende algemene doelen geformuleerd voor Natura 2000-gebieden:

- behoud van de bijdrage van het Natura 2000 gebied aan de biologische diversiteit en aan de gunstige staat van instandhouding van natuurlijke habitat en soorten binnen de Europese Unie;
- behoud van de bijdrage van het Natura 2000 gebied aan de ecologische samenhang van het Natura 2000 netwerk zowel binnen Nederland als binnen de Europese Unie;
- behoud en waar nodig herstel van de ruimtelijke samenhang met de omgeving ten behoeve van de duurzame instandhouding van de in Nederland voorkomende natuurlijke habitats en soorten;

- behoud en waar nodig herstel van de natuurlijke kenmerken en van de samenhang van de ecologische structuur en functies van het gehele gebied, voor alle habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd;
- behoud of herstel van gebiedsspecifieke ecologische vereisten voor de duurzame instandhouding van de habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd.

Bos- en natuurcompensatie

Flora wordt ook beschermd door de Boswet en de provinciale richtlijn Bos- en natuurcompensatie uit 1998, die is gericht op de instandhouding van het bos- en natuurareaal in de provincie Gelderland. Voor gronden met de hoofd- of medebestemming "Bos" en "Natuur" die in het kader van ruimtelijke planvorming wordt aangetast, gelden bepaalde compensatieregels. Deze compensatie is afhankelijk van de vervangbaarheid van de aan te tasten natuur of de leeftijd van het te kappen bos. Bij bos jonger dan 25 jaar geldt een compensatie van 120%; voor bos van 25 tot 100 jaar 130% en voor bos ouder dan 100 jaar, 140%. Voor gronden binnen de bebouwde kom die volgens de criteria van de Boswet herplantplichtig zijn (bosjes van minimaal 10 are of 20 bomen in rijbeplanting) geldt eveneens de compensatieverplichting vanuit de richtlijn.

Voor de locatiekeuze van gronden waar compensatie plaats zal vinden gelden de volgende regels:

- compensatie binnen de gemeente of aangrenzende gemeente;
- compensatie altijd aansluitend aan een natuur- of boskern van ten minste 5 ha;
- compensatie bij voorkeur ter versterking van de ecologische hoofdstructuur.

In de richtlijn is bepaald dat er in principe fysieke compensatie plaatsvindt: als natuur of bos moet plaatsmaken voor andere vormen van ruimtegebruik moet er op een andere plek natuur of bos voor terugkomen. Er moet dan gelijktijdig met het bestemmingsplan ten gevolge waarvan bos of natuur verdwijnt, een nieuw aan te leggen natuur- of bosgebied worden bestemd, hetzij in het eigen plangebied, hetzij in een ander plangebied. Slechts wanneer fysieke compensatie niet of maar gedeeltelijk mogelijk is dan wel onaanvaardbare vertraging voor het project oplevert, mag financieel gecompenseerd worden. In het geval van financiële compensatie dient die compensatie gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan geregeld te zijn. Dat kan door het vastleggen van een privaatrechtelijke overeenkomst met een initiatiefnemer maar ook door het instellen van een gemeentelijk groenfonds dat is gericht op natuur- en boscompensatie.

Situatie De Vecht

Het dorp De Vecht ligt op aanzienlijke afstand (> 5 km.) van de Natura 2000-gebieden 'Uiterwaarden IJssel' en 'Veluwe'. Ook ligt het dorp niet in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In het algemeen is het op grond van de Flora- en faunawet verboden beschermde inheemse planten op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen, een beschermde inheemse diersoort opzettelijke te verontrusten, nesten, holen of andere vaste rust- en verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren. Dit betekent dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse een natuurtoets zal moeten worden uitgevoerd.

Het LMB-terrein

Bureau Waardenburg heeft voor het gebied een flora en fauna quickscan uitgevoerd (rapport 08-658/09.02139/DimEm, 23 juni 2009). Hieruit blijkt dat de locatie mogelijk een functie als verblijfplaats heeft voor strikt beschermde vleermuizen als de gewone dwergvleermuis en laatvlieger en als jaarrond beschermde nestlocatie voor de bosuil. Een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen en uilen zal worden uitgevoerd door Foreest Groen Consult.

Daarnaast vormt het plangebied leefgebied voor diverse soorten grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Hieronder soorten die zijn opgenomen in Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor ruimtelijke ingrepen geldt voor deze soorten een vrijstelling van verbodsbepalingen.

Verder dienen verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen (medio maart tot medio juli) van vogels te worden uitgevoerd.

2.9 Water

Op basis van beleid dat voortkomt uit de rijksnota 'Waterbeleid 21 eeuw' is een 'watertoets' verplicht gesteld bij ruimtelijke planvorming. Deze watertoets is een (proces)instrument om ruimtelijke plannen en besluiten te toetsen op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als:

- voldoende ruimte voor water (berging, infiltratie, aan- en afvoer);
- voorkomen van wateroverlast en van afwenteling van wateroverschotten op anderen;
- voldoende aandacht voor effecten op de ecologische waterkwaliteit (biologisch gezond);
- het garanderen van de veiligheid (overstroming);
- het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden.

Situatie De Vecht

LMB-terrein

Voor de ontwikkelingslocatie is door Tauw een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd (kenmerk N001-4618808BHX-mfv-V02-NL, 8 juni 2009).

GRONDWATER

Het gebied van De Vecht is een nat gebied. De aanwezige grondsoort is overwegend beekeerdgrond met lemig fijn zand. Op 15 à 40 cm kan een zavel- of kleidek aanwezig zijn. Op de ontwikkelingslocatie komt grondwatertrap IV voor. Dit betekent dat het grondwater relatief hoog staat. In het noorden van het plangebied betekent dit dat de gemiddeld hoogste waterstand zich circa 20 tot 65 cm -mv bevindt. In het zuiden van het plangebied ligt de GHG vrijwel overal boven maaiveld. Ook de gemiddelde grondwaterstand staat in het zuidelijk deel van het plangebied tot aan maaiveld.

Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. De te ontwikkelen locatie zal enigszins moeten worden opgehoogd om te kunnen voldoen aan de drooglegging, aangezien de GHG op vrijwel alle locaties te hoog is om te voldoen aan de ontwateringseisen. Ophoging van het plangebied is dus noodzakelijk om voldoende ontwateringsdiepte te realiseren.

Infiltratie is ter plaatse niet of slechts beperkt mogelijk. De gemiddelde doorlatendheid binnen het plangebied is onvoldoende voor ondergrondse infiltratievoorzieningen. Er zal gezocht moeten worden naar berging en een vertraagde afvoer van regenwater middels sloten of een ondergronds hemelwaterstelsel dat afwatert op aanwezige of te realiseren watergangen. Er is behoefte aan 140 m³ waterberging. De berging kan worden gerealiseerd door de aanleg van wadi's en/of open water. Bij een waterschijf van 30 cm, dient een bergingsoppervlak van circa 500 m² te worden gerealiseerd. Deze berging zal grotendeels gevonden worden in aansluiting op de Groote Wetering.

Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten waardoor het grondwatersysteem verandert.

OPPERVLAKTEWATER

Het meest in het oog springende waterlocatie is de Groote Wetering die dwars door het dorp loopt. Dwars op de Groote Wetering loopt een A-watergang aan de zuidzijde van het dorp. Deze watergang grenst aan het plangebied van de LMB-terrein. Verder is er in de omgeving een aanzienlijk aantal kleinere watergangen en sloten. Het oppervlaktewater ligt gemiddeld minder dan 50 cm onder het maaiveld (constatering maart 2006).

In de bestemming en voorgestane inrichting van beide gebieden is ruimte gereserveerd voor open water en/of waterberging door middel van het realiseren van open ruimten en groenstroken. Uit het geohydrologisch onderzoek is aangegeven dat er verschillende mogelijkheden zijn om voldoende berging te creëren. De berging kan gerealiseerd worden door de aanleg van wadi's en/of open water.

Door de volgende maatregelen heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de oppervlakte- en grondwaterkwaliteit:

- het bij voorkeur geen gebruikmaken van uitlogende bouwmaterialen, zoals zink, lood, koper en eventueel andere uitlogende materialen toepassen;
- zink, lood en koper coaten c.q. beplakken met een folie zodat er geen uitloging optreedt;
- beperkte selectieve onkruidbestrijding;
- voorlichting richting gebruikers.

Het plan veroorzaakt verder geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

De Groote Wetering is aangewezen als ecologische verbindingzone. Doeltypen zijn hier het model Winde en model Kamsalamander. Model Winde houdt in dat de watergang goed passeerbaar is voor vissen en dat er onder andere paaiplaatsen worden aangebracht. Model Kamsalamander betreft ook maatregelen buiten de watergang, bijvoorbeeld in de vorm van poelen en struweel. Het waterschap is voornemens model Kamsalamander vorm te geven door de watergang eenzijdig te verbreden met een plas-draszone van circa 10 m breed. Gezien de ligging van de Lochemsestraat en Avernoordseweg is verbreding alleen mogelijk aan de westzijde.

NATUUR

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur.

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de riolering. Gehanteerd wordt de Beslisboom hemelwaterafvoer uit het 'Gemeentelijk Afkoppelplan Voorst (Grontmij 2004). Er zal worden geloosd op wadi's en open water.

DROOGWEERAFVOER EN
REGENWATERAFVOER

Door een groot deel van het plangebied te bestemmen als groen, zal een bui of gebeurtenis die eens in de tien jaar optreedt binnen het plangebied, geborgen kunnen worden. Ook past hierin de plas-draszone en de eventueel te nemen afvoermaatregelen.

Uit het 'Basisrioleringsplan gemeente Voorst' (Witteveen+Bos 2005) volgt dat de afvoer van vuilwater tot 2030 met het voorziene programma, waarvan de helft in dit bestemmingsplan ruimtelijk mogelijk wordt gemaakt, nagenoeg zal verdubbelen. Het opjaagsgemaal De Vecht zal hierdoor aangepast moeten worden. Bekeken zal moeten worden of ook de persleiding naar Teuge vergroot moet worden. Kanttekening daarbij is dat het injectiepunt Teuge nu al een kritisch punt is.

De nadere uitwerking wordt besproken met het Waterschap.

C. INSPRAAKVERSLAG

Inspraakverslag voorontwerp bestemmingplan De Vecht 2006, 27 oktober 2006

Inspraakperiode: 15 juni tot en met 26 juli 2006.

Informatieavond: 20 juni 2006, café De Groot, Avernoordseweg 2.

Toezending artikel 10 Bro: 20 juni 2006.

Inspraakreacties

1. De heer B. Mölder, Beemterweg 16, 7341 PB Beemte Broekland (d.d. 26 juni 2006, kenmerk gemeente vrom-2006-3099)

a. Onder de jongeren welke in De Vecht willen wonen is geen behoefte aan huurwoningen, maar juist aan betaalbare koopwoningen.	Het woningbouwprogramma van de gemeente Voorst gaat bij nieuwe ontwikkelingen uit van 40% bereikbaar, 35% middelduur en 25% duur. Deze verdeling is ook richtinggevend voor De Vecht en geldt niet per complex, maar voor het gehele programma. De gemeente Voorst streeft dus in nieuwe ontwikkelingen naar een aanzienlijk aandeel betaalbare woningen welke geschikt kunnen zijn voor starters op de woningmarkt. Binnen de verschillende financieringscategorieën kan zowel sprake zijn van huurwoningen als koopwoningen. De gemeente Voorst wil dit flexibel houden. Per project zal, afhankelijk van de marktomstandigheden op dat moment, de wensen van de lokale bevolking en van de specifieke kwaliteiten die een locatie biedt, een verhouding tussen huur en koop moeten worden aangegeven. Hoe deze verdeling huur versus koop exact vormgegeven wordt is onderwerp van nadere uitwerking.
b. Dat de bewoners in De Vecht graag zelf de handen uit 'de mouwen steken' bij een nieuwe woning betekent niet alleen maar 'zelf bouwen'. De bewoners willen zelf mee kunnen beslissen over het uiterlijk en de indeling van de woning.	Het is begrijpelijk dat toekomstige bewoners graag willen meedenken over het uiterlijk en de indeling van de woningen. Op dit moment wordt ingezet op de locatiekeuze van de woningen. In het vervolgtraject zal de plaatsing, het uiterlijk en de indeling van de woningen verder uitgewerkt worden. De wens van de bewoners om hierover mee te denken zal meegenomen en hierbij betrokken worden.

c. Is het mogelijk dat de toekomstige bewoners zelf een aannemer kunnen kiezen met wie ze zelf samen een woning ontwerpen? Dit is beter voor de diversiteit van De Vecht en ontstaan er kwalitatief/ visueel betere woningen.	De gemeente Voorst streeft naar particulier opdrachtgeverschap en mogelijk ook collectief particulier opdrachtgeverschap bij nieuwe ontwikkelingen. De betrokkenheid van de burger bij de woning en woonomgeving en de keuzevrijheid worden hiermee vergroot. Bij particulier opdrachtgeverschap moet met name gedacht worden aan de uitgifte van kavels. Daarnaast wordt ook consumentgericht bouwen door marktpartijen bevorderd (als onderdeel van het programma van eisen voor bouwlocaties). In het vervolgtraject moet blijken in hoeverre en in welke mate dit toegepast kan worden. Dit is mede afhankelijk van of sprake wordt van een particuliere exploitatie of dat de gemeente de exploitatie van het project op zich neemt. Met ingang van de momenteel in procedure zijnde integrale herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) kan de gemeente particulier opdrachtgeverschap bij private exploitaties verplicht stellen.
--	--

2. De heer en/ of mevrouw Korving, Kerkstraat 29, 7396 PG De Vecht (d.d. 27 juni 2006, kenmerk gemeente vrom-2006-3052)

a. De weilanden achter de Kerkstraat ter hoogte van nummer 29 lopen bij hevige regenval regelmatig onder. Inmiddels heeft het Waterschap een voorstel aan alle betreffende bewoners gedaan om mee te betalen aan het uitdiepen van deze sloot. Hiervoor was weinig animo. Een oplossing zou kunnen zijn om de watergang te verheffen tot B-watergang (er wordt vanuit gegaan dat hierbij bedoeld wordt op verheffing tot A-watergang) waarbij twee keer per jaar op kosten van het Waterschap de sloot wordt uitgediept. Wellicht is dit probleem op te lossen in combinatie met de nog aan te leggen afwatering van de nieuw te bouwen woningen.	Bij de ontwikkeling van de locatie zal in ieder geval geohydrologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Dit onderzoek zal duidelijk maken in welke mate/ orde van grootte extra oppervlaktewater gecreëerd moet worden/ lozing zal plaatsvinden op het oppervlaktewater. In de bestemming en voorgestane inrichting is ruimte gereserveerd voor open water/ waterberging door middel van het realiseren van open ruimten en groenstroken. Wanneer het plan voor de locatie verder uitgewerkt wordt zal ook het aspect water en de afwatering meer in detail bekeken worden. Of een oplossing gevonden kan worden in combinatie met de afwatering van de nieuw te bouwen woningen moet dan blijken.
--	--

3. De heer K. Roeterd, Avernoordseweg 22A, 7396 PE De Vecht (d.d. 17 juli 2006, kenmerk gemeente vrom-2006-3373)

a. Er worden vraagtekens gezet bij de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling van het terrein van het Landbouwmechanisatiebedrijf (LMB). Het saneren van de gronden, het onderhandelen met de eigenaren en de stankcirkels worden als het grootste probleem ervaren.	De financiële haalbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Bij de uitwerking in een stedenbouwkundig plan voor het LMB-terrein zal hier nadrukkelijk aandacht voor zijn. Gedurende de planontwikkeling zal daarnaast bekeken worden in hoeverre subsidies van hogere overheden een rol kunnen spelen.
---	--

b.	Bij het toetsen van de haalbaarheid van een ontwikkeling moet ook het tijdsaspect meegenomen worden. Binnen welke termijn zou de ontwikkeling van het LMB-terrein gerealiseerd kunnen worden, mede gezien de sanering, onderhandelingen, overleg met derden, etc.?	Mocht binnen afzienbare tijd de ontwikkeling van het LMB-terrein niet haalbaar blijken dan wordt overgegaan tot alternatieve locaties. Zie verder de beantwoording op 6a.
c.	In het bestemmingsplan ontbreekt een locatie waar ondernemers in de toekomst hun bedrijf zouden kunnen vestigen. Dat er momenteel weinig vraag naar is betekent niet dat er geen vraag naar zou zijn in de toekomst en dat dit geweerd moet worden.	Voor de leefbaarheid van het dorp is het goed dat uit het dorp voortkomende bedrijvigheid er een plek kan krijgen. In het dorp is en zal ook in de toekomst plek moeten zijn voor (kleinschalige) bedrijvigheid. Wanneer dit zich voordoet is hiervoor per geval maatwerk nodig, mede gezien de verweving met de woonfunctie. De herontwikkeling van het LMB-terrein biedt mogelijk ook kansen om nieuwe (kantoor)functies te realiseren.
d.	Wordt er naast woningen voor starters ook rekening gehouden met woningen voor senioren? Wellicht niet relevant in het kader van het bestemmingsplan, maar welke voorzieningen zijn daarnaast in het dorp noodzakelijk om deze categorie van bewoners te behouden in het dorp (bus of soos).	De gemeente Voorst streeft ernaar om 100% van de nieuwbouw levensloopbestendig te maken en daarmee geschikt voor ouderen. In het kader van de uitwerking van de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst wordt een ruimtelijk spoor (dorpsvisies en bestemmingsplannen) en een leefbaarheidsplan uitgewerkt. In het kader van het leefbaarheidsplan is aandacht voor het behoud van voorzieningen.
e.	De argumentatie omtrent de uitgifte van kavels op de informatieavond wordt niet sterk bevonden. Gesteld is dat zelf gebouwde woningen voor eventuele latere verkoop omgevormd zullen worden tot dure woningen.	Hiermee werd tijdens de informatieavond bedoeld op de bouw van sociale huurwoningen. Deze kunnen duurzaam ingezet worden voor de huisvesting van jongeren/ starters op de woningmarkt. Koopwoningen en daarmee dus kavels kunnen vaak slechts eenmalig ingezet worden voor een starter op de woningmarkt.
f.	Er worden vraagtekens gezet bij de realisering van huurwoningen, de animo in De Vecht is hiervoor te klein.	Zie hiervoor de beantwoording op 1a.
g.	Het in De Vecht realiseren van woningen met een uniforme uitstraling wordt niet als passend ervaren. Een dorp wordt 'gemaakt' door de diversiteit in woningen. Afgelopen jaren zijn met name seriematig woningen ontwikkeld. Een manier om dit te voorkomen is het vrijgeven van de grond en meer eigen inbreng in het uiterlijk van een woning door de toekomstige bewoners.	Zie hiervoor de beantwoording op 1c.

h. Het streven om deze 'moeilijke' locatie te ontwikkelen wordt als dapper ervaren. Is er bij de provincie ook gepraat over financiële steun?	De ontwikkeling van deze locatie is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de gemeente en een eventuele private partij. Zie verder ook de beantwoording op 3a.
i. De oude coöperatie is een geschikte locatie om huurwoningen te realiseren en een gezichtsbepalend gedeelte van De Vecht te behouden. Als het mogelijk is de oude molen in ere te herstellen zou de heer Roeterd daar met alle plezier een mooie combinatie van wonen en een veilige speelplek voor De Vecht van willen maken.	Op de gronden van de oude coöperatie rust ook een hindercirkel. In de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan is deze locatie aangegeven als mogelijke inbreidingslocatie. Of de oude molen in ere hersteld kan worden moet blijken uit de verdere uitwerking van de plannen en de bouwtechnische staat van de molen.

4. Plaatselijk Belang 'De Vecht en omstreken', p/a Mozartstraat 36, 7391 XK Twello (d.d. 17 juli 2006, kenmerk gemeente vrom-2006-3387/ 3412)

a. De (financiële) haalbaarheid en de noodzakelijke snelheid zijn een zorgpunt. Om de ontwikkeling van het LMB-terrein mogelijk te maken moeten stankcirkels verlegd worden, dit kost veel tijd. Er is in De Vecht dringend behoefte aan betaalbare woningen voor vooral jonge starters.	Zie voor de verlegging van de stankcirkels de beantwoording op 6a. Zie voor de behoefte aan betaalbare woningen voor starters de beantwoording op 1a.
b. Wanneer de ontwikkeling van het LMB-terrein niet mogelijk blijkt moet snel overgegaan worden tot de realisering van een alternatief plan. Het plan 'Kerkring' is in de ogen van Plaatselijk Belang een goed alternatief, waarbij aan alle voorwaarden wordt voldaan.	Zie de beantwoording op 6a.
c. De betaalbare woningen moeten daadwerkelijk beschikbaar komen voor in eerste instantie starters uit De Vecht. Dit is belangrijk om de leefbaarheid van De Vecht ook in de toekomst te garanderen.	Binnen de gemeente Voorst gelden voor nieuwe koopwoningen en kavelverkoop uitgifteregels waardoor in principe alleen mensen in aanmerking komen die in de gemeente Voorst wonen of werken (sociale of maatschappelijke binding) Bij nieuwbouw in de dorpen Klarenbeek, Terwolde, Voorst en Twello geldt extra voorrang voor inwoners met kernbinding (50% wordt via loting aangeboden aan kandidaten met kernbinding). Vanuit het leefbaarheidsplan is de suggestie gedaan dat de kernbinding gaat gelden voor alle kernen, dus ook De Vecht.

d. Om het dorpse karakter en de daarmee gepaard gaande diversiteit te handhaven moeten de toekomstige bewoners in overleg met de betreffende projectontwikkelaar/ aannemer een grote mate van invloed krijgen op de vormgeving en inrichting.	Zie beantwoording op 1c.
e. In het kader van de leefbaarheid van De Vecht is het essentieel dat minimaal de huidige voorzieningen in De Vecht worden behouden. Een groot deel van deze voorzieningen zijn van een dusdanig niveau dat ze aan vernieuwing of vervanging te zijn (bijvoorbeeld de school, de peuterspeelzaal, de gymzaal en het parochiegebouw). Om kosten bij de realisatie en exploitatie te drukken zouden de voorzieningen kunnen worden samengebracht in een multifunctioneel gebouw. Plaatselijk Belang nodigt de gemeente uit om samen hierover na te denken en dit gezamenlijk vorm te geven.	In het leefbaarheidspoor hebben bewoners van De Vecht aangegeven een multifunctioneel gebouw te wensen. Dit ter vervanging van bestaande voorzieningen. Door het grote financiële tekort wordt de financiële haalbaarheid klein geacht als alleen de gemeente financierder is. De haalbaarheid komt pas in beeld als ook andere actoren (schoolbestuur, kerk, gemeenschap, ontwikkelaar) er financiële middelen in willen steken. Op basis van het te herijken voorzieningenbeleid maakt de gemeente een keuze tussen onderhoud en de handhaving van de bestaande basisschool en peuterspeelzaal, of realisering van een multifunctioneel gebouw.

5. Bestuur van sportvereniging Vlug en Lenig, p/a Kerkstraat 42, 7396 PH De Vecht (d.d. 18 juli 2006, kenmerk gemeente vrom-2006-3395)

a. Woningbouw in De Vecht kan in belangrijke mate bijdragen aan het behoud en mogelijk de groei van de sportvereniging en daarmee de leefbaarheid van De Vecht.	De gemeente herkent de belangrijke rol die de sportvereniging speelt in het behoud en de versterking van de leefbaarheid in De Vecht. Ook de gemeente vindt het van belang dat er voldoende woningen zijn om te voorzien in de lokale behoeften van De Vecht.
b. Woningbouw moet voldoen aan de volgende voorwaarden: snel bouwen, bouwen voor in eerste instantie bewoners van De Vecht, vooral voor starters, betaalbare (koop)woningen en de invulling van de daadwerkelijke bouw in overleg met toekomstige kopers (inspraak).	Voor het in eerste instantie bouwen voor bewoners van De Vecht zie de beantwoording van 4c Voor de het bouwen van betaalbare (koop)woningen voor starters zie de beantwoording op 1a. Voor de rol van toekomstige kopers bij de invulling van de bouw zie 1c.
c. Wanneer de ontwikkeling van het LMB-terrein niet mogelijk blijkt moet snel overgegaan worden tot de realisering van een alternatief plan. Het plan 'Kerkring' is in de ogen van de sportvereniging een goed alternatief, waarbij aan alle voorwaarden wordt voldaan.	Zie de beantwoording op 6a.

6. Mondelinge inspraakreactie Plaatselijk Belang en Vlug en Lenig
De schriftelijke inspraakreacties onder 4 en 5 zijn door vertegenwoordigers van Plaatselijk Belang en Vlug en Lenig mondeling toegelicht in een gesprek op 18 juli 2006.

a. Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt de keuze voor de ontwikkeling van het LMB-terrein ondersteund. Er zijn echter twijfels over de haalbaarheid van de ontwikkeling. Dit gezien de stankcirkels, de noodzakelijke bedrijfsverplaatsing en het financiële aspect. Ook is het maar de vraag of de noodzakelijk financiering van aspecten uit het leefbaarheidsplan mogelijk is vanuit de ontwikkeling van het LMB-terrein. In verband met de leefbaarheid van De Vecht is het gewenst dat er snel woningen gerealiseerd worden. Jongeren trekken nu weg naar omliggende plaatsen. Het reeds eerder gepresenteerde plan Kerkring geeft wel mogelijkheden om tot een snelle realisering van woningbouw over te gaan. Verder wordt hierin een financiële relatie gelegd met de ontwikkelingen vanuit het leefbaarheidsplan en de aanpak van het schoolgebouw.	Onlangs heeft de gemeente de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd op zowel de gronden van het LMB als de gronden ten noorden van de Kerkstraat. De huidige eigenaren moeten in geval van verkoop daarom eerst de gronden aan de gemeente aanbieden. Hiermee geeft de gemeente te kennen dat zij het ook wenselijk acht dat tot snelle realisering van de woningbouw overgegaan wordt. Vanuit het structuurbeeld verdient het de voorkeur dat de locatie van het LMB herontwikkeld wordt. Mocht blijken dat dit niet binnen afzienbare tijd haalbaar is dan is een andere optie de ontwikkeling van de gronden ten noorden van de Kerkstraat. Onze stedenbouwkundige heeft daarnaast het afwegingskader voor de locatiekeuze voor woningbouw in De Vecht gedetailleerd uitgewerkt (zie bijlage). De uiteindelijke afweging is afhankelijk van welk belang men hecht aan de diverse criteria. De locatie LMB komt vooral stedenbouwkundig sterk naar voren. Tezamen met de sanering van de bedrijvigheid heeft dat zwaar gewogen bij de keuze voor in eerste instantie deze woningbouwlocatie in het voorontwerp bestemmingsplan. Verder laat de gemeente momenteel de mogelijkheden welke de in procedure zijnde Wet geurhinder en veehouderij biedt voor wat betreft ontwikkelingsmogelijkheden van woningbouw voor De Vecht onderzoeken. Deze geactualiseerde wetgeving kan in de toekomst mogelijk voor meer gunstige situaties leiden in de zin dat een zekere geurhinder als acceptabel kan worden bestempeld in specifieke gebieden en in die hoedanigheid dan ook minder belemmeringen oplevert voor hindergevoelige functies. Daarnaast wordt in de nieuwe benadering ook uitgegaan van de overheersende windrichting. De gemeentelijke verwachting is dat er door de nieuwe wetgeving mogelijkheden ontstaan voor woningbouw op de locatie van het LMB.
--	--

b. Voor het perceel Kerkstraat 40 zijn plannen gemaakt voor de realisering van woningbouw. Dit om mede de aanpak van de school te financieren. Waarom is in het bestemmingsplan slechts de mogelijkheid voor één woning opgenomen?	De gepresenteerde plannen voor deze locatie zijn niet in lijn met de ruimtelijke opvattingen van de gemeente Voorst. Er wordt zoals reeds aangegeven ingezet op de nieuwbouw van woningen op de locatie LMB.
c. Het is niet bekend dat de sportvelden een hinder-cirkel van 50 m hebben.	Dit zijn planologische standaardafstanden welke gebaseerd zijn op een publicatie van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (Bedrijven en milieuzonering). In de praktijk kan tot een nuance-ring van deze afstanden worden gekomen, mits goed onder-bouwd.
d. In het voorontwerpbestemmingsplan staat op bladzijde 42 aangegeven dat de wegen in hoofd-zaak een verblijfsfunctie hebben. Dit wordt door de bewoners anders ervaren. Er is onder andere sprake van druk landbouwverkeer.	Vanuit de wegenclassificatie van de gemeente Voorst wordt hiermee bedoeld dat het geen doorgaande route is als bijvoor-beeld de lordensweg.
e. De gronden van de kerk en de school hebben een maatschappelijke bestemming gekregen. De wo-ning bij zowel de kerk als de woning bij de school zijn inmiddels als burgerwoning in gebruik.	Het voorontwerp bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden aan de feitelijke situatie.
f. Het plan leeft in het dorp. Plaatselijk Belang wil graag bij de uitwerking van het plan betrokken zijn. In oktober 2006 wil Plaatselijk Belang de jaar-vergadering organiseren. Het zou wenselijk zijn dat de gemeente dan de stand van zaken voor wat be-treft het plan en de woningbouw kan toelichten.	De bereidheid bestaat zeker. De gemeentelijke visie op de in-spraakreacties en een verdere concretisering van de ontwikkeling van het LMB-terrein kan dan hoogstwaarschijnlijk toegelicht worden. Het is niet de verwachting dat dan uitsluitel gegeven kan worden over de definitieve haalbaarheid van de ontwikkeling van het LMB-terrein.

7. De heer W.H. Boesveld, Kerstraat 21, 7396 PG De Vecht (d.d. 20 juli 2006, kenmerk gemeente vrom-2006-3419)

a. De ontwikkeling van de locatie LMB sluit niet aan op het huidige karakter van het dorp, brengt onno-dig hoge kosten met zich mee en draagt niet bij aan de groene, agrarische en open karakter. Het is jammer dat de voorkeur van de plaatselijke bevol-king geheel terzijde wordt geschoven.	Belangrijk uitgangspunt bij de nieuwbouw van woningen is de inpassing van nieuwe ontwikkelingen in de bestaande landschap-pelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten. Concreet betekent dit dat de karakteristiek van het wegwijk met het landschap tot in het hart van het dorp, alsmede het bijzondere ensemble van kerk en begraafplaats herkenbaar moet blijven. Ontwikkelingen ten noorden van de Kerkstraat worden niet afge-wezen. Een herontwikkeling van het LMB-terrein ligt echter zoals reeds onder 6a is aangegeven het meest voor de hand. Deze keuze voor deze locatie kent de volgende redenen: - het LMB-terrein vormt nu een rommelig gebied binnen het dorp. Een herontwikkeling zal de ruimtelijke kwaliteit bin-nen het dorp sterk verbeteren - er liggen kansen om tegelijk ecologische en waterhuishoud-kundige ontwikkelingen langs de Grote Wetering in de plan-vorming mee te nemen Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een zuidelijke uit-breiding noodzakelijk en ruimtelijk mogelijk.
--	--

b. Het plan draagt niet bij aan het groene karakter. Er moet veel groen met bijbehorende flora en fauna verdwijnen langs bijvoorbeeld de Grote Wetering. Verder zal het aanzicht vanaf Teuge komend over de Lochemsestraat aanzienlijk veranderen.	Door de herontwikkeling van het LMB-terrein en de bijbehorende zuidelijke uitbreiding zal inderdaad in bepaalde mate groen verdwijnen. Er is vanuit het huidige karakter van het dorp en de bestaande ruimtelijke kwaliteiten bewust gekozen voor een herontwikkeling van het LMB-terrein met bijbehorende uitbreiding. De groene open ruimte langs de Grote Wetering die doorloopt tot in het hart van het dorp wordt gehandhaafd. Ook het landschappelijk karakter en de openheid van het gebied worden gerespecteerd.
c. Door agrarische bedrijven te saneren wordt niet bijgedragen aan het agrarische karakter van het dorp	Of en in welke mate agrarische bedrijven moeten worden gesaneerd is nog niet geheel duidelijk. Dit is onderwerp van nadere studie. Momenteel onderzoekt de gemeente de mogelijkheden welke de in procedure zijnde Geurwet biedt voor wat betreft ontwikkelingsmogelijkheden van woningbouw voor De Vecht
d. Het karakteristieke bebouwingslint wordt doorbroken. Verder zal de openheid van het gebied verloren gaan en passen meergezinswoningen niet in de huidige bebouwing van met name vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen.	Zoals bij de beantwoording van 7a en 7b is aangegeven wordt getracht de openheid zoveel mogelijk te behouden. Het bebouwingslint wordt inderdaad doorbroken. Echter, in elke variant van uitbreiding van De Vecht zou hiervan sprake zijn. Vanuit het oogpunt van 'zuinig ruimtegebruik' is het niet gewenst dat woningbouw in De Vecht slechts plaatsvindt in de vorm van lintbebouwing.
e. De op de plankaart aangegeven maximale bebouwingshoogte van 12 meter is niet passend. De huidige woningen hebben een maximale hoogte van 8 meter.	Het voorontwerp bestemmingsplan heeft als uitgangspunt dat aan de massa en ligging van het bestaande LMB moet worden gerefereerd. Dit betekent enige afstand tot de Kerstraat en de mogelijkheid voor meergezinswoningen aan deze zijde van het plan. Dit uit zich ook in het toestaan van hogere woningdichtheden aan de noordzijde van de herontwikkelingslocatie en lagere dichtheden aan de zuidzijde.
f. Door af te wijken van het huidige bebouwingslint is het de vraag of uitbreidingen aan de zij- en achtergevels van minder belang zijn omdat deze vanaf de weg niet zichtbaar zouden zijn. Genoemde gevels zullen vanaf de Lochemsestraat en vanaf de huidige percelen aan de Kerkstraat zichtbaar zijn. De openheid van het landschap en het vrije uitzicht zal daarnaast voor deze percelen (deels) verloren gaan.	In het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat de zij- en achtergevels de minst zichtbare gevels zijn. In de uitwerking van een ontwerp voor de locatie zal aandacht zijn voor de situering van de bebouwing in relatie tot de openbare wegen en het bebouwingslint. Zoals onder 7b is aangegeven is aandacht voor de openheid van het landschap. Het zou inderdaad kunnen zijn dat het uitzicht voor de percelen aan de Kerkstraat door de herontwikkeling van het LMB-terrein veranderd.
g. De verdeling naar prijs categorie is in strijd met de aansluiting bij de huidige bebouwingskarakteristiek van vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen.	Zoals onder 7e reeds is aangegeven moet in de nieuwe ontwikkeling aan de massa en ligging van het LMB gerefereerd worden. Dit betekent mogelijk ook meergezinswoningen.
h. Door te kiezen voor de locatie LMB wordt voor een onnodig dure optie gekozen. Door de bodemvervuiling en de relatief hoge waterstand zullen extra	Het herontwikkelen van een bestaande locatie met nieuwbouw is over het algemeen duurder dan het realiseren van een uitbreidingslocatie. Zoals onder 7a reeds is aangegeven zijn er een

werkzaamheden nodig zijn waardoor er minder geld vrijkomt voor de leefbaarheid. Ook moeten enkele agrarische bedrijven en het LMB gesaneerd worden.	aantal redenen waarom gekozen wordt voor de herontwikkeling van het LMB-terrein. Zie voor het op peil houden van de leefbaarheid van het dorp de beantwoording op 4e.
i. Door de mogelijke ophoging van het LMB-terrein kunnen nadelige gevolgen voor de omliggende percelen ontstaan	In de uitwerking van een ontwerp voor de locatie zal aandacht zijn voor ophoging in relatie tot mogelijke nadelige gevolgen voor de omliggende percelen. Ook zal bij de ontwikkeling van de locatie geohydrologisch onderzoek worden uitgevoerd om de exacte situatie in beeld te brengen. Zie verder de beantwoording op 2a.
j. Als reden voor de keuze van het LMB-terrein worden onder andere de kansen genoemd om tegelijk met de nieuwbouw de ecologische en waterhuishoudkundige ontwikkelingen langs de Grote Wetering in de planvorming mee te nemen. Deze ontwikkelingen kunnen echter ook los van de nieuwbouw worden doorgevoerd.	Dat is inderdaad waar. Door deze echter te koppelen aan de herontwikkeling van de locatie ontstaan meer mogelijkheden voor financiering.

8. Nikkels Projecten BV, de heer G. Nikkels, Postbus 156, 7390 AD Twello (d.d. 21 juli 2006, kenmerk gemeente vrom-2006-3450, kenmerk Nikkels NBB 111744)

a. Het huidige aangegeven gebied is te beperkt om tot een haalbare ontwikkeling te komen. Er moeten bij deze ontwikkeling milieucirkels gesaneerd worden. Het zou logisch zijn om het plangebied in westelijke richting uit te breiden. Hierdoor bestaat ook de mogelijkheid meer woningen te realiseren. Hierdoor wordt de programmatische druk op het LMB-terrein minder.	Zie de beantwoording op 3a.
b. De ontwikkeling van het LMB-terrein bestaat niet uit twee losstaande gebieden en moet op de plankaart dan ook aangegeven worden middels het aanduiden van een maximum aantal woningen voor het gehele gebied en niet gesplitst per locatiedeel.	De achtergrond hiervan is dat aan de Kerkstraat hogere woningdichtheden worden toegestaan dan aan de zuidzijde van de locatie. Dit om een goede overgang te creëren naar het open landschap.
c. Langs de Grote Wetering is een open ruimte aangegeven. Er wordt onvoldoende nut gezien in een open ruimte met een dergelijke omvang en er wordt aangedrongen op het haalbaar houden van de ontwikkeling.	Zie de beantwoording op 7a en 7b. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het open houden van dit gebied belangrijk.

9. De heer E.J. van Oorspronk, Lochemsestraat 44, 7396 PK De Vecht (d.d. 22 juli 2006, kenmerk gemeente vrom-2006-3500)

Op donderdag 13 juli 2006 hebben de heer en mevrouw Oorspronk een mondelinge inspraakreactie ingediend.

a. Het voorontwerp bestemmingsplan gaat uit van realisering van de woningbouwopgave voor De Vecht op de gronden van het LMB. Los van het feit dat er nog een stankcirkel van het bedrijf aan de Lochemsestraat 44 over de locatie van het LMB is gelegen, gaat de familie van Oorspronk ervan uit dat de volgende uitbreiding over circa tien jaar op hun gronden aan de Lochemsestraat 44 zal plaatsvinden. Momenteel staat de familie van Oorspronk voor de keuze om grote investeringen in het bedrijf te doen. Zo wordt van een varkensbedrijf overgegaan naar een rundveebedrijf en is onlangs een bouwvergunning verleend voor de bouw van een schuur ten dienste van het houden van rundvee. De familie van Oorspronk vraagt zich af of nu overgegaan moet worden tot de bouw van deze schuur of dat sprake is van mogelijke kapitaalvernietiging in de toekomst.	Het is bekend dat de stankcirkel van het bedrijf aan de Lochemsestraat 44 over het LMB-terrein is gelegen. Zoals onder 6a en 7c is aangegeven wordt momenteel onderzoek verricht naar de mogelijkheden welke de nieuwe stankwetgeving biedt. De haalbaarheid van de ontwikkeling van de locatie LMB hangt nauw samen met de stankcirkels van de agrarische bedrijven aan de Lochemsestraat. Waar vervolgens een eventuele volgende uitbreiding van het dorp De Vecht zal plaatsvinden is nu nog niet bekend. In de bijlage zijn de verschillende mogelijkheden in beeld gebracht.
b. De familie Van Oorspronk bezit gronden aan de Beentjesweg. Graag zouden ze zien dat er woningbouw op het perceel aan de Lochemsestraat 44 plaatsvindt en niet op de locatie van het LMB. Nu zien ze het nog zitten om te verhuizen naar een nieuwe locatie. Over 10 jaar kunnen ze deze investering waarschijnlijk niet meer 'dragen' en vinden ze zichzelf te oud. Met de eventuele verplaatsing van het bedrijf naar de Beentjesweg zijn de gronden voor woningbouw in De Vecht veiliggesteld en kan de familie Van Oorspronk de verplaatsing en nieuwbouw van het bedrijf financieren. Verder vormt de stankcirkel van het bedrijf dan geen belemmering voor woningbouw op andere locaties in het dorp. Ook geeft de familie Van Oorspronk aan dat sprake is van een minder complexe grondeigendomsituatie.	Voor een onderbouwing van de huidige keuze voor de ontwikkeling van de locatie LMB wordt verwezen naar de onderbouwing onder 6a en 7a en de bijlage. Als 2^{de} optie beschouwen wij de ontwikkeling van de gronden ten noorden van de Kerkstraat. Het gemeentelijk en provinciaal beleid is verder dat in principe geen nieuwsvestiging van agrarische bedrijven in het buitengebied kan plaatsvinden.
c. Tot slot vindt de familie Van Oorspronk het jammer dat op de locatie LMB woningbouw verder van het dorpslint mogelijk gemaakt wordt. Gezien vanuit de ontwikkeling van het Weteringsebroek wordt dit niet als 'passend' ervaren	Zie beantwoording op 7d.

Daarnaast heeft de familie Van Oorspronk op 22 juli 2006 een schriftelijke inspraakreactie ingediend. Hierbij wordt met name een toelichting gegeven op het voorstel voor een bedrijfsverplaatsing. d. Door een eventuele bedrijfsverplaatsing van de familie Van Oorspronk ontstaat tezamen met de ontwikkeling van de garage De Vecht en loonbedrijf de Kruijf (voormalige oude landbouwcoöperatie) een aaneengesloten kavel voor de bouw van ca. 40 woningen en worden twee stankcirkels gesaneerd. De heer Van Oorspronk geeft aan dat hij nu nog in staat is om iets nieuws te beginnen. Over tien jaar is dat hoogstwaarschijnlijk niet meer het geval.	Zie beantwoording op 9a en 9b.
---	---------------------------------------

10. LTO Noord Advies, de heer J. Wesseldijk, Postbus 126, 7400 AC Deventer (d.d. 24 juli 2006, kenmerk gemeente vrom-2006-3499, kenmerk LTO 497rom06/JW/JV). Namens de heer J.H.M. Overvelde, Avervoordseweg 9 te De Vecht.

a. De voorzieningen als de basisschool en de peuterspeelzaal verkeren in een slechte staat en er is sprake van ruimtegebrek. Een voorstel vanuit de kern is om de ontwikkeling van woningbouw in samenhang met de verbetering van de voorzieningen op te pakken. Dit kan door de woningbouw in meer ruimtelijke zin te betrekken bij de bestaande maatschappelijke doeleinden en deze te situeren aan de noordzijde van de Kerkstraat.	Zie voor de beantwoording van de aanpak van de basisschool en de peuterspeelzaal en de mogelijke realisering van een multifunctioneel gebouw 4e. Het mogelijk betrekken van de ontwikkeling van woningbouw in combinatie met de verbetering van voorzieningen behoeft niet te betekenen dat deze ook in ruimtelijk fysieke zin aan elkaar gekoppeld worden. Zie voor de beantwoording van de ontwikkeling van woningen ten noorden van de Kerkstraat de beantwoording op 6a.
b. Het voorontwerp bestemmingsplan is gericht op de sanering van het LMB-terrein. Uit de voorschriften blijkt dat er 15 woningen in complexvorm gebouwd kunnen worden met een maximale hoogte van 12 meter. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt geen verbetering, tevens is het de vraag of de bewoners uit De Vecht daadwerkelijk een sanering van het LMB wensen.	Zie voor de bouwhoogte de beantwoording op 7e. De eventuele sanering van het LMB heeft tijdens de informatieavond in principe over het algemeen op instemming kunnen rekenen van de bevolking van De Vecht. Er worden wel vraagtekens gezet bij de financiële haalbaarheid en het tijdsaspect.
c. De voorgestelde woningbouwdifferentiatie staat niet in verhouding met de behoefte aan woningen voor startende jongeren.	Zie beantwoording 1a.

d. In het voorontwerp staat aangegeven dat de woningen onder andere vanuit landschappelijk oogpunt ten zuiden van de Kerkstraat gepland zijn. Een duidelijke onderbouwing hiervoor ontbreekt in het plan.	Zie voor een nadere onderbouwing van de locatiekeuze de beantwoording onder 6a en 7a en de bijlage.
e. Het is onduidelijk hoe omgegaan wordt met de aanwezige hindercirkels. In verband met onder andere de financiële haalbaarheid is het niet mogelijk het voorontwerp bestemmingsplan verder in procedure te brengen.	Zie beantwoording op 7c. Het in procedure zijnde bestemmingsplan geeft geen directe bouwtitel voor de gronden van het LMB-terrein. Hiervoor dient eerst het bestemmingsplan uitgewerkt te worden. In dit kader dient tevens de haalbaarheid in relatie tot de stankcirkels aangegeven te worden.
f. In de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst staat een opgave voor De Vecht van veertig woningen tot 2030. Het is logisch om in het bestemmingsplan nu ook al vooruit te kijken naar de volgende fase en de locatie waar dit gerealiseerd zou kunnen worden.	In de toelichting op het bestemmingsplan is de toekomstige opgave op de lange termijn verkend. Zie hiervoor ook de bijlage. Het bestemmingsplan voorziet echter in ruimtelijke ontwikkelingen van de komende tien jaar. Op de plankaart kunnen daarom toekomstige ontwikkelingen na deze periode niet opgenomen worden.
g. Hoe staat de ontwikkeling van het LMB-terrein in verhouding met het plan Weteringsebroek?	Woningbouw in De Vecht en daarmee de ontwikkeling van het LMB-terrein vormt geen belemmering voor het plan Weteringsebroek.
h. Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is het de vraag of sprake is van een logische locatiekeuze. Om te voldoen aan de eisen van drooglegging moet de locatie worden opgehoogd. In de keuzebepaling en de afweging van de locaties komt dit niet terug.	Zie voor wat betreft het aspect water de beantwoording op 2a. Verder heeft inzake de locatiekeuze het aspect water wel een rol gespeeld. Zie hiervoor bladzijde 28/ 29 van het voorontwerp bestemmingsplan.
i. Een strook aan de noordzijde van de Kerstraat krijgt de bestemming Natuur. Dit is een ontsluitingsmogelijkheid van de gronden van de heer Overvelde (weliswaar nu niet in gebruik, maar in de toekomst mogelijk wel).	Het voorontwerp bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden aan de feitelijke situatie.

Vooroverleg ex artikel 10 Bro

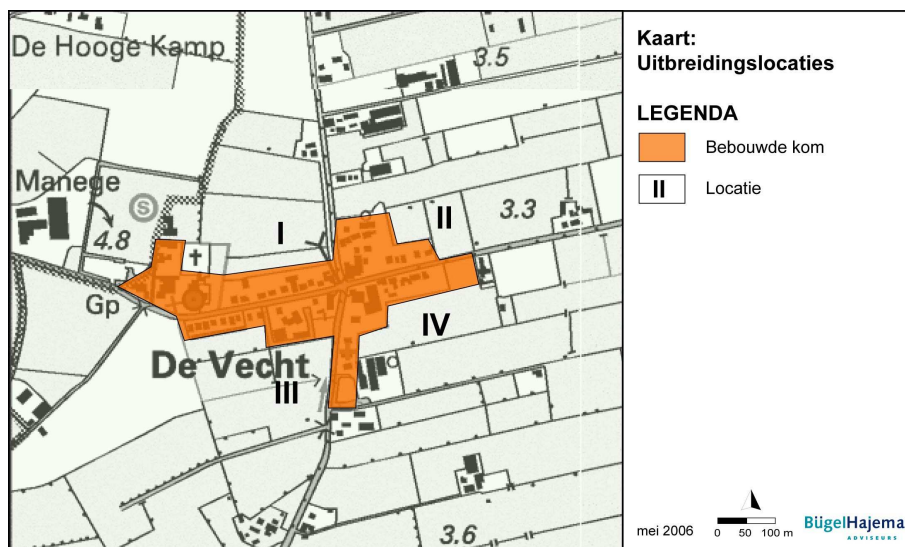
Waterschap Veluwe, College van dijkgraaf en heemraden, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn (d.d. 3 juli 2006, kenmerk gemeente vrom-2006-3173, kenmerk Waterschap 116231/ PD/aj)

a. De uitkomsten van het vooroverleg inzake de locatiekeuze van woningbouw is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Bij de verdere uitwerking wenst het Waterschap gezien de plaatselijk natte omstandigheden en de nog uit te voeren (geo)hydrologische onderzoeken graag betrokken te blijven.	Hier zal vanzelfsprekend rekening mee gehouden worden.
--	--

Provincie Gelderland, Dienst Ruimte, Economie en Welzijn, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem (d.d. 23 oktober 2006, kenmerk Provincie 2006-013276)

a. Het LMB-terrein is gelegen op de grens met het 'waardevolle landschap IJsselvallei'. Met dit gegeven zou rekening gehouden kunnen worden met de uitwerking van de woonbestemming.	Bij de verdere uitwerking zal dit als aandachtspunt meegenomen worden.
b. Vooralsnog heeft geen overleg met het Waterschap Veluwe plaatsgevonden.	Zie reactie van het Waterschap Veluwe.
c. Er ontbreekt een cultuurhistorische paragraaf.	De cultuurhistorische paragraaf is opgenomen onder 2.1.2 Cultuurhistorie (bladzijde 7).
d. Ter plaatse van de geplande woningbouw bevindt zich een voormalig coöperatiecomplex dat karakteristieke waarde heeft voor het dorp.	Het coöperatiecomplex bevindt zich aan de Beentjesweg en niet aan de Kerkstraat.
e. In de plantoelichting is niet aangegeven wat de cultuurhistorische waarde van het complex is en of herbesteding tot de mogelijkheden behoort. Overleg met de provinciale afdeling Cultuurhistorie hieromtrent is wenselijk.	De cultuurhistorische waarde van het coöperatiecomplex zal nader verkend worden.

Bijlage bij inspraakverslag: afwegingskader uitbreidingslocaties De Vecht



Criteria	I	II	III	IV
Stedenbouw				
- aansluiting bestaande dorp	-	+	0	0
- ontsluiting	0	0	+	0
- bouwhoogte	0	0	+	0
- leef- en woonmilieu	+	0	+	-
- landschappelijke inpasbaarheid	-	+	0	+
Milieu				
- geluid	0	0	0	0
- lucht	0	0	0	0
- water	+	-	0	0
- geur (agrarische bedrijvigheid)	+	-	0	-
- bodem	+	+	-	-
Programma				
- omvang	0	-	0	+
- financieel	+	0	-	-
- maatschappelijk draagvlak	+	0	+	0

Toelichting

Stedenbouw

Bij de aansluiting met het bestaande dorp is gekeken hoe de nieuwe uitbreiding stedenbouwkundig in het dorp kan worden ingepast. Door het bijzondere karakter als wegkruisdorp zal bijna voor alle locaties een nieuwe ontsluiting moeten worden gemaakt, die de karakteristieke wegenstructuur op enige wijze aantast. Met deze kanttekening in gedachten sluit locatie II nog het beste aan bij het

bestaande dorp. Hier is het lint nog uit te breiden in combinatie met een nieuwe woonbuurt achter het lint. De locaties III en IV kunnen door middel van herontwikkeling van bedrijfslocaties nog aan het lint worden gebonden. Voor de locatie I geldt dit niet, hier ontstaat een op zichzelf staand gedeelte van het dorp.

De ontsluiting van de woonwijk zal plaatsvinden via één van de bestaande vier wegen. Dit kan nog het beste plaatsvinden bij II en III omdat hier direct vanaf het lint kan worden ontsloten. De andere twee locaties vragen om een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de bestaande wegen.

De bouwhoogte kan van belang zijn voor de differentiatie in woningtypen. Uiteraard zal in De Vecht geen hoogbouw plaatsvinden. Wel biedt de locatie van het LMB (locatie III) mogelijkheden om te refereren aan grotere bouwmassa's, zodat het mogelijk is een bijzonder programma te realiseren.

Het leef- en woonmilieu zegt iets over de te verwachten sfeer in het nieuwe woongebied. Deze wordt in De Vecht sterk bepaald door het landschap en agrarische bedrijvigheid in de directe nabijheid. Op basis hiervan scoren de locaties I en III ten westen van de Groote Wetering het best.

De landschappelijke inpasbaarheid betreft de aansluiting van de uitbreiding op de omgeving. De locaties II en IV zijn daarbij het beste landschappelijk in te passen. Beide locaties kennen nu een wat rommelige landschappelijke inrichting die sterk verbeterd kan worden met de toevoeging van een nieuw woongebied. Gelegen in het 'veenweidegebied' past hierbij een inpassing met hoog opgaande populieren en watergangen. Op locatie I is het contrast van de grens tussen het veenweidelandschap en het dekzandlandschap nog het beste te zien met de zware houtwallen rondom de begraafplaats en de sportvelden. Hier vormt nieuwbouw de grootste aantasting van het bestaande landschap. Voor locatie III geldt dat in mindere mate. Hier biedt de sanering van het LMB-terrein ook kansen om topt een versterking van de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur te komen.

Milieu

Hinder als gevolg van geluid komt in De Vecht niet voor. Er zijn geen drukke 50 km/uur of snelwegen in de buurt, evenmin als spoorlijnen of geluidhinderlijke bedrijvigheid.

Voor luchtkwaliteit gaat hetzelfde op als voor geluid.

Naar water is hier vooral gekeken in de zin of uitbreiding mogelijk is zonder complexe waterstaatkundige ingrepen. Alle locaties zijn niet extreem hoog en droog gelegen. De beste condities kent I. Op locatie II is het het meeste nat.

Het aspect geur is zeer actueel in De Vecht. Voor alle locaties geldt dit wel. Wordt gekeken waar dan nog de meeste ruimte aanwezig is zonder in een geurcontour te belanden, dan biedt locatie I de beste mogelijkheden. De locaties II en IV liggen het meest nadelig met op korte afstand grote agrarische bedrijven met flinke hindercirkels. Het te actualiseren Besluit luchtkwaliteit kan in de toekomst mogelijk voor meer gunstige situaties leiden in de zin dat een zekere geurhinder als acceptabel kan worden bestempeld in specifieke gebieden en in die hoedanigheid dan ook minder belemmeringen oplevert voor hindergevoelige functies.

De bodemkwaliteit is bekeken aan de hand van bronnenonderzoek. Het zijn de locaties van het Landbouw Mechanisatiebedrijf De Vecht en de garage De Vecht waar sprake is van verontreinigingen. Dit betreft de locaties III en IV. Hier zal dan ook nader onderzoek en sanering dienen plaats te vinden. Op de andere locaties zijn in het bodemdossier geen verontreinigingen aangetroffen.

Programma

Het aspect omvang betreft de omvang van het programma dat verwacht wordt op de betreffende locatie een plaats te kunnen krijgen. De locatie IV is wat dat betreft groot genoeg om een omvang-

rijk programma te kunnen opnemen. Dit geldt in mindere mate voor de locatie I en III, omdat daar de aanwezige landschapswaarden om zorgvuldigheid vragen. Om in de ruimtelijke structuur van het dorp te blijven, zijn de mogelijkheden het meest beperkt voor locatie II.

Het aspect financieel betreft een grove quickscan naar de kosten van een mogelijke ontwikkeling op de betreffende locaties. Met name de eigendomssituatie is van belang, evenals de noodzakelijkheid of wens van bedrijfssaneringen. Met name door dit laatste aspect zijn de locaties III en IV waarschijnlijk duurder dan de andere locaties. Aan de andere kant wordt daarbij wel de grootste impuls gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van het dorp. Bij locatie II is verder meer versnipperd eigendom dan bij locatie I. Voor alle locaties geldt echter ook dat er sprake is van stankcirkels van agrarische bedrijvigheid. Deze zullen zeker van invloed zijn op de financiële haalbaarheid van de plannen op de verschillende locaties.

Het maatschappelijk draagvlak is te peilen aan de hand van de informatie-avond en de eigen Dorpsvisie die de bewoners van De Vecht hebben opgesteld. In deze Dorpsvisie kwam locatie I duidelijk naar voren als een goede plek voor uitbreiding. Echter ook de sanering van het LMB wordt als een goede zaak gezien, omdat daarmee een 'rotte plek' in het dorp wordt aangepakt. De andere locaties zijn niet direct ter sprake gekomen, hoewel ook de sanering van de garage en het coöperatiegebouw een pluspunt voor het dorp betekent.

Tot slot

Dit geheel overziend blijkt dat de locatie I gezien het aantal plussen het beste uit de bus komt. Vooral milieukundig en programmatechnisch scoort deze zeer goed. De locatie III volgt hierna met constant een redelijke tot goede score. Deze locatie komt vooral stedenbouwkundig sterk naar voren. Tezamen met het aanpakken van de locatie LMB heeft dat zwaar gewogen bij het kiezen voor deze locatie in het voorontwerpbestemmingsplan. De uiteindelijke afweging is echter afhankelijk van welk belang men hecht aan de diverse beschreven criteria. Deze weging zal de doorslag moeten geven voor de locatiekeuze.

Bijlage D. ZIENSWIJZENNOTITIE