



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Heidezoom 2019

Gemeente Elburg

Datum: 29 juni 2020

Projectnummer: 180503.01

ID: NL.IMRO.0230.BPHEIDEZOOM2019-VST1

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Huidige situatie plangebied	7
2.2	Planbeschrijving	9
3	Beleid en regelgeving	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Milieueffectrapportage	18
4.2	Bodem	19
4.3	Natuur	20
4.4	Bedrijven en milieuzonering	21
4.5	Geluid	23
4.6	Geur	24
4.7	Luchtkwaliteit	27
4.8	Externe veiligheid	28
4.9	Water	31
4.10	Archeologie	36
4.11	Cultuurhistorie	37
4.12	Verkeer en parkeren	37
4.13	Kabels en leidingen	39
5	Wijze van bestemmen	40
5.1	Algemeen	40
5.2	Methodiek	40
5.3	Bestemmingen	41
5.4	Algemene regels	43
6	Economische uitvoerbaarheid	44
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.1	Overleg	45
7.2	Zienswijzen	46

Bijlagen

- Bijlage 1: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 2: Historisch bodemonderzoek
- Bijlage 3: Quick scan natuur
- Bijlage 4: Voortoets Natura 2000
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6: Quick scan externe veiligheid
- Bijlage 7: Waterhuishoudkundig onderzoek
- Bijlage 8: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 9: Notitie vooroverleg

1 Inleiding

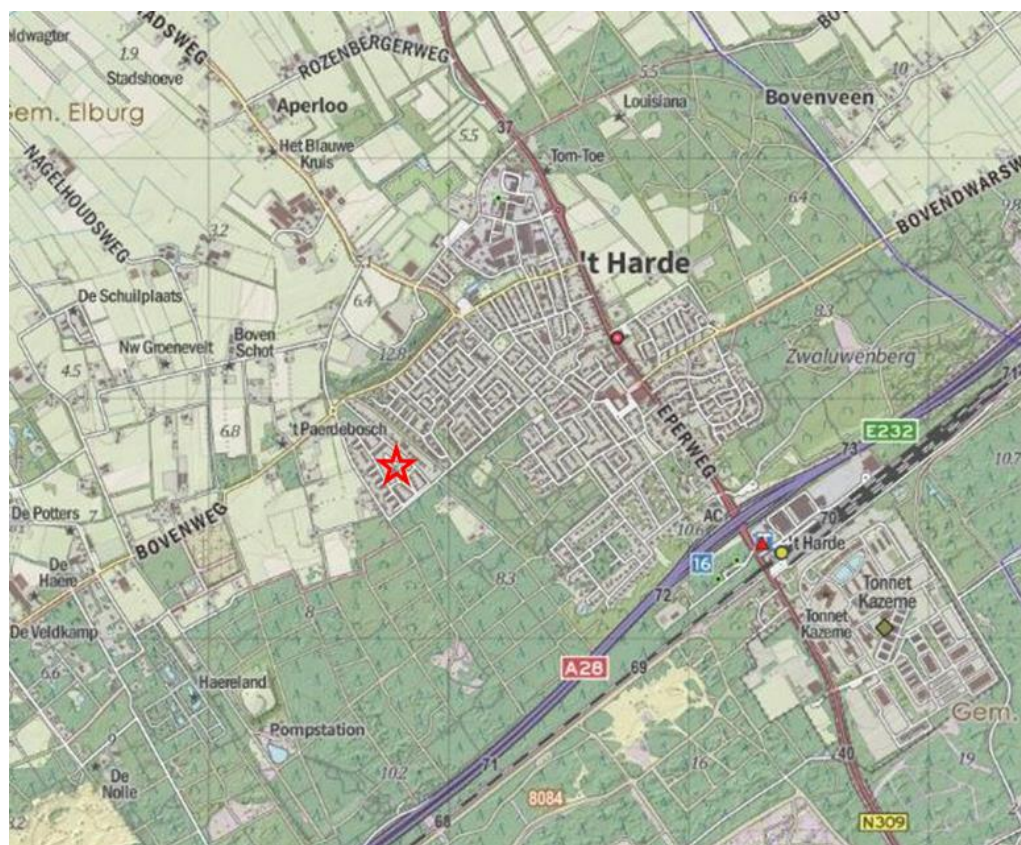
1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de westzijde van 't Harde ligt de uitbreidingswijk Heidezoom. Op 13 december 2010 heeft de raad van de gemeente Elburg hiervoor het bestemmingsplan 'Heidezoom 2010' vastgesteld. De woonwijk is op dit moment ongeveer voor de helft gerealiseerd. Het centrale deel is nog onbebouwd en hiervoor is een nieuw stedenbouwkundig plan opgesteld, passend bij de huidige vraag en behoefte.

Het nieuwe stedenbouwkundige plan kan niet worden gerealiseerd op basis van het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling en maakt daarmee de ontwikkeling planologisch mogelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van 't Harde in de wijk Heidezoom. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding planlocatie (rode ster), bron: pdokviewer.pdok.nl



Globale ligging plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

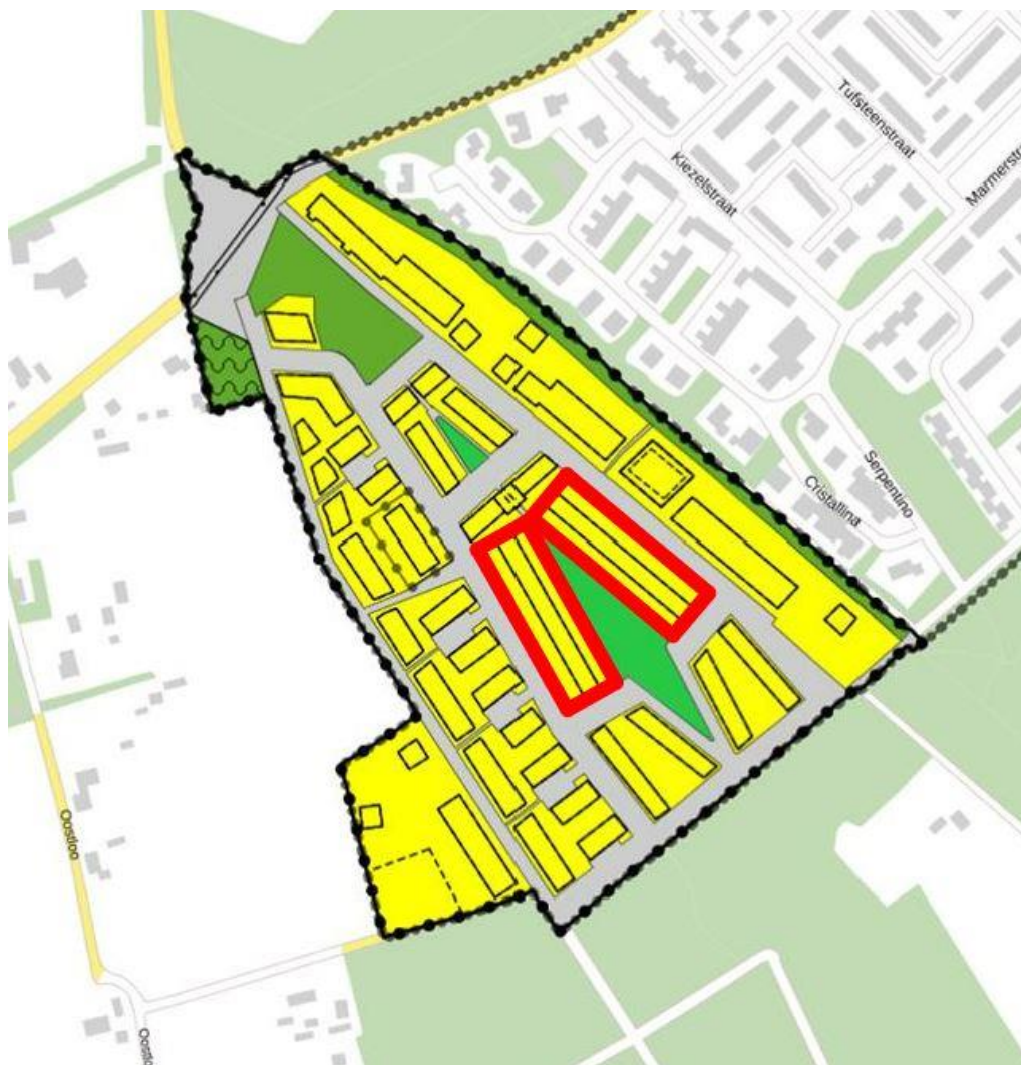
Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Heidezoom 2010', dat op 13 december 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg.

Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Groen', 'Wonen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

- Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' zijn de gronden bestemd voor wonen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, tuinen en erven. Binnen de bestemmingsvlakken zijn verschillende bouwvlakken opgenomen. Hierbinnen mogen hoofdgebouwen worden gerealiseerd. De maximum toegestane goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven en bedragen binnen het plangebied 7 respectievelijk 11 meter. Bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Afhankelijk van het bouwvlak zijn uitsluitend twee aaneengesloten woningen toegestaan, of kunnen vrijstaande of twee aaneengesloten woningen worden gerealiseerd.
- Ter plaatse van de bestemming 'Groen' zijn de gronden bestemd voor groenstroken, plantsoenen, bermen, afschermende groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, kunstwerken, nutsvoorzieningen, andere groen- en speelvoorzieningen en water. Verder zijn hier bij de bestemming behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zoals lichtmasten en ander straatmeubilair alsmede bruggen en duikers toegestaan. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een maximale inhoud van 25 m^3 en een bouwhoogte van 3 m.

- Ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn de gronden bestemd voor wegen van niet doorgaande aard, zoals woonstraten, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, andere verkeersvoorzieningen, zoals bushaltes – zulks met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen. Verder zijn bij de bestemming behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken zoals lichtmasten en ander straatmeubilair alsmede bruggen en duikers toegestaan. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een maximale inhoud van 25 m³ en een bouwhoogte van 3 m.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen. De begrenzing van het plangebied is hierop aangeduid met een rood kader.



Uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Heidezoom 2010' met aanduiding plangebied (rood), Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Strijdigheden

De geplande woningen zijn niet allemaal binnen de bouwvlakken gelegen en er zijn naast vrijstaande en twee-aan-eengebouwde woningen ook rijwoningen gewenst. Het stedenbouwkundig plan kan daarom niet worden gerealiseerd binnen het huidige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet hiervoor worden herzien.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft het plan, waarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie, de planbeschrijving en de historie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 7).

2 Het plan

2.1 Huidige situatie plangebied

't Harde

't Harde is een relatief jong dorp dat haar groei met name te danken heeft aan de aanwezigheid van de spoorlijn en het aanwezige kazerneterrein. 't Harde heeft een groen karakter door de directe nabijheid van de Veluwe en een aantal villawijken in het dorp. Daarnaast heeft het dorp veel grootschalige naoorlogse nieuwbouwwijken.

Heidezoom

Het plangebied ligt centraal in de wijk Heidezoom. Dit is een recente uitbreidingswijk aan de westzijde van 't Harde. De wijk bestaat voornamelijk uit rijwoningen en een beperkt aantal twee-onder-een-kapwoningen. Aan de zuidzijde grenst de wijk direct aan het bosgebied van de Veluwe.

De wijk is van oost naar west ingedeeld in drie delen, gescheiden door twee noord-zuid georiënteerde woonstraten. Het plangebied ligt in de middenzone, welke wordt gekenmerkt door de centrale groene ruimtes die een verbinding maken tussen een noordelijk gelegen bosje en het zuidelijk gelegen bosgebied.

Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Veldbiesweg, aan de zuidoostzijde door het Hazenleger en de Dassenburcht en aan de westzijde door de Buntgraslaan. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de rijwoningen aan de Erica.

In het plangebied zijn twee wegen aanwezig: het Hazenleger en de Dassenburcht. Verder is het momenteel een braakliggend terrein. In en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen watergangen.



Impressie plangebied, gezien vanaf het Hazenleger (bron: SAB)



Impressie plangebied gezien vanaf de Buntgraslaan (bron: SAB)



Impressie plangebied gezien vanaf de Buntgraslaan (bron: SAB)

2.2 Planbeschrijving

Stedenbouwkundig plan

Het plangebied ligt centraal in de wijk Heidezoom en dit is het enige deel van de wijk dat nog niet is gerealiseerd. Voor het plangebied is een nieuw stedenbouwkundig plan opgesteld, dat aansluit op de huidige kwalitatieve en markttechnische behoefte.

In de volgende afbeelding is het stedenbouwkundig plan weergegeven. Met het stedenbouwkundig plan is aangesloten bij de hoofdopzet van de wijk Heidezoom. De wegenstructuur en de centrale groene ruimte zijn behouden. Ten zuiden van de twee blokken rijwoningen zijn twee nieuwe wegen toegevoegd, om deze woningen te ontsluiten op de Veldbiesweg en de Buntgraslaan. Ook functioneel sluit het plan voor de bouw van 32 woningen aan op de omliggende woonwijken.



Impressie stedenbouwkundig plan Heidezoom, bron: Peters & Lammerink Architecten

Aan de noordelijke zijde van het plangebied worden aaneengebouwde woningen gerealiseerd. De voorzijde van deze woningen is georiënteerd op het zuiden, waardoor de tuinen grenzen aan de tuinen van de bestaande woningen aan de Erica.

Het zuidelijk deel van het plangebied is ruim van opzet en heeft mede door de ligging aan de groene ruimte een groen karakter. In dit deel worden aaneengebouwde seniorenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. De woningen zijn georiënteerd op de vier noord – zuid lopende wegen in het plangebied.

De woningen krijgen een maximale bouwhoogte van 11 meter en zullen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met kap. Hiermee wordt aangesloten op de bouwhoogte van de bestaande woningen rondom het plangebied. De seniorenwoningen bestaan uit één bouwlaag met kap.

Programma

Het voorliggende plan ziet op de realisatie van een gedifferentieerd woningbouwprogramma. In het plangebied wordt de realisatie van de volgende woningtypen mogelijk gemaakt:

- 16 aaneengebouwde woningen (rijwoningen en seniorenwoningen);
- 16 twee-onder-een-kapwoningen.

Deze variatie in woningtypen maakt dit deel van de wijk aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen, waaronder starters en senioren. De aaneengebouwde woningen in het zuidelijke deel van het plangebied worden hierbij geschikt gemaakt voor senioren, door deze onder andere gelijkvloers en drempelloos te maken.

Parkeren

In het plangebied worden 106 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze liggen deels op eigen terrein en deels op openbaar terrein langs de omliggende wegen. In paragraaf 4.12 is onderbouwd dat hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om kaders te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans natuurnetwerk Nederland, NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- b het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Toetsing

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

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening. Onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Toetsing

Uit jurisprudentie¹ blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in maximaal 11 woningen binnen bestaand stedelijk gebied niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Met het voorliggende plan wordt de realisatie van maximaal 32 woningen mogelijk gemaakt. Dit komt overeen met het aantal woningen dat op basis van het geldende plan ter plaatse van het plangebied gerealiseerd kan worden. Het aantal woningen neemt daarom planologisch niet toe. Dit betekent dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het is daarom niet nodig om de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Algemeen

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

¹ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

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

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

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

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities van de provincie voor de lange termijn.

Woon- en leefomgeving

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, wordt uitgebreid aan de randen van steden of dorpen.

De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Verder stimuleert de provincie innovaties op het gebied van het energieneutraal en klimaatbestendig maken van woningen.

Toetsing

Woon- en leefomgeving

Het plangebied ligt binnen een bestaande woonwijk en in bestaand stedelijk gebied. Planologisch is de ontwikkeling van 32 woningen op deze locatie al mogelijk. Het onderliggende stedenbouwkundige plan en bijbehorende regeling in het geldende bestemmingsplan, sluiten echter niet meer aan op de huidige kwalitatieve woningbehoefte.

In het geldende bestemmingsplan is uitgegaan van de bouw van uitsluitend vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. In het voorliggende plan worden daarnaast ook aaneengebouwde woningen en seniorenwoningen mogelijk gemaakt. De kwalitatieve opgave staat bij het voorliggende plan centraal. Op deze wijze wordt aangesloten op het provinciale woonbeleid.

Waterbeleid

Het plangebied is gelegen binnen een grondwaterfluctuatietoneel, welke is aangeduid op de themakaart water van omgevingsvisie. In een zone rondom het Veluwemassief, aan de oostzijde van de stuwwal van Nijmegen en een zone langs de Randmeren is sprake van een (smalle) zone die extra gevoelig is voor grondwateroverlast, de zogenoemde grondwaterfluctuatietoneel. Het is van belang om hiermee bij de inrichting of herinrichting van stedelijk gebied, via de watertoets, rekening te houden en zonodig maatregelen te nemen. In de waterparagraaf (paragraaf 4.9) is onderbouwd hoe bij het voorliggende plan rekening is gehouden met de ligging in de grondwaterfluctuatietoneel.

3.2.2 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening, die op 24 september 2014 door Provinciale Staten werd vastgesteld, wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. Nadien is de omgevingsverordening op onderdelen aangevuld (de laatste geconsolideerde versie is van januari 2018). De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Wonen

In de verordening (artikel 2.2) wordt aangegeven dat nieuwe woningen slechts zijn toegestaan wanneer de ontwikkeling past in een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Woningen dienen dus aan de regionale behoefte te voldoen.

Toetsing

Het voorliggende plan voldoet aan artikel 2.2. van de Omgevingsverordening. Op basis van het geldende bestemmingsplan is binnen het plangebied de realisatie van minimaal 32 woningen mogelijk. Met het voorliggende plan worden geen extra woningen mogelijk gemaakt. De woningen behoren hierdoor reeds tot de harde plancapaciteit van de gemeente Elburg en zijn opgenomen in de regionale woonagenda. Bovendien wordt met de nieuwe stedenbouwkundige opzet beter aangesloten op de kwalitatieve behoefte.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het voorliggende plan past binnen het beleid en de regelgeving die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie en –verordening en is hierdoor niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Elburg 2018

Algemeen

De omgevingsvisie Elburg 2018 is een integrale toekomstvisie, waarin vooruit gekeken wordt naar de periode tot 2030. De visie van de gemeente is ‘samen naar een gezonde, veilige en duurzame balans tussen mens, ruimte en gebruik.’

Een deel van de beschreven keuzen in de visie is een herbevestiging en bestendinging van het al ingezette beleid en voor een deel wordt een nieuwe richting ingeslagen. Bij ontwikkelingen en investeringen staan de kernwaarden van de gemeente voorop. De kernwaarden zijn onderverdeeld in vijf thema's:

- 1 leefbare, vitale kernen met een actieve, gezonde samenleving;
- 2 aantrekkelijke omgevingskwaliteit en identiteit;
- 3 vitaal economisch klimaat;
- 4 duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig;
- 5 bereikbaar, nabij en toegankelijk.

Toetsing

Voor het voorliggende plan is thema 1 relevant. Voor dit thema heeft de gemeente verschillende aandachtspunten en ambities geformuleerd. De gemeente wil onder andere een kwalitatief afwegingskader voor woningbouwinitiatieven opstellen. Op dit moment hebben de bekende potentiële woningbouwlocaties ruimte voor een groter aantal woningen dan de kwantitatieve prognoses laten zien. De gemeente wil stimuleren dat de nieuwbouw die hier vanaf nu wordt gerealiseerd aansluit op de kwalitatieve behoefte. Het voorliggende plan wordt opgesteld omdat de bouwmogelijkheden in het geldende plan niet aansluiten op de huidige kwalitatieve behoefte. Het past hierdoor binnen de ambities van de gemeente op dit vlak.

De gemeente wil daarnaast werken aan een toegesneden beleid rondom ouderenhuisvesting/-zorg en realisatie daarvan. Het is de ambitie dat ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk in de eigen kern thuis moeten kunnen blijven wonen. Dit vraagt om levensloopbestendige nieuwbouw, maar vooral om het goed aan kunnen

passen van de woningen in de voorraad (particulier en corporatie). Het voorliggende plan sluit met de realisatie van 6 seniorenwoningen aan bij dit beleid.

't Harde

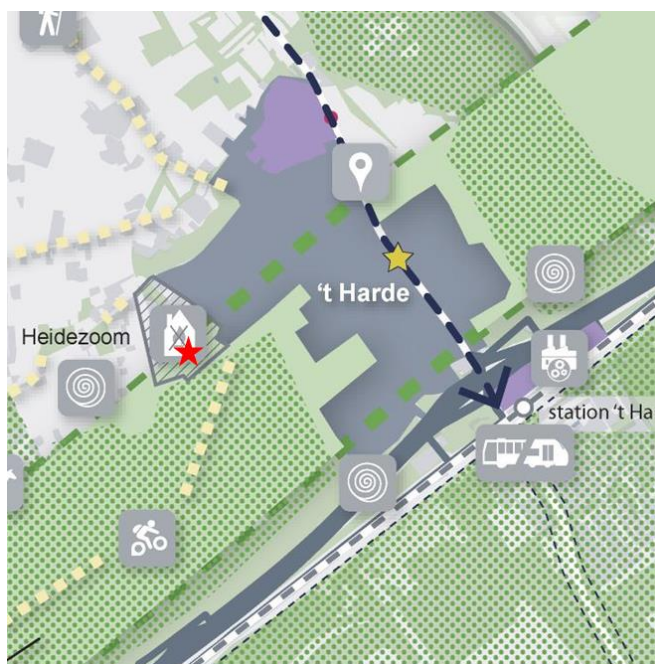
Voor 't Harde heeft de gemeente de ambitie om meer levendigheid te laten ontplooiën. De gemeente wil kansen benutten die de ligging aan de A28 en de aanwezigheid van het NS-station bieden om 't Harde te ontwikkelen als de Poort van Elburg.

Voor de bewoners is het woon- en leefklimaat van belang. Deze staat onder druk door de hoge verkeersintensiteit door het dorp. Voor de vitaliteit van het dorp moeten er voldoende woningen worden gerealiseerd voor alle doelgroepen.

Het voorliggende plan ziet op de realisatie van een gedifferentieerd woningbouwprogramma, met geschikte woningen voor starters en senioren. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de vitaliteit van 't Harde.

Visiekaart

Op de visiekaart is de wijk Heidezoom aangeduid als uitbreidingswijk.



Uitsnede visiekaart

3.3.2 Woonvisie Elburg 2015 – 2019

Algemeen

De gemeente Elburg heeft op 11 mei 2015 de Woonvisie 2015-2019 vastgesteld. In deze visie is het woonbeleid voor de periode 2015-2019 vastgelegd.

De Woonvisie geeft de bouwstenen voor de activiteiten op het gebied van het wonen, en is het richtinggevend kader voor het handelen van de partners in het veld. De visie formuleert onder meer het kader voor de afweging van nut, noodzaak en locatiekeuze van nieuwe ontwikkelingen in relatie tot de bestaande woningvoorraad. Het sluit aan bij de ladder voor duurzame verstedelijking. Ook vormt de visie het kader voor het maken van prestatieafspraken met de in de gemeente werkzame corporaties.

De thema's in de visie zijn:

- Betaalbaarheid van het wonen;
- Wonen-welzijn-zorg;
- Duurzaamheid;
- Woonprogramma (potenties bestaande woningvoorraad en nieuwbouw);
- De kernen in beeld (accenten per kern);
- Sturing nieuwe stijl.

Kwantitatief duiden scenario's voor de toekomstige huishoudensontwikkeling voor de gemeente op een behoefte aan 580 tot 790 extra woningen in de periode 2013 tot 2025 (inclusief de effecten van extramuralisering). Kwalitatief zit de groei met name in categorie 1- en 2-persoonshuishoudens. De woonwensen zijn gericht op nultreden-/levensloopbestendige woningen en (sociale) huurwoningen (vooral senioren). Daarnaast is er een blijvende vraag naar duurder koopwoningen, hoewel deze sector op termijn in grotere aantallen op de markt zullen komen in verband met de sterke vergrijzing van de bevolking.

Voor 't Harde zijn de volgende accenten voor wonen en leven in de woonvisie opgenomen:

- gelet op de relatief sterk vergrijsde bevolking prioriteit voor aanpassing van de bestaande woningvoorraad (wat betreft geschiktheid voor mensen met een beperking);
- prioriteit voor de organisatie van een goede infrastructuur voor zorg en welzijn;
- beleid richten op in stand houden van voorzieningen, waarbij met betrokkenen indien nodig gezocht wordt naar creatieve oplossingen (slim samenwerken).

Toetsing

Het voorliggende plan wordt opgesteld omdat de bouwmogelijkheden in het geldende plan niet aansluiten op de huidige kwalitatieve behoefte. Door een gedifferentieerd woningaanbod en meer ruimte te bieden aan kleinere aaneengebouwde woningen, wordt aangesloten bij de behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens. Verder wordt met de realisatie van 6 seniorenwoningen voldaan aan de woonwens voor dergelijke woningen. Het gaat in dit geval wel om koopwoningen in plaats van (sociale) huurwoningen.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Het voorliggende plan sluit aan op het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Elburg 2018 en de Woonvisie Elburg 2015 - 2019.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het hiernavolgende hoofdstuk wordt uitsluitend ingegaan op de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling op de locatie Melksteeg/Tempelweg. Het plangebied betreft ook de locatie Oostendorperstraatweg; hier vindt een 'technische' aanpassing ten opzichte van het bestemmingsplan plaats, waarmee één woning wordt wegbestemd. De uitvoerbaarheid hiervan hoeft niet te worden getoetst.

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

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

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

4.1.2 Toetsing

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 32 nieuwe woningen mogelijk. Dit is een activiteit, zoals dat is bedoeld in categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Deze activiteit betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

De activiteit blijft wel ruim onder de gestelde drempelwaarden. Om die reden is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld². Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

² Vormvrije m.e.r.-beoordeling Heidezoom, SAB, kenmerk: 180503.01, 9 maart 2020.

4.1.3 Conclusie

Aan de hand van een vormvrije m.e.r. beoordeling is geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van een functieverandering of een ander gebruik. De bodem en het grondwater moeten geschikt zijn voor de nieuwe functie. Voor het plangebied dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.2.2 Toetsing

In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Heidezoom 2010' zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. In 2018 is door Materboek Milieutechniek een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. In een historisch vooronderzoek⁴ conform de NEN 5725 is onderzocht of aanvullend bodemonderzoek op de locatie noodzakelijk is.

Uit het vooronderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- er hebben geen verdachte activiteiten plaatsgevonden;
- de grond en het grondwater bevatten enkele lichte verontreinigingen. Deze vormen echter geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen bouwactiviteiten;
- op de locatie is een depot grond aanwezig. Hiervan zijn geen kwaliteits- of herkomst gegevens bekend.

Op basis van het vooronderzoek wordt niet verwacht dat de bodem op de locatie dusdanig verontreinigd is dat er belemmeringen zijn voor het voorgenomen gebruik als woonlocatie. Voor het depot grond dat op de locatie aanwezig is, geldt dat bij afvoer of toepassing van deze grond dient te worden voldaan aan de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

³ Verkennend onderzoek NEN 5740 'plangebied Heidezoom', Mateboer Milieutechniek, kenmerk: 172985/PK, 2 februari 2018.

⁴ Vooronderzoek volgens NEN 5725 'Locatie Heidezoom' 't Harde, De Klinker Milieu, kenmerk: K192911, 4 september 2019.

4.3 Natuur

4.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoeragegebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

4.3.2 Toetsing

Quick scan natuur

In een quick scan natuur⁵ is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied Veluwe ligt in de buurt van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Veluwe is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie of verstoring door geluid uit het plangebied niet uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Wet natuurbescherming is daarom noodzakelijk.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Uit de quick scan blijkt verder dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Nestplaatsen van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd worden niet verwacht. Nader onderzoek naar deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

⁵ Quick scan natuur, Het Harde, Heidezoom, SAB, kenmerk: 180503.01, 16 september 2019.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Bescherming houtopstanden

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

Voortoets

Het plangebied is gelegen nabij Natura 2000-gebied Veluwe en om te onderzoeken of negatieve effecten mogelijk zijn op dit gebied is een voortoets Natura 2000⁶ opgesteld. Bij deze voortoets zijn de gevolgen van de ontwikkeling beoordeeld, op zichzelf en in cumulatie met andere plannen dan wel projecten. De beoordeling vond plaats op basis van objectieve gegevens. Daarbij zijn mogelijke gevolgen bepaald op de instandhoudingsdoelstellingen, waarbij is gelet op de kwaliteit van natuurlijke habitats en habitats van soorten van binnen de invloedssfeer van het besluitgebied gelegen Natura 2000-gebieden.

Uit de beoordeling blijkt dat significant negatieve gevolgen van het plan op voorhand zijn uitgesloten. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, is nadere toetsing van het plan in de vorm van een passende beoordeling niet noodzakelijk. Uit de toetsing blijkt ook, dat ook in de projectfase van het plan geen significant gevolg te verwachten is. In de projectfase zal een vergunning Wet natuurbescherming daarom niet nodig zijn.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect natuur geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie moet vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

⁶ Voortoets Natura 2000, Het Harde, Heidezoom, SAB, kenmerk 180503.01, 20 maart 2020.

Milieuozonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

4.4.2 Toetsing

In deze situatie is sprake van het mogelijk maken van een nieuwe, gevoelige functie (woningen) in de zin van het aspect bedrijven en milieuozonering. In de directe omgeving van het plangebied komen voornamelijk woningen voor, waardoor het gebied op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuozonering (2009)' kan worden getypeerd als een 'rustige woonwijk'.

In de omgeving van het plangebied liggen verschillende veehouderijen. Met betrekking tot veehouderijen wordt niet getoetst aan de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuozonering', maar aan de wet geurhinder en veehouderij. Deze toetsing is opgenomen in paragraaf 4.6. Geconcludeerd wordt dat het aspect geur geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

In de omgeving van het plangebied komen geen andere hinder veroorzakende functies voor. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat het voorliggende plan geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuozonering geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

4.5.2 Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van maximaal 32 woningen. Woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen. Het plangebied is niet gelegen binnen een akoestische aandachtszone van een gezoneerde weg. Op basis van een goede ruimtelijke ordening dient wel te worden getoetst aan de 30 km/uur wegen Buntgraslaan en Veldbiesweg. Hiervoor is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai⁷ uitgevoerd. In het onderzoek is zowel getoetst op de randen van de bouwvlakken (maximaal planologische mogelijkheden), als op de gevels van de mogelijke verkaveling.

Op basis van dit onderzoek worden de volgende conclusies getrokken (maximale planologische mogelijkheden):

- De geluidbelasting vanwege de 30 km/uur weg Buntgraslaan bedraagt maximaal 51 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Dit is hoger dan de voor gezoneerde wegen gehanteerde ten hoogst toelaatbare geluidbelasting, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Er is voor alle bouwvlakken sprake van zowel een geluidsluwe gevel als geluidsluwe buitenruimte.
- De geluidbelasting vanwege de 30 km/uur weg Veldbiesweg bedraagt maximaal 49 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Dit is hoger dan de voor gezoneerde wegen gehanteerde ten hoogst toelaatbare geluidbelasting, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Er is voor alle bouwvlakken sprake van zowel een geluidsluwe gevel als geluidsluwe buitenruimte.
- Het akoestisch klimaat is op basis van GES Scores geluid beoordeeld als redelijk.
- Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht, maar stuiten op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige of civieltechnische aard.
- Een hogere grenswaarde aanvraag is niet van toepassing aangezien sprake is van niet gezoneerde 30 km/uur wegen.
- Rekening houdend met het Bouwbesluit 2012 dient de gevelwering, op basis van een goede ruimtelijke ordening, ten minste 23 dB te bedragen.

⁷ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Heidezoom 2019, SAB, kenmerk: 180503.01, 12 februari 2020.

Op basis van de toetsing op de mogelijke verkaveling wordt het volgende geconcludeerd:

- De geluidbelasting vanwege de 30 km/uur weg Buntgraslaan bedraagt maximaal 50 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Dit is hoger dan de voor gezoneerde wegen gehanteerde ten hoogst toelaatbare geluidbelasting, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Er is voor alle woningen sprake van zowel een geluidsluwe gevel als geluidsluwe buitenruime.
- De geluidbelasting vanwege de 30 km/uur weg Veldbiesweg bedraagt maximaal 49 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Dit is hoger dan de voor gezoneerde wegen gehanteerde ten hoogst toelaatbare geluidbelasting, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Er is voor alle woningen sprake van zowel een geluidsluwe gevels als geluidsluwe buitenruimte.
- Het akoestisch klimaat is op basis van GES Scores geluid beoordeeld van zeer goed tot redelijk.
- Een hogere grenswaarde aanvraag is niet van toepassing aangezien sprake is van niet gezoneerde 30 km/uur wegen.

4.5.3 Conclusie

Er van uitgaand dat bij de uitwerking van de bouwplannen wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de gevelwering, kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand voor veehouderijen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object (zoals een woning) in vier situaties, deze zijn weergegeven in de volgende tabel.

	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ou/m ³)	14,0 (in ou/m ³)
niet-concentratiegebieden	2,0 (in ou/m ³)	8,0 (in ou/m ³)

Geurnormen Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld geldt op grond van artikel 4 van de wet een minimumafstand ten opzichte van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom is deze minimumafstand 100 meter en daarbuiten 50 meter. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar gelden ook deze minimumafstanden.

Verder moet op grond van artikel 5 van de Wgv een minimale afstand tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van het dierenverblijf worden aangehouden. Deze afstand bedraagt ten minste 50 m voor objecten binnen de bebouwde kom en ten minste 25 m voor objecten buiten de bebouwde kom.

Geurverordening gemeente Elburg

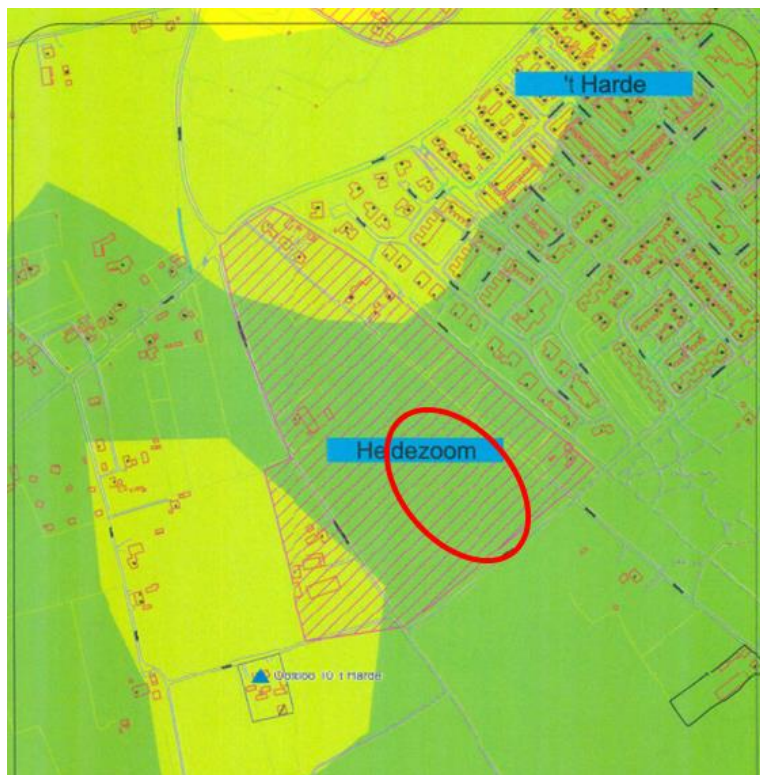
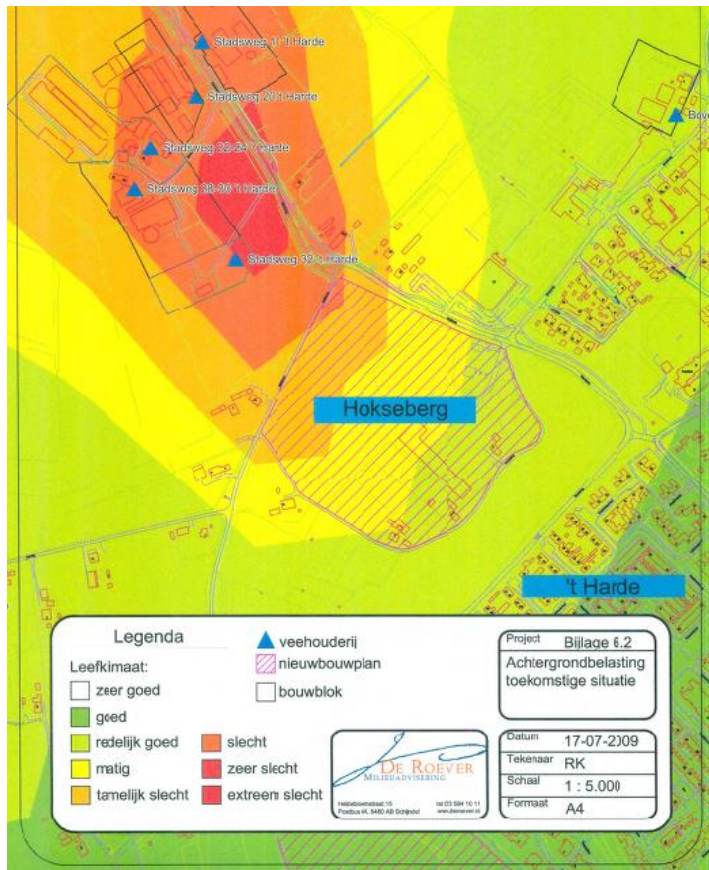
Op 20 januari 2010 is de geurverordening van de gemeente Elburg in werking getreden. In deze verordening zijn voor nieuwbouwwijken in de gemeente Elburg afwijkende vaste afstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen geurgevoelige objecten en een veehouderij. De aan te houden afstanden zijn weergegeven op een kaart en afhankelijk van de nieuwbouwwijk.

Toetsing

In de ruime omgeving van het plangebied is één veehouderij aanwezig op de locatie Stadsweg 22.

Op 14 december 2009 is door de gemeenteraad van Elburg het document 'Gebiedsvisie Elburg - Onderbouwing verordening o.g.v. Wet Geurhinder en Veehouderij gemeente Elburg' vastgesteld. In deze gebiedsvisie, die eind januari 2010 in werking is getreden, worden enkele deelgebieden in de gemeente Elburg nader bekeken. Als uitgangspunten voor de geurberekeningen zijn de exacte gegevens van de relevante veehouderijen volgens de vergunde situatie gehanteerd.

In de volgende afbeeldingen is de berekende achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied weergegeven. Het bedrijf aan de Oostloo 10 dat in deze achtergrondbelasting is meegenomen is inmiddels gestopt. Het leefklimaat was op basis van de vergunningen die in 2009 in de berekeningen zijn meegenomen goed.



Achtergrondbelasting zoals berekend in 'Gebiedsvisie Elburg onderbouwing verordening op grond van Wet geurhinder en veehouderij', met globale aanduiding plangebied (rode lijn)

Tussen het bedrijf aan de Stadsweg 22 en het plangebied liggen verschillende woningen. De ontwikkeling van woningen in het plangebied zal daardoor geen extra beperking vormen voor de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf. Sinds 2009 heeft het bedrijf bij eventuele uitbreidingen reeds rekening moeten houden met het woon- en leefklimaat ter plaatse van de tussenliggende woningen. Dit betekent dat geconstateerd kan worden dat ook in de huidige situatie ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.6.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geur geen belemmering vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten op-

zichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

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

4.7.2 Toetsing

Het onderhavige plan omvat de realisatie van 32 woningen. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Bij de realisatie van 32 woningen is sprake van een NIBM-project en het project hoeft daarom niet getoetst te worden aan de Europese grenswaarden.

Verder blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM en de kaarten Luchtkwaliteit uit de Atlas Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂).

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Vuurwerkbesluit.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

In het wettelijk kader en externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's, namelijk plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). PR en het GR dienen elk een andere doelstelling. Het PR heeft te maken met de veiligheid van de risicobron (technisch systeem) en is bedoeld voor de burger / gebruiker als indivi-

du. Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder.

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-, werk- of verblijfsomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}).

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag in situaties daarboven gemotiveerd kan afwijken. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om een belangenafweging te maken. Dit is de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij spelen onder de zelfredzaamheid, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Beleidsvisie externe veiligheid Veluwe-Noord

In deze beleidsvisie is aan de hand van drie thema's beschreven hoe de gemeenten in de regio Noord-Veluwe omgaan met externe veiligheid. Externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken van risico's die ontstaan door vervoer, opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen. 100% veiligheid bestaat niet, maar veiligheid is wel te optimaliseren tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau. De Noord-Veluwse gemeenten (Elburg, Ermelo, Harder-wijk, Hattem, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten) leggen in deze beleidsvisie externe veiligheid haar ambities vast.

Bij het invullen en uitvoeren van externe veiligheidsbeleid zijn drie thema's te onderscheiden:

- 1 Inzicht verkrijgen in de externe veiligheidssituatie: Het thema "inzicht verkrijgen in de externe veiligheidssituatie" heeft tot doel een helder overzicht te geven van het huidige landelijk externe veiligheidsbeleid en de te verwachten toekomstige ontwikkelingen hierin. Het beleidsplan geeft ook inzicht in de regionale externe veiligheidssituatie met een beschrijving van de aanwezige risicobronnen en hun uitwerking op de omgeving.
- 2 Keuzes maken: Het thema "keuzes maken" heeft als doel het opstellen van uniforme ruimtelijke zones die aangeven wat de gemeenten wel en niet wensen in bepaalde zones. Hierdoor kunnen beleidskwesties in samenhang en op de juiste schaal beoordeeld worden en wordt ad hoc-besluitvorming voorkomen. Ook heeft de beleidsvisie tot doel de elementen van groepsrisicoverantwoording te uniformeren waardoor niet per locatie (besluit) de wijze van uitvoering bedacht hoeft te worden.
- 3 Samenwerken: Het thema "samenwerken" heeft als doel hoofdlijnen vast te leggen hoe de beleidsvisie geïmplementeerd wordt in de gemeentelijke organisatie, en hoe interne en externe samenwerking dient te verlopen.

Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations

De “Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid” die op 28 juni 2016 is gepubliceerd beoogt dat naast een risicobenadering ook een effectbenadering wordt toegepast bij besluiten rond LPG-tankstations. Deze effectbenadering houdt in dat in principe geen LPG-vulpunt wordt toegelaten indien een zeer kwetsbaar object aanwezig is of kan worden gevestigd binnen 160 m van het vulpunt, of een (beperkt) kwetsbaar object van derden binnen 60 m van het vulpunt.

Voor een verdere uiteenzetting van het wettelijk kader “externe veiligheid” wordt verwezen naar de quick scan externe veiligheid, zoals bijgevoegd (bijlage 6).

4.8.2 Toetsing

Onderzoek

Om te bepalen of zich op het gebied van externe veiligheid knelpunten voordoen en of kan worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving is een quick scan externe veiligheid uitgevoerd⁸. Om de relevante risicobronnen in de omgeving van het plangebied te bepalen, is de risicokaart geraadpleegd (zie navolgende afbeelding).



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (paarse cirkel), transportroute gevaarlijke stoffen over spoor en weg (gele lijnen), en buisleiding (rode lijn), www.risicokaart.nl

⁸ Quick scan externe veiligheid locatie Heidezooom te 't Harde, SAB, kenmerk: 180503.01, 13 februari 2020.

Uit de raadpleging van de risicokaart blijkt het volgende:

- Binnen een straal van één kilometer is één stationaire risicobron gevestigd, in de vorm van propaantanks behorende bij Bospark Dennenrhode aan de Verlengde Haerderweg 5 te Doornspijk.;
- Er bevinden zich drie mobiele bronnen in de omgeving van de ontwikkellocatie:
 - twee buisleidingen;
 - de spoorlijn Putten – Hattem;
 - de rijksweg A28.

Uit de quick scan blijkt dat het plangebied niet binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) en/of plasbrandaandachtsgebied van een risicobron ligt. Wel ligt de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied van één risicobron. Het gaat om de spoorlijn Putten – Hattem.

De ontwikkellocatie bevindt zich ten aanzien van deze risicobron buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (de 200 meter zone). Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) betekent dit dat het groepsrisico voor de risicobron beperkt dient te worden verantwoord. Er moet worden ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld worden om een advies hierover uit te brengen.

Verantwoording

In de quick scan is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen met betrekking tot de ligging binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Putten - Hattem. In de verantwoording van het groepsrisico is ingegaan op de aspecten beheersbaarheid/bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het plan is voorgelegd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) voor advies en voorzien van een reactie.

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid concludeert de VNOG dat het plan past binnen de daarbij behorende wetgeving. Wanneer een calamiteit plaatsvindt is het belangrijk dat bij een blootstelling aan een toxische wolk langer dan 4 uur goed ontruimd kan worden. Ontruiming vindt altijd plaats in goed overleg met de hulpdiensten. Bereikbaarheid, begaanbaarheid en de bluswatervoorziening worden op orde geacht. Verder ligt het plangebied binnen het bereik van WAS-palen. Vergroting van de zelfredzaamheid kan ten slotte vergroot worden door gebruik van NL-alert, hulpsysteem STAN en/of de plaatsing van AED en een Stop de bloeding-set.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.9 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument de Watertoets. In de waterparagraaf van het bestem-

mingsplan moeten de resultaten van deze toets worden opgenomen, waaronder het wateradvies van de waterbeheerder.

Hieronder is een beknopt overzicht gegeven van het relevante nationale, provinciale en waterschap beleid ten aanzien van water voor deze ontwikkeling.

Nationaal beleid - Nationaal Waterplan 2016-2021

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien is het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

4.9.1 *Beleid Waterschap - Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Veluwe*

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Vallei en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het “hoe” volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken “beschermen tegen overstroming”, “schoon en voldoende oppervlaktewater” en “zuiveren van afvalwater” blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave. Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen.
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water.
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit.
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden.
- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water.
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lage waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen watertoevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen.

4.9.2 Situatie plangebied

In het kader van der ontwikkeling van heidezoom is een waterhuishoudings- en rioleringsplan opgesteld⁹. Uit de rapportage kan het volgende worden afgeleid:

Grondwater

In Heidezoom liggen de gemiddeld hoogste grondwaterstanden (GHG) tussen 1,1 en 2,7 m-mv, terwijl de laagste grondwaterstanden (GLG) variëren van 1,7 tot 3,5 m-mv. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt in de grondwaterfluctuatietoneel, zoals de provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. In het plan is rekening gehouden met een mogelijke stijging van de grondwaterstanden, als gevolg van de ligging van het gebied in de grondwaterfluctuatietoneel. Op basis van de door de provincie aangeleverde gegevens worden zakkingen in het maaiveld bij de toekomstige inrichting ongedaan gemaakt, waardoor ook in de toekomst aan de ontwateringseisen wordt voldaan. Grondwater zal binnen het plangebied geen overlast veroorzaken, aangezien deze relatief laag gelegen is. Tevens is in het stelsel een infiltratietransportriool (IT-riool) aanwezig. In het geval de GHG met minimaal 0,5 meter

⁹ DHV, Waterhuishoudingsplan en Rioleringsplan Heidezoom 't Harde, gemeente Elburg, dossier X1279-01.001, januari 2007.

stijgt ten opzichte van de huidige situatie, zal het IT-riool werken als drainage. Door het hoge lozingspeil van het IT-stelsel zal er niet structureel grondwater afgevoerd worden. Hierdoor zal het plan 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Hemelwater

Het hemelwater wordt apart van het huishoudelijk afvalwater ingezameld. Hemelwater afkomstig van daken wordt in particuliere infiltratievoorzieningen opgevangen. Deze voorzieningen hebben een berging van 15 mm per m² afvoerend oppervlak. De particuliere voorzieningen hebben een (nood)overloop naar het gemeentelijk IT-stelsel, welke tevens dient voor de opvang, infiltratie en het transport van hemelwater afkomstig van straten en overige openbare verharding. Indien ook de bergingscapaciteit van het IT-stelsel volledig benut is (bij bui met een neerslaghoeveelheid groter dan bui 08 uit de Leidraad Riolering), zal deze overstorten naar een binnen het plangebied gelegen retentiezone. De retentiezone doet eveneens dienst als infiltratievoorziening. Het hemelwater zal vanuit de retentiezone infiltreren naar het grondwater en derhalve niet worden afgelaten op oppervlaktewater. De berging in de retentiezone met een inhoud van 550 m³ is (ruimschoots) voldoende om aan de bergingseis van Waterschap Veluwe te voldoen.

De gemeente tracht verontreiniging van afstromend hemelwater te voorkomen door onder andere de toekomstige bewoners goed in te lichten over de consequenties van wonen in een afgekoppelde woonwijk. Tevens zal het gebruik van uitlogende bouwmaterialen ontmoedigd worden: de minimale eis is de toepassing van materialen in het kader van Duurzaam Bouwen. Op deze wijze wordt de kans op bodem en (grond)waterverontreiniging beperkt.

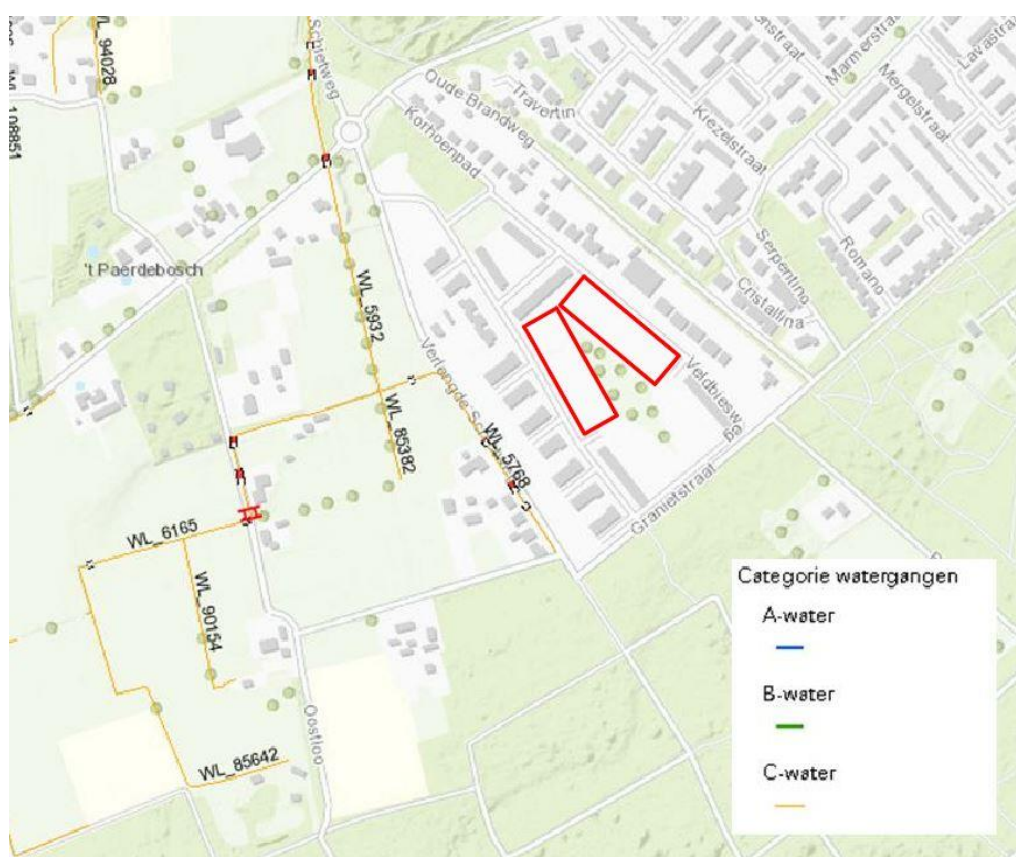
Water op straat

Het hemelwaterstelsel is hydraulisch getoetst bij verschillende standaard neerslaggebeurtenissen. Bij bui 08 (Leidraad Riolering) treedt geen water op de straat, waardoor aan de ontwerpeis wordt voldaan. De neerslag wordt geheel in het stelsel geborgen. Bij bui 10 (theoretische herhalingstijd van 10 jaar) komt in het 'worst case scenario' op enkele plaatsen maximaal enkele centimeters water op straat voor. In de 'worst case' berekening wordt géén rekening gehouden met hemelwaterberging in particuliere voorzieningen.

In het NBW is afgesproken dat wateroverlast (door inundatie oppervlaktewater) slechts één keer per 100 jaar mag voorkomen. Bij bui 100 (theoretische herhalingstijd van 100 jaar) zal zowel de berging in het IT-stelsel als in de retentiezone volledig benut zijn. Ongeveer 25% van de neerslag kan niet geborgen worden in het systeem en zal oppervlakkig afstromen naar het landelijk gebied, in het plangebied zelf en in de omgeving van Heidezoom. Door het hoogteverschil in het plangebied en enkele uitvoeringstechnische ingrepen, kunnen de waterstromen dusdanig geleid worden dat er geen wateroverlast optreedt bij bui 100.

Oppervlaktewater

De wijk Heidezoom (waaronder het plangebied watert in de huidige situatie af via een B-watergang (op de huidige legger is dit een C-watergang), die in noordelijke richting stroomt. De watergang komt uit in een waterschapsbeek (A-watergang). B-watergangen (en ook C-watergangen) zijn niet in beheer van het waterschap en kunnen onder voorwaarden dienst doen als bergingsvoorziening van hemelwater vanuit het plangebied. De bestaande watergangen zullen als gevolg van de ontwikkelingen niet extra belast worden. De hemelwaterberging vindt geheel binnen het plangebied plaats, conform het beleid van Waterschap Veluwe. In dit plan wordt geen extra oppervlaktewater gecreëerd. Er zal ook geen water geloosd worden op A- dan wel B-watergangen. De retentiezone heeft een noodverbinding met de B-watergang op een hoog niveau. Alleen bij zeer intensieve neerslag (groter dan bui 10) zal deze noodverbinding in werking kunnen treden. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.



Uitsnede legger Waterschap Vallei en Veluwe, met globale aanduiding plangebied (rode lijn)

Huishoudelijk afvalwater (DWA)

De bestaande bebouwing in het buitengebied is aangesloten op drukriolering die op twee punten inrikt op het gemengde rioolstelsel van 't Harde. Alleen het huishoudelijk afvalwater (DWA) van de nieuwbouwwoningen zal afgevoerd worden naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het DWA wordt naar een gemaal in het oosten van het plangebied getransporteerd en vervolgens verpompt naar het bestaande gemengde stelsel van 't Harde. De perslei-

ding wordt aangesloten op het transportriool (diameter 1000 mm). De extra belasting van het stelsel als gevolg van de uitbreiding zal circa 7,0 m³/h bedragen. De capaciteit van het huidige rioolstelsel van 't Harde is afdoende om de extra aanvoer van DWA te kunnen verwerken. De uitbreiding is voorzien en betrokken in het Basis Rioleeringsplan van de gemeente Elburg.

Natuur

Ten zuiden van de locatie Heidezooom is een natuurgebied gelegen. Door de infiltratie van het hemelwater wordt voorkomen dat het plan negatieve effecten (verdroging) voor het bosgebied heeft.

4.9.3 Conclusie

Het plan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Vallei en Veluwe. Het waterschap heeft aangegeven geen inhoudelijke reactie op het plan te hebben. Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Archeologie

4.10.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

4.10.2 Toetsing

In het kader van het bestemmingsplan Heidezooom 2010 is ook ter plaatse van het voorliggende plangebied een archeologisch inventariserend veldonderzoek met boringen en veldverkenning¹⁰ uitgevoerd. Hieruit blijkt het volgende.

Het plangebied ligt volgens de IKAW-kaart in een gebied met een lage verwachting op archeologische waarden. In het plangebied zijn geen archeologische of cultuurhistorische waarden aangetroffen. In de directe omgeving zijn zij schaars, maar binnen een straal van 1 km zijn tweemaal vuursteenvondsten gedaan. Voorts zijn er tijdens het veldonderzoek geen archeologische vondsten in omgewoelde grond of aan geschoonde slootkanten waargenomen en ontbreken in de boringen aanwijzingen voor menselijk aanwezigheid gedurende de prehistorie of de Middeleeuwen. Bovendien blijkt uit de resultaten van het booronderzoek dat er grootschalige ontgroningen hebben plaatsgevonden, waardoor het oorspronkelijk archeologisch oppervlak verdwenen is. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geadviseerd geen nader archeolo-

¹⁰ Verlengde Schietweg 't Harde, gemeente Elburg – een inventariserend Veldonderzoek (IVO) met boringen en veldverkenning, Vestigia B.V., kenmerk: V427, 10 januari 2006.

gisch onderzoek te verrichten en is er geen bezwaar tegen de bouwplannen in het plangebied.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

4.11.2 Toetsing

Het plangebied is een braakliggend terrein centraal in de woonwijk Heidezoom. De oorspronkelijke landschappelijke structuren zijn in en in de directe omgeving van het plangebied niet meer herkenbaar en er zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Het plan is hierdoor niet van invloed op cultuurhistorische waarden.

4.11.3 Conclusie

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

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Verkeer

In het stedenbouwkundig plan worden twee nieuwe woonstraten toegevoegd om de rijwoningen in het plangebied te ontsluiten.

De bestaande wegen in de omgeving van het plangebied moeten de veranderende functies en verkeersintensiteit aankunnen. Om dit aan te tonen is het extra autoverkeer in de toekomstige situatie berekend. Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW¹¹ kencijfers voor wat betreft de verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) dat gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Gelet op het feit dat het plangebied in de woonwijk Heidezoom ligt, wordt gesteld dat de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden kunnen worden. De gemeente

¹¹ CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren.

Elburg wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'weinig stedelijk gebied'.

Omschrijving CROW	Eenheid	Gemiddeld kengetal CROW	Verkeersgeneratie
Koop, huis, twee-onder-een-kap	16	8,2 per woning	131,2
Koop, huis, tussen/hoek	16	7,8 per woning	124,8
Totaal			256

De verkeersgeneratie als gevolg van de nieuwe woningen bedraagt gemiddeld 256 motorvoertuigen per etmaal.

Het verkeer vanuit het plangebied wordt verdeeld over de woonstraten Veldbiesweg en Buntgraslaan afgewikkeld op de Verlengde Schietweg. Dit is een gebiedsontsluitingsweg die speciaal voor de ontsluiting van de wijk Heidezoo is verbreed en met een rotonde aangesloten op de Bovenweg. De realisatie van 32 woningen in het voorliggende plangebied maakte bovendien onderdeel uit van het oorspronkelijke plan voor Heidezoo. De wegenstructuur in de omgeving is er daarom op berekend om de 256 extra verkeersbewegingen te geleiden.

4.12.2 **Parkeren**

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het initiatief voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de Parkeernota van de gemeente Elburg. Hierin zijn de volgende parkeernormen opgenomen:

Woningtype	Eenheid	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Koop, twee-onder-een-kap	16	2,4 per woning	38,4
Koop, tussen/hoek	16	2,2 per woning	35,2
Totaal			73,6

Uit bovenstaande berekening volgt dat er in het plangebied een behoefte is aan 74 parkeerplaatsen.

In het plangebied worden in totaal 106 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hoe deze parkeerplaatsen meetellen bij de berekening van het aantal beschikbare parkeerplaatsen is op basis van de Parkeernota afhankelijk van de ligging van de parkeerplaats. In de volgende tabel is dit uitgewerkt.

Soort parkeerplaats	Feitelijk aantal	Berekeningsaantal	Aantal te rekenen parkeerplaatsen
Eigen terrein, enkele oprit	10	0,8	8
Eigen terrein, dubbele oprit	16	1,7	27
Openbaar terrein	64	1	64
Totaal			99

Dit betekent dat er 99 parkeerplaatsen beschikbaar zijn in het plangebied. Hiervan zijn er 4 nodig voor de parkeerbehoefte van woningen buiten het plangebied. Met 95 parkeerplaatsen wordt voorzien in de berekende parkeerbehoefte van 74 parkeerplaatsen.

4.12.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.13 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden. Voorafgaand aan de werkzaamheden binnen het plangebied zal een KLIC-melding worden gedaan om inzicht te geven in de mogelijk aanwezige kabels en leidingen.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De wijze van bestemmen is gebaseerd op de uitgave “Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012”, die wordt beheerd door GeoNovum. De verbeelding is IMRO-gecodeerd volgens IMRO2102.

5.2 Methodiek

5.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens). Deze zijn daarom opgenomen bij de ‘verklaringen’.

5.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 8) bevat de bestemmingsregels. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 9 tot en met 12) bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelregel en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 13 en 14) bevat het overgangsrecht en de slotregel.

regels in verband met de bestemmingen

De bestemmingsregels kennen alle een zelfde opbouw met de volgende leden:

- lid 1 bestemmingsomschrijving
- lid 2 bouwregels
- lid 3 nadere eisen (*indien aanwezig*)
- lid 4 afwijken van de bouwregels (*indien aanwezig*)
- lid 5 specifieke gebruiksregels (*indien aanwezig*)
- lid 6 afwijken van de gebruiksregels (*indien aanwezig*)
- lid 7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (*indien aanwezig*)
- lid 8 Wijzigingsbevoegdheid (*indien aanwezig*)

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan deze omschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

inleidende, algemene en overgangs- en slotregels

De inleidende (hoofdstuk 1), algemene (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn de gebruikelijke bestemmingsregels en worden hier verder niet toegelicht.

5.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen: 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen'.

5.3.1 Bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is bedoeld voor wegen van niet doorgaande aard, zoals woonstraten, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en water en andere verkeersvoorzieningen. Verder zijn de bijbehorende gebouwen, bouwwerken en andere werken, zoals lichtmasten en ander straatmeubilair, bruggen en duikers toegestaan. De bestemming heeft dus niet enkel het karakter van verharding, ook groen en water zijn hier toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn alleen gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud en nutsvoorzieningen toegestaan, met een inhoud van maximaal 25 m³ en een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Overige andere bouwwerken mogen een maximale bouwhoogte van 3 meter hebben, met uitzondering van lichtmasten en verwijsborden, waarvoor een maximum bouwhoogte van 10 meter geldt.

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels, voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen, een ander bouwwerk met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat niet hoger is dan 3 meter en het veranderen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere

bouwwerken met maximaal 10%. Verder zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

5.3.2 Bestemming 'Wonen'

De gronden met de bestemming wonen, zijn bestemd voor wonen met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken, tuinen en erven. Binnen het plangebied zijn maximaal 32 grondgebonden woningen toegestaan.

Er zijn in het voorliggende plangebied vier bouwvlakken opgenomen. In twee bouwvlakken zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan, waarbij minimaal drie aaneengesloten woningen moeten worden gerealiseerd. In de overige bouwvlakken kunnen vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd. In deze bouwvlakken geldt dat maximaal drie aaneengesloten woningen mogelijk zijn.

De bouwregels zijn verder als volgt:

- 1 Woningen/hoofdgebouwen: moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak met maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte. Onder voorwaarde dat wordt voldaan aan de in de regels opgenomen maximale maatvoeringen, zijn buiten het bouwvlak een uitbreiding van het hoofdgebouw op het achtererf toegestaan. Verder moet bij de realisatie van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak rekening gehouden worden met een aan te houden afstand tot de achterste en zijdelingse bouwperceelsgrenzen. De minimale afstand tot de achterste perceelsgrens is 3 meter. Bij vrijstaande en twee aaneengesloten woningen geldt een afstand van minimaal 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens, waarbij voor twee aaneengebouwde woningen alleen aan één zijde aan deze afstand hoeft te worden voldaan. Voor aaneengebouwde woningen geldt geen afstandsmaat tot de zijdelingse perceelsgrens.
- 2 Bijbehorende bouwwerken: mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. De maximum toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is afhankelijk van de oppervlakte van het bouwperceel. Bijbehorende bouwwerken moeten minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw gerealiseerd worden, met uitzondering van hoeksituaties, waar een afstand van 2 meter geldt. De bouw- en goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5 respectievelijk 3 meter bedragen. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de maximum goothoogte maximaal gelijk mag zijn aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter. Bijbehorende bouwwerken mogen tot op de perceelsgrens worden gebouwd.
- 3 Andere bouwwerken: Andere bouwwerken mogen binnen en buiten de bouwvlakken worden gebouwd. De bouwhoogte mag maximaal 1 meter bedragen wanneer de bouwwerken voor de naar de weg gekeerde voorgevel worden gerealiseerd. Wanneer de bouwwerken achter het verlengde van de naar de weg gekeerde voorgevel worden gerealiseerd, is de maximaal toegestane bouwhoogte 2 meter. Hierop geldt een uitzondering voor overkappingen: hierbij is een bouwhoogte van 2,70 meter toegestaan, wanneer deze op 1 meter achter het verlengde van de naar de weg gekeerde voorgevel van de woning wordt gerealiseerd. De maximum toegestane oppervlakte van overkappingen is 45 m².

- 4 Afwijken van de bouwregels: Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van een erker of luifel op het voorerf of zij-erf, het overschrijden van de toegelaten maximum bouwhoogte, de bouw van een aan de woning aangebouwde praktijkruimte, niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, een ander bouwwerk met een grondoppervlakte van maximaal 25 m², het veranderen van de in het plan voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 10% en het in geringe mate afwijken van het plan waarbij de grenzen met maximaal 2 meter mogen worden verschoven.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels voor het medegebruik van woningen en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Verder zijn een aantal wijzingsbevoegdheden opgenomen.

5.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan.

Binnen het hoofdstuk algemene regels is binnen het artikel algemene bouwregels een parkeerregeling opgenomen. Hierin wordt bepaald dat indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's of het laden en lossen van goederen, dat op het eigen terrein moet worden voorzien in die behoefte. Daarnaast is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij is de vraag relevant op welke manier de te maken kosten voor het project gedekt zijn, waarbij eventuele planschade onderdeel uitmaakt van de kosten.

Het is niet nodig om een exploitatieplan bij het bestemmingsplan vast te stellen, omdat tussen Van Wonen (de ontwikkelaar) en de gemeente Elburg een overeenkomst is gesloten. Daarin is afgesproken dat de gemeente de gronden voor de ontwikkeling bouw- en woonrijp maakt. De gemeentelijke kosten hiervoor worden gedekt uit de verkoop van de woonrijpe grond aan Van Wonen. Van Wonen ontwikkelt het plan verder. De kosten die Van Wonen hiervoor maakt worden gedekt door de verkoop van de woningen.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

7.1.1 Overleg omwonenden

Om de bewoners te betrekken bij de invulling van de locatie Heidezooom heeft een breed participatietraject plaatsgevonden:

- op 25 februari 2019 is voor een brede groep geïnteresseerde mensen (huidige en toekomstige bewoners) de situatie uitgelegd. Hierbij is aandacht besteed aan de bezwaren van het oude plan en aangegeven dat er vanuit de markt behoefte is voor andere woningen. Verder zijn een aantal suggesties voor alternatieve verkavelingen gepresenteerd. Tot slot is de klankbordgroep “vrienden van de Heidezooom” gevormd, met ca 7 bewoners en ca 7 toekomstig/geïnteresseerde kopers;
- op 11 maart 2019, 25 maart 2019 en 8 april 2019 is de klankbordgroep bijeengekomen. Hierin zijn de gemaakte modellen voor de verkaveling besproken en is uiteindelijk een gezamenlijk gedragen model ontwikkeld. Hierin is ruime aandacht geweest voor bezwaren uit de buurt en mogelijkheden om deze weg te nemen of te verzachten;
- op 1 april 2019 is tijdens een bijeenkomst een brede groep klanten van de initiatiefnemer gevraagd om mee te denken over de wenselijkheid van de verkaveling en het type woningen dat hier ontwikkeld kan worden;
- op 15 april 2019 is tot slot een brede terugkoppeling voor omwonenden en (toekomstige) bewoners gehouden. Tijdens deze avond is het eindbeeld gepresenteerd.

7.1.2 Inspraak en vooroverleg

Met de inwerkingtreding van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is de verplichte inspraak, alvorens een ontwerpwijzigingsplan ter inzage te leggen, komen te vervallen. Ook de Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten niet meer tot het bieden van de mogelijkheid tot inspraak. Het Besluit ruimtelijke ordening doet dat evenmin.

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten 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. Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan:

- a. Provincie Gelderland;
- b. Waterschap Vallei en Veluwe;
- c. Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland;
- d. Gasunie;
- e. Vitens;
- f. Liander.

Door de instanties/overheidsinstanties a, b, d, e en f is aangegeven dat zij geen inhoudelijke reactie hebben op dit plan. Door de Veiligheidsregio is wel in een reactie voorzien. Deze reactie is verwerkt in paragraaf 4.8 externe veiligheid, alsmede de

quick scan externe veiligheid (bijlage 6). Voor een volledig overzicht van het vooroverleg wordt verwezen naar de Notitie Vooroverleg Heidezoom 2019¹². Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

7.2 Zienswijzen

Op de procedure van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan Heidezoom 2019 vanaf 24 maart 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

¹² Gemeente Elburg (2020) Notitie Vooroverleg 3.1.1. Bro bestemmingsplan Heidezoom 2019.