

Bestemmingsplan Methusalemlaan 59

Betreft	Methusalemlaan 59 (Van Kampenlocatie)
Status	vastgesteld
Datum	december 2011

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5	
1	INLEIDING	7
	1.1 Aanleiding	7
	1.2 Ligging en begrenzing	7
	1.3 Geldend bestemmingsplan	8
	1.4 Werkwijze en opzet van de toelichting	8
2	BELEIDSKADER	9
	2.1 Rijksbeleid	9
	2.2 Provinciaal beleid	9
	2.3 Gemeentelijk beleid	11
3	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	15
	3.1 Ruimtelijke en functionele structuur	15
	3.2 Verkeer en vervoer	15
4	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE OPZET	17
	4.1 Bebouwing	17
	4.2 Verkeersontsluiting en parkeren	18
5	UITVOERBAARHEID	19
	5.1 Milieuaspecten	19
	5.2 Waterhuishouding	24
	5.3 Natuurwaarden	25
	5.4 Archeologie	27
	5.5 Cultuurhistorie	28
	5.6 Financieel-economische uitvoerbaarheid	29
6	JURIDISCHE PLANOPZET	31
	6.1 Inleiding	31
	6.2 Bestemmingen	31
	6.3 Algemene regels en overgangs- en slotregels	32
7	INSPRAAK EN OVERLEG	35
	7.1 Inspraak en vooroverleg	35
	7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	35

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan Methusalemlaan 59

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van diverse percelen aan de Methusalemlaan te Ugchelen (de Van Kampenlocatie, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie V, nummer 2091, 2093, 2647, 2648, 3743, 4130, 4462, 4463 en 4464) heeft een verzoek ingediend voor aanpassing van het bestemmingsplan om woningbouw mogelijk te maken.

Voorliggend plan voorziet in de bouw van circa 30 woningen. Het betreft de bouw van vrijstaande, twee-onderéén kap en rijwoningen tussen de Methusalemlaan en de Marten Orgeslaan.

1.2 Ligging en begrenzing

De planlocatie ligt in Ugchelen. Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Marten Orgeslaan, aan de westzijde door de Methusalemlaan en aan de noord- en zuidzijde door de ruime, groene achtertuinen van de omliggende woningen. In figuur 1 en 2 is de planlocatie nader gevisualiseerd.



Figuur 1: Locatie plangebied



Figuur 2: Luchtfoto plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Bouwhof - De Heeze. De geldende bestemmingen binnen het plangebied zijn Bedrijfsdoeleinden (met de aanduiding 'milieuzone 1' en de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG'), Groenvoorzieningen en Woondoeleinden.

De gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor bedrijven, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding milieuzone 1 bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1. Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG' is een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG toegestaan. De gronden met de bestemming Groenvoorzieningen zijn bestemd voor groenvoorzieningen, vijvers en watergangen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen en dergelijke. De gronden met de bestemming Woondoeleinden zijn bestemd voor woningen.

De bouw van circa 30 woningen op de planlocatie past niet binnen de bestemmingen.

1.4 Werkwijze en opzet van de toelichting

In hoofdstuk 2 wordt het beleid beschreven dat relevant is voor deze ontwikkeling. De bestaande situatie wordt vervolgens in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de nieuwe situatie weergegeven. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de uitvoerbaarheid, waarbij aandacht wordt gegeven aan de financiële haalbaarheid, de milieutechnische randvoorwaarden en de planologische randvoorwaarden. In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de regels.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Nota Ruimte*

De *Nota Ruimte*, onderdeel van de planologische kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid, bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

In de nota benadrukt het Rijk, net als in voorgaande nota's, opnieuw het belang van sterke steden in een vitaal platteland. Bundeling van wonen en werken in stedelijke gebieden en stedelijke vernieuwing en verdichting zijn de speerpunten van het rijk. Daarbij dient in eerste instantie de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande stedelijke gebied te worden verbeterd. Binnen de steden zal aandacht worden besteed aan meer *centrumstedelijk* wonen en minder aan eenzijdige woonmilieus. Er wordt daarnaast met name gewezen op het herstel van de balans tussen 'rood en groen/blauw' oftewel bebouwing en recreatieve ruimte in en om de stad. Voor stedelingen moeten voldoende dagrecreatieve mogelijkheden in de directe omgeving zijn, in stadsparken en op het water. Onder het motto 'decentraal wat kan, en centraal wat moet' legt het Rijk de regierol voor het beleid inzake wonen in de nota vooral bij het lokale niveau neer. Gemeenten hebben een eigen verantwoordelijkheid om de eigen bevolkingsgroei op te vangen en aan de woonwensen van de eigen bevolking tegemoet te komen. De provincies geven slechts op regionaal niveau de kaders aan. Een belangrijke doelstelling die vanuit het Rijk wordt genoemd is het streven dat 40% van de uitbreiding van de woningvoorraad (2005-2015) binnen het bestaande stadsgebied opgelost zal worden.

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het *Streekplan Gelderland 2005* (vastgesteld op 29 juni 2005) is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Naast het generieke beleid, het beleid dat geldt voor de gehele provincie, wordt in het streekplan dan ook uitvoerig ingegaan op het regiospecifieke beleid.

Generiek beleid

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten 'bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur' en het 'organiseren in stedelijke netwerken'. Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelders ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. Bundeling in Gelderland heeft met name de volgende doelen:

- handhaving/versterking van de economische en culturele functie van de steden;
- behoud/versterking van het draagvlak voor stedelijke voorzieningen;
- optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

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

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;

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

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

Regiospecifiek beleid: de Stedendriehoek

Om de afstemming met regionale ontwikkelingen te optimaliseren is het streekplan mede gebaseerd op regionale structuurvisies die zijn aangeleverd door de Gelderse regio's. Voor de regio Stedendriehoek refereert het streekplan dan ook sterk aan de structuurvisie *Ruimtelijk structuurbeeld 2030 stedelijk netwerk Stedendriehoek*.

Voor het versterken van het regionaal stedelijk netwerk Stedendriehoek is bundeling het leidend principe. Dit houdt in dat het regionale programma voor wonen, werken en voorzieningen zoveel mogelijk gebundeld moet worden gerealiseerd binnen het stedelijk netwerk. Het overgrote deel van de woningbouwopgave ligt in de steden Apeldoorn, Zutphen en Deventer. Het regionale programma voor wonen en werken moet zoveel mogelijk gebundeld en gekoppeld aan knooppunten van infrastructuur worden gerealiseerd in het bundelingsgebied van de Stedendriehoek. De verstedelijkingsopgave is zowel gericht op inbreiden binnen de steden als uitbreiden buiten de steden.

De regio Stedendriehoek kiest voor verdere herstructurering en intensivering van bestaand stedelijk gebied: 45% van de nieuw te bouwen woningen wordt gerealiseerd door herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben provinciale staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De verordening vormt een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat deze verordening geen beleidswijzigingen bevat.

De verordening hanteert, net als het streekplan, het beleid dat de nieuwbouw voor wonen en werken voor het overgrote deel binnen het bestaand bebouwd gebied, binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en binnen de zoekzones wonen en werken plaatsvindt.

De woningbehoefte per regio wordt als indicatieve taakstelling door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). De verordening sluit uit dat er bovenop de afspraken in het KWP in een regio woningen worden gerealiseerd die niet in het KWP passen. Het bouwen van meer woningen dan waar in een regio behoefte aan is kan tot onbedoelde migratiestromen leiden en uiteindelijk zelfs tot leegstand in die regio of elders. Iedere vijf jaar wordt een nieuw Kwalitatief Woonprogramma vastgesteld en tussentijd wordt bezien of bijstelling wenselijk is aan de hand van eventuele nieuwe gegevens. Voorts wordt flexibiliteit bevorderd door de mogelijkheid die gemeenten hebben om meer plancapaciteit voor woningbouw in ontwikkeling te hebben dan dat er woningen zouden moeten worden opgeleverd. Een

overmaat aan plancapaciteit van 20-30% van de KWP afspraak wordt door de provincie Gelderland aangemoedigd.

Op dit moment vindt er, op verzoek van de provincie Gelderland, in regionaal verband afstemming plaats over de woningbouwplannen, dit moet leiden tot een regionaal woningbouwprogramma. Aanleiding hiervoor is de discussie die de regio voert met de provincie over het Provinciaal Kwalitatief Woningbouwprogramma 2010-2020 voor het Gelderse deel van de Stedendriehoek. De uitkomsten van deze afstemming kunnen consequenties hebben voor het programma van Apeldoorn. In afwachting van duidelijkheid in deze afstemming wordt voorlopig uitgegaan van het programma van Apeldoorn dat is opgenomen in het structuurplan stedelijk gebied.

De planlocatie ligt in bestaand bebouwd gebied. Er worden circa 30 woningen gerealiseerd op een saneringslocatie. Volgens het structuurplan stedelijk gebied moeten er in de periode van 1998-2020 nog 15.000 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Deze woningen zijn tot op heden nog niet allemaal gerealiseerd. De afspraken in het KWP zijn ook nog niet vastgelegd. Verwacht wordt dat het toevoegen van deze circa 30 woningen geen probleem vormt met het KWP.

2.3 Gemeentelijk beleid

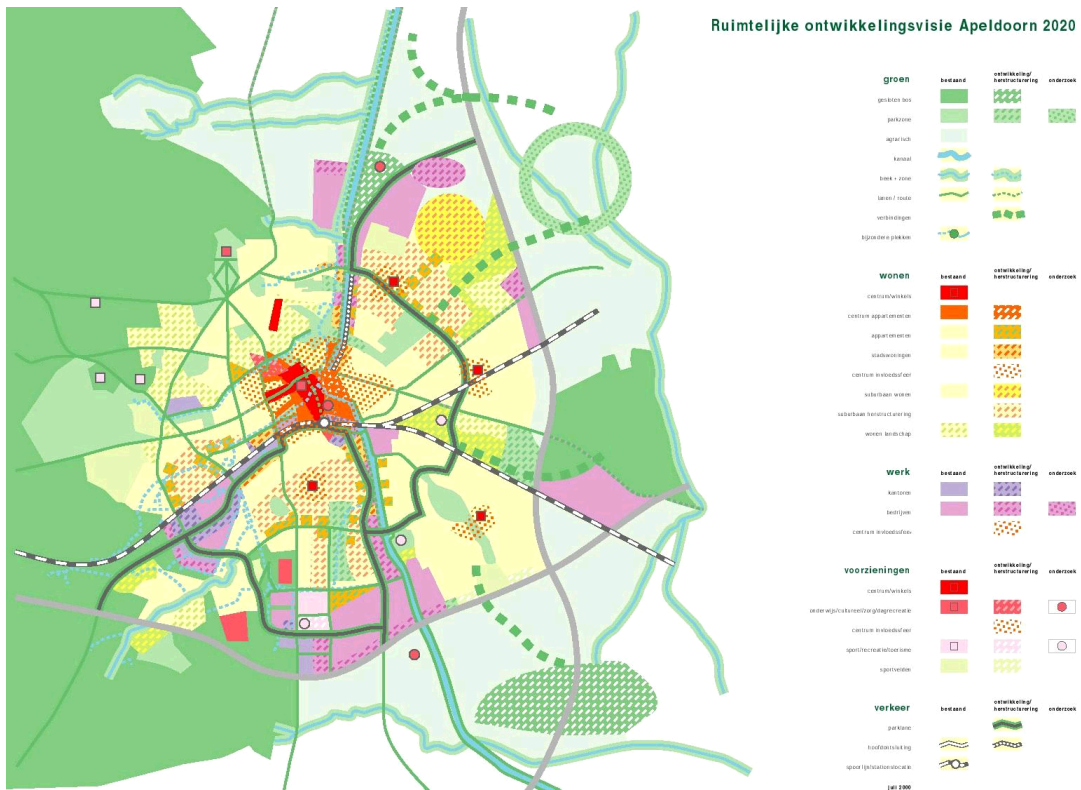
2.3.1 Structuurplan stedelijk gebied

In februari 2002 heeft de gemeenteraad het structuurplan voor het stedelijk gebied vastgesteld. In het structuurplan zijn de ambities van de stad voor de langere termijn (tot 2020) geformuleerd.

Het is de ambitie van Apeldoorn in de komende periode verder uit te groeien tot centrumstad binnen de regio Stedendriehoek. Dat werkt naar twee kanten: enerzijds het leveren van een bijdrage aan de opvangfunctie van de stad voor de groei van de regionale bevolking en de regionale werkgelegenheid. Anderzijds meer uitstraling van de stad door meer en betere regionale voorzieningen en attracties.

Het structuurplan gaat uit van het concept van de complete stad. In de complete stad horen naast intensief gebruikte stedelijke ruimte ook openbare ruimte van hoge kwaliteit en speel- en recreatieruimte thuis. Compacte stedelijke toevoegingen zullen vooral in en om het centrum en de stadsdeelcentra een plek krijgen. Daardoor wordt niet alleen het draagvlak voor de voorzieningen aldaar vergroot, maar kan ook elders, bijvoorbeeld in ruimer opgezette woonwijken, ruimte gespaard blijven.

In het structuurplan is vastgelegd dat er in de periode 1998-2020 15.000 woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Daarbij ligt het accent op het toevoegen van (centrum)stedelijke en landelijke woonmilieus.



Figuur 3: Structuurplankaart

In het structuurplan is per stadsdeel gekeken naar de mogelijkheden tot verdunning en/of verdichting. De planlocatie valt in het structuurplan onder stadsdeel Zuid. Zuid is een gevarieerde woonwijk met een groot aantal verschillende woningtypen en woonsferen met vooral een dorps karakter. Herstructurering is vooral nodig om de fysieke kwaliteit van de woningen te verbeteren. door het relatief grote aandeel in de kernvoorraad is het moeilijk voor de 'Zuid-bewoners' een wooncarrière binnen de wijk door te maken. Deze wens is echter wel aanwezig. De nieuwbouw op de planlocatie sluit aan op deze wens.

2.3.2 I-cultuur

De nota I-cultuur is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 februari 2006. Kern van de nota is dat cultuurhistorie van essentieel belang is voor de identiteit van Apeldoorn. De kwaliteiten van de woonwijken, de binnenstad, de dorpen en het afwisselende buitengebied gelden als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen. Cultuurhistorie levert bouwstenen aan om ruimtelijke projecten mogelijk te maken met behoud van identiteit. Hiervoor wordt een cultuurhistorische analyse van een gebied gemaakt. Daarmee ontstaat inzicht in de aanwezige (boven- en ondergrondse) cultuurhistorische waarden. Naast het vastleggen van kennis over landschap, geomorfologie, stedenbouw, archeologie en architectuur geeft de analyse aanbevelingen over de inzet van deze waarden in nieuwe ontwikkelingen. Bij de nota horen een archeologische en een cultuurhistorische beleidskaart.

Archeologische beleidskaart

De archeologische beleidskaart doet op perceelsniveau een uitspraak over de trefkans van archeologische resten. De trefkans kent drie gradaties:

- Hoge trefkans: bij ruimtelijke ontwikkelingen is archeologisch onderzoek verplicht. Gestreefd wordt naar behoud van archeologische waarden.
- Gemiddelde trefkans: bij ruimtelijke ontwikkelingen is archeologisch bureauonderzoek verplicht, afhankelijk van de uitkomsten kan veldonderzoek verplicht worden. Gestreefd wordt naar behoud van archeologische waarden.

- Lage trefkans: bij ruimtelijke ontwikkelingen is een archeologische quick-scan vereist, afhankelijk van de resultaten wordt vervolgonderzoek aanbevolen. Behoud van archeologische waarden wordt aanbevolen.

Cultuurhistorische beleidskaart

Op de cultuurhistorische beleidskaart staat de mate waarin de cultuurhistorische waarden een rol zullen spelen bij ruimtelijke plannen. De attentiewaarde kent drie gradaties:

- Hoge attentiewaarde: bij ruimtelijke ontwikkelingen is cultuurhistorisch onderzoek verplicht. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden.
- Gemiddelde attentiewaarde: bij ruimtelijke ontwikkelingen is cultuurhistorisch bureauonderzoek verplicht. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden.
- Lage attentiewaarde: bij ruimtelijke ontwikkelingen is een cultuurhistorische quick-scan naar objecten verplicht. Aanbevolen wordt om cultuurhistorische waarden te behouden, herstellen en te versterken.

In de nota is vastgelegd dat gebieden met de hoogste cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan een beschermende regeling krijgen.

2.3.3 Welstandsbeleid

Artikel 12a van de Woningwet verplicht alle gemeenten om een welstandsnota vast te stellen. Die welstandsnota moet, in de vorm van beleidsregels, criteria bevatten voor de welstandstoetsing.

Om te voldoen aan deze verplichting heeft de gemeenteraad in juli 2004 de kadernota 'Over welstand geschreven' vastgesteld. De nota geeft de kaders voor het welstandsbeleid. Hiermee worden bouwplannen getoetst aan redelijke eisen van welstand, om de fraaie leefomgeving in de stad te behouden en te versterken.

In deze nota wordt voor ieder perceel in Apeldoorn één welstandsthema en één welstandsniveau aangewezen. Het niveau geeft aan hoeveel welstands aandacht de gemeente aan een gebied geeft, waarbij de niveaus variëren van zwaar tot welstandsvrij. Het thema wordt bepaald door de bouwstijl of bouwperiode van de bebouwing. In het bestemmingsplan wordt het specifieke karakter van het gebied geregeld voor zover dit gaat om bebouwingsregels en gebruik. Het welstandsbeleid is hierop aanvullend en heeft betrekking op situering, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaalgebruik.

Voor het plangebied wordt gebiedsgericht welstandsbeleid opgesteld. Dit beleid zal tegelijkertijd met het bestemmingsplan de procedure doorlopen.

3 BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING

3.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De planlocatie ligt in Ugchelen. Het dorps gebied Ugchelen ligt aan de zuidkant van Apeldoorn en vormt de overgang van stad naar het landelijke gebied rondom de stad. Ugchelen heeft een dorps karakter dat bepaald wordt door de losse lintbebouwing, de vele beken en sprengen en het landschappelijk groen dat op verschillende plekken tot diep in het dorp reikt. De directe omgeving van het plangebied kent een ontspannen woonsfeer. Toch ligt het plangebied dichtbij het centrum van Ugchelen, dat begint aan de westzijde van de Derk Kamphuisweg.

Het beeld van de openbare ruimte van Ugchelen bestaat in de woongebieden veelal uit of asfaltstraten met grindbermen (en bomen), de vaak vooroorlogse ontwikkelingen, of uit woonstraten met of zonder stoepen en betonstraatstenen in de weg (bomen incidenteel). Dit laatste beeld zijn vaak de in- en uitbreidingen vanaf de jaren zeventig, zoals die meer in Apeldoorn wordt aangetroffen.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 10.000m² en wordt aan de westzijde begrensd door de Methusalemlaan. Deze laan is groen door vele grote lindebomen en wordt begeleid door merendeels vrijstaande bebouwing op diepe kavels. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Marten Orgeslaan. In deze straat is in de jaren tachtig nieuwbouw toegevoegd, vooral rijwoningen. De Marten Orgeslaan is minder groen dan de Methusalemlaan. De belangrijkste bomen die het beeld van deze straat bepalen staan op privé-gebied en maken deel uit van het plangebied. De noord- en zuidzijde van de planlocatie grenst aan ruime en groene achtertuinen van de omliggende woningen.

Het groene beeld, van met name de Methusalemlaan, wordt versterkt door het zichtbare groen van private kavels. Daarnaast staan er in het plangebied verschillende waardevolle bomen. Bij de kruising van de Methusalemlaan en de Derk Kamphuisweg bevindt zich een groene driehoekige ruimte met grote bomen. Deze vorkstructuur is typisch 'dorps' en vormt een beeldbepalende ruimte in het gebied.

In het plangebied bevinden zich twee woningen; één woning aan de Methusalemlaan en de andere aan de Marten Orgeslaan. Beide woningen worden bij de herontwikkeling gesloopt.

Op dit moment bevindt zich op de planlocatie een benzinepomp met garage. Daarnaast wordt een deel van de locatie gebruikt als speel- en trapveldje.

3.2 Verkeer en vervoer

Het plangebied wordt ontsloten op de Methusalemlaan en de Marten Orgeslaan. Voor beide straten geldt een 30 km-regime.

4 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE OPZET

4.1 Bebouwing

Voorliggend plan voorziet in woningbouw op de locatie van de voormalige garage van Van Kampen en enkele naastgelegen kavels. Het plan betreft de bouw van circa 30 woningen (vrijstaande, twee-onder-één kap en rijwoningen) tussen de Methusalemlaan en de Marten Orgeslaan. Het nieuwe plan is globaal op te splitsen in drie delen te weten; de bebouwing aan de Methusalemlaan, de bebouwing rondom een middengebied en de bebouwing aan de zijde van de Marten Orgeslaan.

Het totale plangebied wordt in samenhang ontworpen. Dat wil zeggen dat de architectuur op elkaar is afgestemd en dat de dorps- en informele sfeer in het gehele plangebied is terug te zien. Ook voor de bouwhoogtes wordt in het gehele plangebied een zelfde maat aangehouden.

Methusalemlaan

De nieuwe bebouwing langs de Methusalemlaan sluit in maat, schaal en verschijningsvorm aan op de bestaande woningen langs deze laan. Dit zijn overwegend vrijstaande woningen. De nieuwe invulling betreft dan ook grotendeels vrijstaande woningen aan deze zijde. Door een subtiele variatie in verschijningsvorm en voorgevelrooilijn ontstaat er een afwisselend en los beeld met een dorps karakter welke past bij de Methusalemlaan. De bouwhoogte volgt op hoofdlijnen de geldende bouwhoogte voor de bestaande woningen. Deze is nu 6 meter voor de goothoogte en 9 meter voor de nokhoogte. Voor het inpassen van de wensen van de huidige tijd wordt er met betrekking tot de nokhoogte een kleine afwijking toegestaan. De voor dit plan geldende goothoogte is maximaal 6 meter en de nokhoogte is 10 meter. Langs de Methusalemlaan wordt de bestaande bomerij van de lanen structuur gehandhaafd en waar nodig aangevuld met nieuwe bomen.

Middengebied

De nieuwe bebouwing op het nieuwe middengebied wordt gesitueerd rondom een nieuw groen hof. Het gaat hier om afwisselend vrijstaande, twee-onder-één kap en rijwoningen. Ook wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van oudere woningen. Het nieuwe groene hofje midden op het middengebied blijft vrij van geparkeerde auto's. Hier wordt ruimte gecreëerd voor een kwalitatief hoogwaardig groengebied met een informele speelplek.

Marten Orgeslaan

De Marten Orgeslaan kenmerkt zich door een gevarieerd beeld van vrijstaande, twee onder een kap en rijwoningen. De bouwhoogte varieert van 1 tot 1 1/2 laag met een kap. De kaprichting van de woningen is afwisselend haaks en parallel op de weg. Over het algemeen wordt geparkeerd op het eigen erf naast of voor de woning. De voortuinen hebben een wisselende diepte en functie.

De nieuwe bebouwing aan de zijde van de Marten Orgeslaan krijgt een bijzondere uitstraling. De woning op de hoek heeft een dubbele oriëntatie. Deze woning richt zich op zowel de nieuwe ontsluitingsweg van het nieuwe gebied als op de Marten Orgeslaan. Ook wordt hier rekening gehouden met de bestaande waardevolle bomen aan de Marten Orgeslaan.

4.2 Verkeersontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Methusalemlaan en de Marten Orgeslaan. Binnen het plangebied wordt een wegprofiel met grintbermen toegepast. In de grintbermen kan geparkeerd worden.

Om te voorzien in de parkeerbehoefte wordt er uit het zicht, in het middengebied, een klein parkeercluster gerealiseerd. Daarnaast is het straks mogelijk om in de nieuwe grintbermen te parkeren. Aan de zijde van de Marten Orgeslaan zal een tweede parkeercluster worden gecreëerd langs de nieuwe ontsluitingsweg.

De vrijstaande woningen, twee-onder-éénkap woningen en de rijwoningen met garage beschikken over een ruime oprit waar de mogelijkheid is om twee auto's per woning te parkeren.

De normen uit de gemeentelijke parkeernota worden gehanteerd. Binnen het plangebied en met bovengenoemde oplossingen is voldoende ruimte om te voldoen aan de parkeernorm.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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.

5.1.2 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 in de regel niet ouder dan 5 jaar oud zijn. Uitzondering hierop zijn de plannen waar de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en/of bodemonderzoeken de bodemkwaliteit voldoende weergeven en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn bij de bestemmingsplanwijziging.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Deze bodemonderzoeken mogen wettelijk niet ouder zijn dan 5 jaar.

Hiernaast geldt dat de gemeente Apeldoorn bevoegd gezag is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt. De gemeente Apeldoorn heeft hiervoor beleid opgesteld dat is vastgelegd in bodemkwaliteitskaarten en een bodembeheerplan.

Onderzoeksresultaten bodem

In opdracht van de ontwikkelaar is de bodem ter plaatse van de voorgenomen woningbouw onderzocht. Op basis van de bodemonderzoeken is door de ontwikkelaar een saneringsplan bij het bevoegd gezag Gedeputeerde staten van Gelderland ingediend (Saneringsplan Methusalem 59 Ugchelen, gemeente Apeldoorn, sectie V, nrs. 4462 en 4463: Combinatie Zeeuwen Milieu BV/Dumea BV, 3 sept. 2010, rapportnr. ZM.0103011/SPL/at.05). Voor de sanering wordt door Gedeputeerde Staten van Gelderland een aparte procedure gevoerd. Hiervoor heeft vanaf 14 april tot en met 26 mei 2011 het 'ontwerpbesluit instemming saneringsplan' met de daarbij behorende bodemonderzoeken ter inzage gelegen. De stukken voor de sanering waren in te zien in het informatiecentrum van het Huis der Provincie of via www.gelderland.nl. Het saneringsbesluit is inmiddels onherroepelijk.

Voorafgaand aan de bouw wordt de verontreinigde grond afgegraven en wordt aansluitend de grondwaterverontreiniging gesaneerd. De bodemverontreiniging is derhalve geen belemmering voor de voorgenomen woningbouw.

5.1.3 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 andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Apeldoorn de daarvoor algemeen aanvaarde 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 dichtst daarbij gelegen situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwet- en regelgeving gelden. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving en de veiligheidsregelgeving. Deze regelgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook deze afstandscriteria worden meegenomen bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen.

Onderzocht worden zowel de feitelijke invloed van de ter plaatse gevestigde en te vestigen milieubelastende functies als de invloed die kan uitgaan van milieubelastende functies die op grond van de geldende bestemming gevestigd kunnen worden.

Onderzoeksresultaten milieuzonering

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven of instellingen gelegen die van invloed zijn op de gewenste ontwikkelingen.

5.1.4 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.

Wegverkeerslawaai: geluidgevoelige bestemmingen nabij bestaande wegen

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de

grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

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

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

Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidbelasting moet worden gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren. Indien maatregelen onvoldoende effect geven en/of onmogelijk zijn en de geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 53 dB (Lden, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. De voorwaarde die de gemeente Apeldoorn daaraan stelt is dat daarvoor een grond aanwezig is. Die gronden zijn vastgelegd in de gemeentelijke beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder gemeente Apeldoorn.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten in een akoestisch onderzoek ook de wegen zonder geluidzone worden beschouwd. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de kaders van de Wgh.

Onderzoeksresultaten

De wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur. Hierdoor zijn de wegen geen geluidgezoneerde weg in de zin van de Wet geluidhinder. Gelet op de lage snelheid, de afstand tot de wegas en het geringe aantal voertuigen (tussen 500 en 1000 mvt/etmaal) leidt het verkeer op deze weg niet tot een onaanvaardbare geluidsbelasting. De geluidsbelastingen zijn ook niet dusdanig hoog dat ingrijpende gevelmaatregelen nodig zijn om een aanvaardbaar binnenniveau te kunnen garanderen. Verder zijn de woningen zodanig gesitueerd dat er minimaal één geluidgevoelige ruimte kan worden gesitueerd aan een geluidsluwe gevel en is er sprake van geluidsluwe buitenruimten.

Het plan zelf leidt tot een toename van het verkeer op de Methusalemiaan. Het is niet uit te sluiten dat deze verkeerstoename hoorbaar is, echter de toename is niet dusdanig dat dit zal leiden tot een onaanvaardbare geluidtoename van 5 dB of meer (vanaf 300% meer verkeer).

Bij de bouwaanvraag dient door middel van een gevelisolatietekening te worden aangetoond dat aan de normen voor het binnenniveau wordt voldaan.

5.1.5 Luchtkwaliteit

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

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

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of

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

Niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

Onderzoekresultaten luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan beoogt de bouw van circa 30 woningen, daarmee staat vast dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging en is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

5.1.6 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 andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) 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, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het beleid voor externe veiligheid 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 zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe hanteren het Bevi en het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van transportassen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

Het *groepsrisico* is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Bevi. Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor en weg

Voor de beoordeling van de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen dient op dit moment de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen te worden gehanteerd. Op dit moment wordt echter wel gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving, met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden in principe nog de 'Circulaire zonerings langs hogedrukaardgasleidingen' en de notitie van het RIVM 'Risicoafstanden voor buisleidingen van brandbare K1, K2 en K3 vloeistoffen'. Er wordt gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving, met als uitvloeisel de AMvB Buisleidingen. De minister van VROM heeft geadviseerd om ten aanzien van hogedrukaardgasleidingen al uit te gaan van het nieuwe toetsingskader van deze AMvB, in plaats van de 'Circulaire zonerings langs hogedrukaardgasleidingen'.

Beleidsvisie Externe Veiligheid Apeldoorn

In juli 2008 is de beleidsvisie Externe Veiligheid Apeldoorn vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is dat nieuwe risicobronnen alleen nog zijn toegestaan op de grote industrieterreinen, met uitzondering van propaantanks in het buitengebied. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen kunnen door middel van een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt op de grote industrieterreinen. Als voorwaarde geldt wel dat de PR 10^{-6} contour (plaatsgebonden risico) zich niet buiten de inrichtingsgrens van het nieuwe bedrijf mag bevinden en dat het invloedsgebied voor het groepsrisico niet verder reikt dan de grens van het industrieterrein. Daarnaast is in de beleidsvisie bepaald dat het groepsrisico ten gevolge van een risicobron niet groter mag zijn dan 1 maal de oriëntatiewaarde.

Onderzoeksresultaten

Bevi

In de nabijheid van de planlocatie bevinden zich geen bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi.

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor en weg

De planlocatie is gelegen op circa 165 meter van de Laan van Westenenk. De planlocatie is daarmee gelegen binnen de veiligheidszone van deze weg. Er zijn echter geen bedrijven op dit deel van de Laan van Westenenk aanwezig die structureel transport van gevaarlijke stoffen noodzakelijk maken en waarvoor dit deel van de Laan van Westenenk de kortste ontsluitingsroute naar de snelweg is. Hierdoor is er geen reden om aan te nemen dat het aantal transportbewegingen met gevaarlijke stoffen over dit deel van de

Laan van Westenenk meer bedraagt dan incidenteel transport. Er is dan ook geen risicobeschouwing noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de nabijheid van de planlocatie bevinden zich geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

5.1.7 Elektromagnetische velden

De minister van VROM heeft bij brief van 3 oktober 2005 geadviseerd om bij de vaststelling van nieuwe plannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla (μT).

Nieuwe situaties zijn nieuwe bestemmingsplannen en/of wijziging van bestaande bestemmingsplannen en/of plaatsing van nieuwe hoogspanningslijnen dan wel wijzigingen aan bestaande hoogspanningslijnen. Gevoelige bestemmingen zijn locaties waar kinderen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen en crèches.

Gelet op het hiervoor genoemde VROM-advies heeft het gemeentebestuur op 6 november 2007 de intentie uitgesproken om op termijn alle bovengrondse hoogspanningslijnen in Apeldoorn ondergronds te brengen. Tot het zover is, zal voor nieuwe ontwikkelingen de lijn van het VROM-advies gevolgd worden.

Onderzoeksresultaten

In de nabijheid van de planlocatie bevinden zich geen bovengrondse hoogspanningslijnen.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Algemeen

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is circa 1,1 hectare groot. Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone en niet binnen de zoekgebieden voor waterberging die de provincie Gelderland in het streekplan heeft aangegeven.

5.2.2 Grondwater

Het gebied ligt ten westen van het Apeldoorns Kanaal en daarmee in de in het streekplan vastgelegde grondwaterfluctuatietoneelzone. Dit betekent voor het plangebied dat de grondwaterstanden in de toekomst met 40 tot 50 cm kunnen stijgen. Hier moet bij het bepalen van de weg- en vloerpeilen rekening mee worden gehouden. Uit gegevens van peilbuizen in de omgeving blijkt dat het grondwaterpeil in het plangebied meer dan anderhalve meter beneden maaiveld ligt. Er is in en om het plangebied geen grondwateroverlast bekend. Doordat de vloerpeilen minimaal 0,9 meter boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) te kiezen, veroorzaakt het plan geen grondwateroverlast en wordt grondwater niet structureel afgevoerd. Hierdoor zal het plan grondwaterneutraal worden ontwikkeld.

5.2.3 Oppervlaktewater en waterafhankelijke natuur

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater of waterafhankelijke natuur aanwezig. Binnen de nieuwe ontwikkeling zal ook geen nieuw oppervlaktewater worden gecreëerd.

Circa vijftig meter ten westen van het plangebied stroomt de Ugchelsebeek. Het peil in de Ugchelsebeek ter hoogte van het plangebied is NAP + 22.50 m.

5.2.4 *Afvoer van hemelwater*

In het plangebied en de omgeving daarvan ligt een gemengd rioolstelsel waarmee vuil- en hemelwater gezamenlijk worden afgevoerd. De capaciteit van dit riool is voldoende om bij de maatgevende regenbui die eens per 2 jaar optreedt geen water op straat te veroorzaken.

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen de afvoer van hemelwater niet op de riolering aan te sluiten. In de Bouwverordening is bepaald dat het hemelwater dat afkomstig is van daken en verhardingen in principe in de bodem moet worden geïnfiltreerd door middel van een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit op eigen terrein.

Het gebied is nu deels bebouwd. Voor de toename in verhard oppervlak (circa 0,21 ha) wordt 36 mm berging aangelegd. Voor het bestaand verhard oppervlak (circa 0,35 ha) wordt 20 mm berging aangelegd.

De benodigde berging wordt gerealiseerd door op particulier terrein 20 mm berging aan te leggen in infiltratiekoffers. Overtollig hemelwater van particulier terrein moet bovengronds op de erfgrans worden aangeboden. In openbaargebied wordt het restant aan berging gerealiseerd door de aanleg van IT-riolering en waterpasserende verharding met een bergende laag in het cunet. Het merendeel van het hemelwater zal hierdoor kunnen infiltreren in de bodem.

De materialen die in aanraking komen met het hemelwater mogen niet uitlogen en dienen volgens Duurzaam Bouwen geselecteerd te zijn. Bij de infiltratie van hemelwater mag de bodem niet verontreinigd raken door met het hemelwater afgevoerde vervuilende stoffen.

5.2.5 *Afvoer van afvalwater*

De nieuwe gebouwen dienen te worden voorzien van gescheiden afvoeren voor vuil- en hemelwater, zoals op grond van het Bouwbesluit verplicht is. De vuilwaterafvoer van de bebouwing wordt aangesloten op het gemeentelijke gemengde rioolstelsel. Hiervoor is voldoende capaciteit beschikbaar.

5.2.6 *Watertoets*

Met het Waterschap Veluwe is vooroverleg gevoerd over voorliggend plan. Het waterschap heeft aangegeven zich te kunnen vinden in de aangedragen oplossingsrichting. Bij de verdere planvorming zal het waterschap nauw betrokken worden.

5.3 **Natuurwaarden**

5.3.1 *Algemeen*

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

Soortbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet (verder: Ffw) is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. De wet kent een algemene zorgplicht, omvat daarnaast een reeks van verbodsbepalingen en heeft een groot aantal soorten (verdeeld over verschillende categorieën) als beschermd aangewezen.

De zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Het gevolg is onder andere

dat iedereen die redelijkerwijs weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor beschermde dier- of plantensoorten worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten, dan wel naar redelijkheid alle maatregelen te nemen om die gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op de instandhouding van soorten voorkomen worden. Een aantal voor planten en dieren schadelijke handelingen zijn op grond van de Flora- en faunawet verboden. Hiervoor zijn van belang de artikelen 8 t/m 12 Ffw waarin onder andere de vernieling en beschadiging van beschermde planten en het doden, verwonden, vangen, verontrusten en verstoren van diersoorten en hun verblijfplaatsen is verboden.

Op grond van artikel 75 Ffw kunnen ontheffingen van de verboden worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde AMvB (het Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en faunawet) gelden enkele vrijstellingen van het verbod. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de ontheffing of vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen. Hierbij wordt volgens de wettelijke kaders onderscheid gemaakt in drie categorieën, waarin soorten zijn ingedeeld op basis van zeldzaamheid en kwetsbaarheid.

- *Algemene soorten*

Voor de algemene soorten die zijn genoemd in tabel 1 bij de AMvB geldt de lichtste vorm van bescherming. Voor deze soorten geldt voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de artikelen 8 t/m 12 Ffw. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht.

- *Overige soorten*

De overige soorten, genoemd in tabel 2 bij de AMvB, genieten een zwaardere bescherming. Voor deze soorten geldt voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling 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'.

- *Soorten genoemd in bijlage IV Habitatrichtlijn en bijlage 1 AMvB ex artikel 75*

Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AMvB ex artikel 75 Ffw geldt de zwaarste bescherming. Het hangt het van de precieze aard van de werkzaamheden en van de betrokken soort(en) af of een vrijstelling met gedragscode geldt, of dat een ontheffing noodzakelijk is. Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn wordt geen ontheffing verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de soorten van bijlage 1 geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen verstorende werkzaamheden alleen mogen worden uitgevoerd nadat daarvoor een ontheffing is verkregen. 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.

Vogelsoorten zijn niet opgenomen in de hierboven genoemde categorieën. Voor versterking van vogels en vogelnesten door ruimtelijke ontwikkelingen kan geen ontheffing worden verleend. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dat zijn: bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid en openbare veiligheid. Van een (beperkt) aantal vogels is de nestplaats jaarrond beschermd. Voor de overige vogelsoorten geldt dat versterking van broedende exemplaren is verboden. Buiten het

broedseizoenen mogen de nestplaatsen, zonder ontheffing, worden verstoord. Daarbij geldt geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. De meeste vogels broeden tussen medio maart en medio juli.

Gebiedsbescherming

Naast de soortbescherming wordt de gebiedsbescherming geregeld binnen de Natuurbeschermingswet (in de Natura 2000-gebieden) en binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Bescherming van bos is aan de orde als bestemmingen van bestaand bos worden gewijzigd.

Bos- en natuurcompensatie

Bos en natuur worden 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. Aangezien het plangebied niet bestemd is als 'Bos' of 'Natuur' waarvoor bos- en natuurcompensatie dient plaats te vinden, wordt daarop niet verder ingegaan.

5.3.2 Onderzoeksresultaten

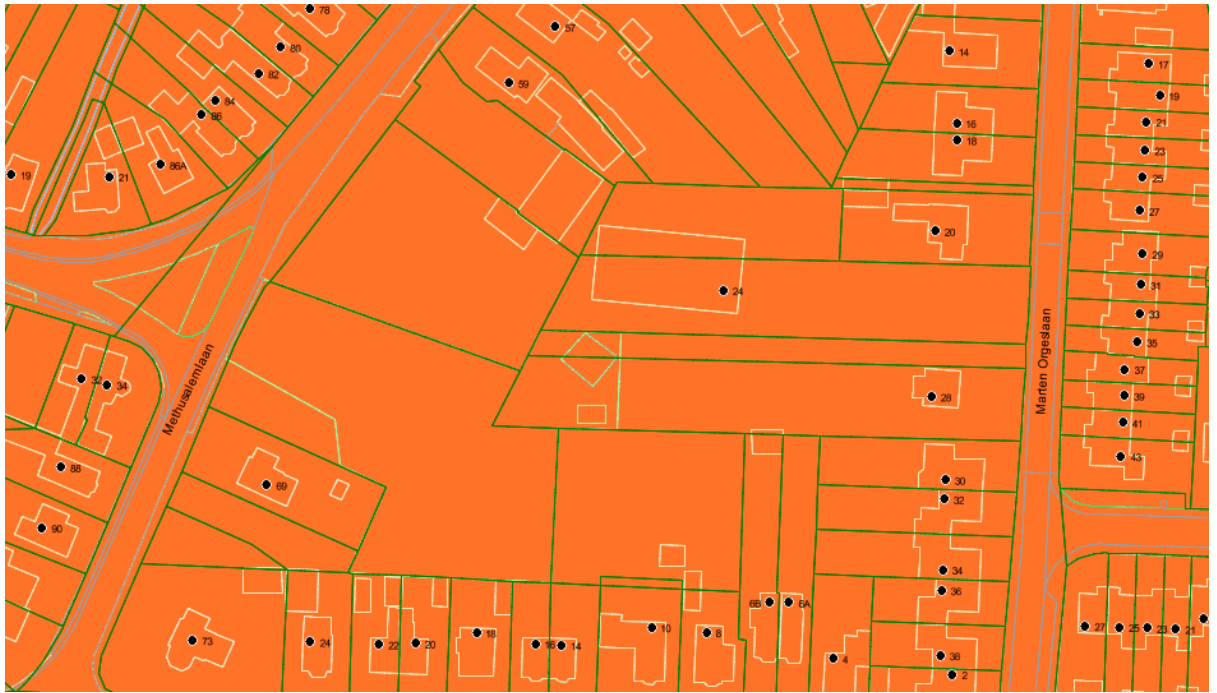
In de rapportage d.d. juni 2010, opgesteld door AD.ECO ecologisch onderzoek- en adviesbureau en opgenomen in bijlage 1 van de Bijlagen bij de toelichting, zijn de resultaten van het natuuronderzoek weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet in de beschermingszone van de Ecologische hoofdstructuur of Natura 2000-gebied ligt. Er is ook geen sprake van externe werking gezien de omgeving en de aard van de ingreep.

Beschermde plantensoorten in het plangebied zijn niet aangetroffen. Ook bedreigen de plannen de in het gebied voorkomende insecten, amfibieën en zoogdieren niet. Er komen geen reptielen of vissen voor.

De werkzaamheden in het plangebied betekent een tijdelijke verandering van het leefgebied van de voorkomende vogelsoorten. Dit zal geen gevolgen hebben voor het voortbestaan voor vogelsoorten of populaties. De werkzaamheden mogen alleen in het broedseizoen begonnen worden als is aangetoond dat er geen vogels broeden.

5.4 Archeologie

Op grond van de archeologische waardenkaart wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met een lage, middelhoge of hoge trefkans. Op grond van de kaart blijkt dat de planlocatie zich bevindt in een gebied met een hoge trefkans. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk voor deze locatie.



Figuur 4: Uitsnede archeologische waardenkaart (oranje = hoge trefkans)

Onderzoeksresultaten

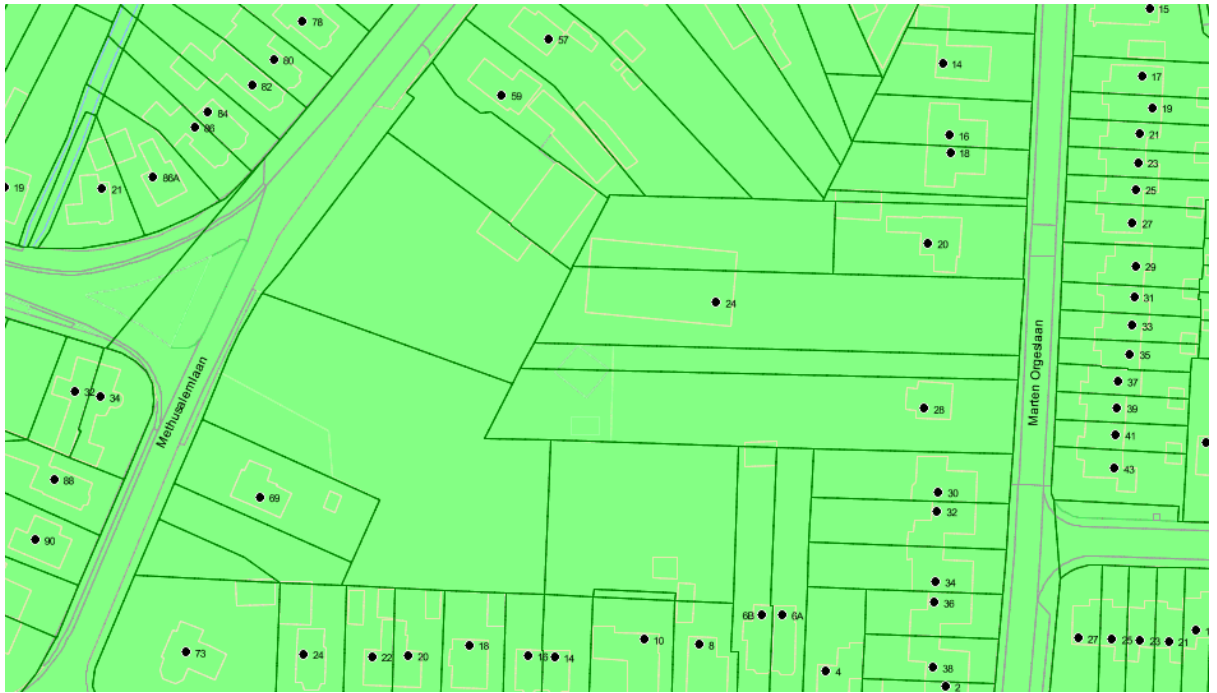
In de rapportage d.d. september 2010, opgesteld door ADC ArcheoProjecten en opgenomen in bijlage 2 van de Bijlagen bij de toelichting, zijn de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek weergegeven. Hieruit blijkt dat in het hele plangebied direct aan of onder het maaiveld archeologische resten worden verwacht. Het vondstniveau wordt verwacht in de eerste ca. 30 cm beneden het maaiveld. Archeologische sporen worden binnen ca. 50 cm beneden het maaiveld verwacht. Op de locatie van de huidige en vroegere bebouwing in het plangebied is de bodem verstoord. Doordat het mogelijke archeologische niveau dicht onder het maaiveld verwacht wordt, wordt vermoed dat archeologische resten op deze locaties verloren zijn gegaan.

Naar aanleiding van deze onderzoeksresultaten is geadviseerd een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek. In de rapportage d.d. januari 2011, opgesteld door ADC ArcheoProjecten en opgenomen in bijlage 3 van de Bijlagen bij de toelichting, zijn de resultaten van het verkennend booronderzoek weergegeven. Op basis van dit onderzoek kunnen zich in een deel van het plangebied nog steeds archeologische resten zich bevinden. Deze archeologische resten kenmerken zich mogelijk wel door een lage vondstdichtheid en een grondsporenniveau. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om nader vast te kunnen stellen of en in hoeverre en exact waar archeologische vindplaatsen zich in het plangebied bevinden.

Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen is aan de gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie hoog' toegekend.

5.5 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in een gebied dat op de Cultuurhistorische beleidskaart, vastgesteld d.d. 26 februari 2006, is aangemerkt als een gebied met een lage attentiewaarde. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een cultuurhistorische quickscan naar objecten verplicht is. Aanbevolen wordt om de cultuurhistorische waarden te behouden, herstellen en te versterken.



Figuur 5: Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart (groen = lage attentiewaarde)

Uit de quickscan blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig zijn.

5.6 Financieel-economische uitvoerbaarheid

De voorliggende bestemmingsplanherziening bevat een aanpassing van de bestemmingen 'bedrijfsdoeleinden', 'groenvoorzieningen', en 'woondoeleinden' naar de bestemmingen 'wonen' en 'verblijfsgebied'.

Het deel van het perceel dat in eigendom is van de gemeente Apeldoorn wordt verkocht aan een ontwikkelaar/aannemer voor de bouw van ca. 30 woningen. De grond dient gesaneerd te worden vanwege de aanwezige bodem- en grondwatervervuiling. Hiervoor wordt van de Provincie Gelderland een subsidie ontvangen. Door de verkoop van bouwrijpe grond is het kostenverhaal verzekerd en is een exploitatieplan volgens de Wet ruimtelijke ordening niet aan de orde. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

In hoofdstuk 4 is de voorgestane invulling van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 5 toont aan dat deze invulling uitvoerbaar is. De volgende stap is het treffen van een juridische regeling die de invulling mogelijk maakt. Dit hoofdstuk beschrijft deze regeling. Paragraaf 6.2 beschrijft de gebruikte bestemmingen. Hier worden zowel de regels als de weergave van de bestemmingen op de plankaart beschreven. De beschrijving geeft aan hoe de regeling geïnterpreteerd moet worden. In paragraaf 6.3 tenslotte worden de algemene regels en de overgangs- en slotregels besproken.

6.2 Bestemmingen

De bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de plankaart. Samen geeft dit de regels voor gebruik en bebouwing van de grond. De bestemmingen worden hierna besproken.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is gegeven aan de gebieden die een verblijfsfunctie hebben. Dit betreft de wegen, straten, voet- en fietspaden, berm en parkeervoorzieningen in de woongebieden. Ook het niet-structurende groen is in deze bestemming ondergebracht.

Wonen

De woningen in het plangebied hebben de bestemming Wonen. Voor de woningen is op de plankaart een bouwvlak gegeven. Door middel van bouwaanduidingen is onderscheid gemaakt tussen de verschillende bouwwijzen van de woningen: vrijstaand, twee-onder-een-kap en aaneengebouwd. Ter plaatse van de aanduiding twee-aaneen zijn zowel twee-onder-een-kapwoningen als vrijstaande woningen toegestaan.

Bij vrijstaande, twee-onder-een-kap- en aaneengebouwde woningen heeft het perceelsgedeelte voor de voorgevel over het algemeen de aanduiding 'tuin'; het perceelsgedeelte achter de achtergevel heeft over het algemeen de aanduiding 'erf'. Deze aanduidingen zijn van belang voor de situering van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen. In de regels is namelijk bepaald dat deze bouwwerken niet alleen binnen het bouwvlak maar ook ter plaatse van de aanduiding erf mogen worden gebouwd. Daarbij is nog specifiek bepaald dat deze erfbebouwing ten minste 3 meter achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) moet worden gesitueerd.

De maximaal toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen is gerelateerd aan de oppervlakte van de kavel. Is de kavel kleiner dan 500 m² dan is ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen toegestaan, bij kavels tussen 500 en 750 m² is die oppervlakte maximaal 65 m² en is de kavel groter dan 750 m² dan is ten hoogste 85 m² aan erfbebouwing toegestaan. Daarbij geldt wel steeds de voorwaarde dat niet meer dan 60% van de kavel wordt bebouwd.

Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

Bij recht is het gebruik van een deel van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening en niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis toegestaan. Daarbij worden enige beperkingen gesteld om ervoor te zorgen dat het woonkarakter van de woning het beroeps- of bedrijfsmatige gebruik blijft overheersen. Voor de niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis geldt dat alleen bedrijfsactiviteiten die voorkomen op de Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis

zijn toegestaan. Voor deze lijst is aansluiting gezocht bij de bedrijven die in de richtafstandenlijst van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als bedrijven van categorie 1 zijn aangemerkt. Omdat het gaat om activiteiten in een woning op een relatief klein oppervlak is het aantal bedrijfsactiviteiten dat is toegelaten zeer beperkt gehouden.

Bouwregels

Voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is per bestemming een bebouwingsschema opgenomen. In de bebouwingsschema's staan de maatvoeringsaspecten die voor die specifieke bestemming gelden. Vaak wordt verwezen naar de maatvoeringsaanduidingen op de plankaart.

Bevoegd gezag

Waar dit bestemmingsplan de bevoegdheid in het leven roept om af te wijken van de regels, is die bevoegdheid toebedeeld aan het bevoegd gezag. Over het algemeen zal dat bevoegd gezag het college van burgemeester en wethouders zijn. In een enkel geval zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedeputeerde staten dan wel de minister bevoegd gezag voor het verlenen van de omgevingsvergunning en daarmee ook voor het bij die omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan.

6.3 Algemene regels en overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn regels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen. In artikel 7 zijn bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. In lid 7.1 is onder andere de bepaling over ondergronds bouwen opgenomen. Hierin is bepaald dat ondergronds bouwen alleen daar is toegestaan waar ook bovengronds gebouwd mag worden, mits er een functionele relatie bestaat met de bovengronds toegelaten functie. Het laatste onderdeel van dit lid geeft een regeling voor legaal gebouwde (delen van) bouwwerken die niet voldoen aan de in het plan voorgescreven maatvoering. De aanwezige maten zijn dan toegelaten, ook bij eventuele herbouw van het bouwwerk. Dit geldt alleen daar waar de afwijking voorkomt. Het laatste onderdeel van dit lid geeft een regeling voor legaal gebouwde (delen van) bouwwerken die niet voldoen aan de in het plan voorgescreven maatvoering. De aanwezige maten zijn dan toegelaten, ook bij eventuele herbouw van het bouwwerk. Dit geldt alleen daar waar de afwijking voorkomt.

Lid 7.2 bevat de afdekbepaling. Hier is bepaald dat, wanneer in het plan een maximale goothoogte is aangegeven, het gebouw vanaf de aangegeven goothoogte dient te worden afgedekt met een kap. Deze bepaling impliceert dat een -al dan niet gedeeltelijke platte afdekking is toegestaan, mits dat platte dak niet hoger is dan de op dat punt geldende maximaal toegelaten bouwhoogte.

In hoofdstuk 3 zijn ook de regels voor de gebiedsaanduidingen opgenomen. Dit zijn regels voor gebiedsaanduidingen die in meerdere bestemmingen voorkomen. Hier is onder andere een regeling opgenomen voor de bomen die door het bevoegd gezag als bijzondere boom zijn aangewezen. Bijzondere bomen vinden hun voornaamste bescherming in de Algemene Plaatselijke Verordening, waarin is bepaald dat het verboden is om zonder vergunning bomen te kappen en dat er geen vergunning tot het kappen van bijzondere bomen wordt afgegeven, tenzij sprake is van een ernstige bedreiging van de openbare veiligheid, noodtoestand of andere uitzonderlijke situatie. Dit geheel biedt reeds een aanzienlijke bescherming van de bijzondere bomen. In het bestemmingsplan is een aanvullende regeling opgenomen. De bijzondere bomen zijn met een (gebieds)aanduiding op de plankaart aangegeven. In de regels is bepaald dat, daar waar de aanduiding 'bijzondere boom' voorkomt, de afstand van bebouwing tot het hart van de boom ten minste 5 meter dient te bedragen. Ter verdere bescherming van de bomen is een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden binnen een

afstand van 5 meter uit het hart van de als monumentale boom aangeduide boom slechts toegestaan indien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend.

In artikel 12 staan de procedureregels die bij het stellen van nadere eisen moeten worden toegepast. Artikel 13 tenslotte geeft aan welke regeling geldt wanneer wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen en plannen. De overige artikelen bevatten bekende regels die geen nadere bespreking behoeven.

Hoofdstuk 4 bevat tot slot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik en de titel van het bestemmingsplan.

7 INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Inspraak en vooroverleg

Vanwege de geringe omvang van het plangebied is er voor gekozen om direct een ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter visie te leggen. Er zijn wel een tweetal bewonersavonden georganiseerd om de buurtbewoners op de hoogte te stellen van de plannen.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening niet toegezonden aan provincie Gelderland of de VROM-inspectie. Met dit plan zijn geen provinciale belangen en/of rijksbelangen in het geding. De reactie van het Waterschap en de beantwoording zijn opgenomen in paragraaf 5.2 Waterhuishouding.