

LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is bepalend voor welk deel en dus ook welke bestemmingen en aanduidingen onderdeel vormen van dit plan en dus daadwerkelijk geldig zijn.

Dit plan is op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De nu voorliggende digitale versie is een kopie van de vastgestelde, papieren versie.

**Bouwhof / de Heeze, 1e wijziging**

Betreft realisering beek en tweede woning Jachtlaan 309

Status vastgesteld

Datum maart 2010

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>3</b>
1	INLEIDING	5
2	AANLEIDING TOT DEZE WIJZIGING	7
	2.1 Beschrijving initiatief	7
	2.2 Toetsing aan wijzigingsregels bestemmingsplan	7
3	RUIMTELIJKE BESCHRIJVING	9
	3.1 Bestaande situatie plangebied	9
	3.2 Planbeschrijving	9
4	UITVOERBAARHEID	11
	4.1 Milieuaspecten	11
	4.2 Waterhuishouding	16
	4.3 Natuurwaarden	17
	4.4 Cultuurhistorie	19
	4.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid	20
5	JURIDISCHE PLANOPZET	21
	5.1 Plankaart	21
	5.2 Planvoorschriften	21
6	INSPRAAK EN OVERLEG	23
	6.1 Vooroverleg	23
	6.2 Overleg ex artikel 10 Bro	23

## **Toelichting**

behorende bij de 1<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan Bouwhof / de Heeze



## **1 INLEIDING**

Bestemmingsplan Bouwhof / de Heeze is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juni 2007 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 27 november 2007 (nr. 2007-011287). Deze wijziging betreft het realiseren van een tweede woning en de aanleg van een beekloop ten behoeve van de Grift op het perceel Jachtlaan 309 te Apeldoorn.



## 2 AANLEIDING TOT DEZE WIJZIGING

### 2.1 Beschrijving initiatief

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is door verzoeker verzocht om een extra woning op het perceel Jachtlaan 309. Tijdens de behandeling in de Politieke Markt Apeldoorn van het vast te stellen bestemmingsplan Bouwhof / de Heeze is aangegeven dat het bestemmingsplan d.m.v. een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), onder voorwaarden voorziet in de mogelijkheid om een extra woning op een kavel met de nadere aanduiding "wijzigingsbevoegdheid woondoeleinden". Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid (artikel 2.2. lid 9 van de planvoorschriften) is het voor verzoeker mogelijk om de extra woning te kunnen realiseren. Inmiddels is verzoeker gekomen met een bouwplan dat voldoet aan de voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid en is er een positief welstandadvies.



Figuur 1 - bestemmingsplankaart (planlocatie/wijzigingsbevoegdheid rood gearceerd)

### 2.2 Toetsing aan wijzigingsregels bestemmingsplan

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. de beekloop bovengronds wordt aangelegd en watervoerend is;
2. er maximaal 1 vrijstaande woning wordt gebouwd;
3. de voorgevel van de nieuwe bebouwing aansluit bij de rooilijn van de naastgelegen bebouwing;
4. de goot- en bouwhoogte maximaal 6 meter respectievelijk 9 meter bedraagt;
5. de breedte van de woning maximaal 7 meter bedraagt;
6. de afstand van bebouwing tot de kavelgrens minimaal 2,5 meter bedraagt;
7. de afstand van bebouwing tot de beekzone minimaal 2,5 meter bedraagt.

Toetsing randvoorwaarden:



## Bouwhof / de Heeze, 1e wijziging

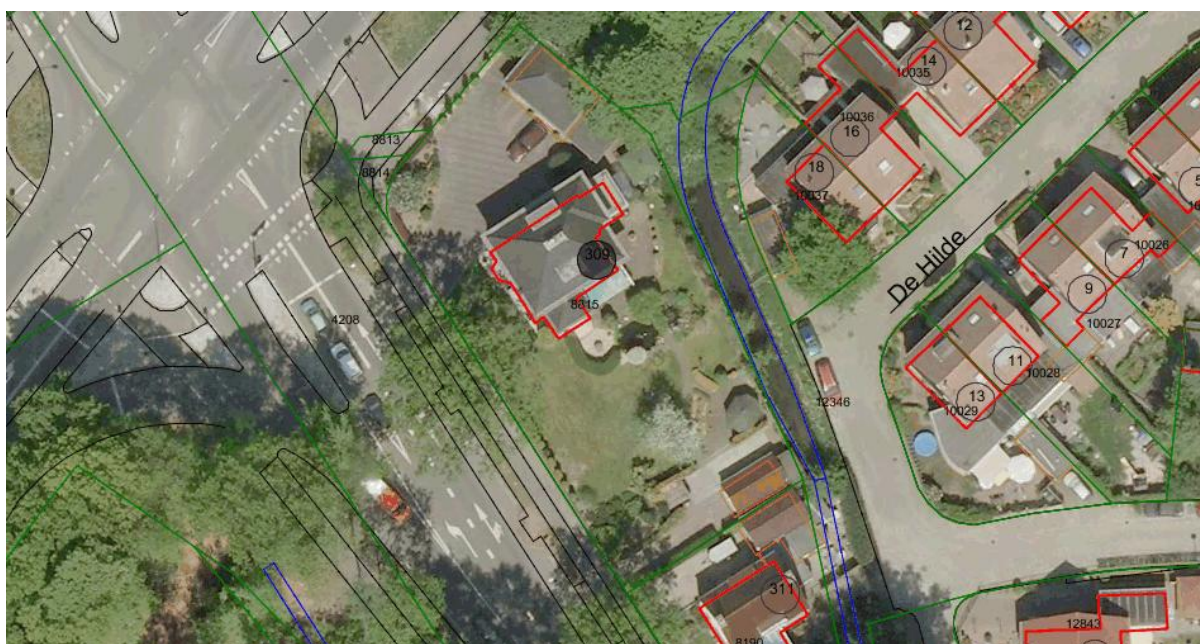
- Ad 1. De afdeling W&R zal de bovengrondse beekloop over het perceel uitvoeren waarbij aangesloten zal gaan worden op de Grift.
- Ad 2. Het initiatief betreft een vrijstaande woning. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
- Ad 3. Het nieuw te creëren bouwvlak voor de woning zal zo gesitueerd worden dat deze aansluit bij de rooilijnen van de aanwezige woning op Jachtlaan 309 en 311.
- Ad 4. Via een aanduiding op de plankaart zal de maximale goot- en bouwhoogte 6 respectievelijk 9 meter bedragen.
- Ad 5. Het bebouwingsvlak voor de woning zal direct om de woning, met een breedte van 7 meter, worden gelegd.
- Ad 6. De afstand van het bebouwingsvlak, met daarin de woning, tot de kavelgrens is op minimaal 2,5 meter gesitueerd.
- Ad 7. Door een zone aan beide zijden van de beek van 2,5 meter aan te duiden als "tuin" is er daarmee geen mogelijkheid binnen deze zone te bouwen.

Conclusie: aan gestelde objectieve criteria wordt voldaan c.q. er is geen strijdigheid met de criteria.

### 3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

#### 3.1 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied betreft een woonperceel met 1 vrijstaande woning. Het perceel heeft een oppervlakte van  $\pm 1326 \text{ m}^2$ . Het woonperceel wordt begrensd door de Jachtlaan aan de westzijde, door de Europaweg aan de noordzijde, door De Hilde (samen met de daaraan grenzende woonbebouwing) aan de oostzijde, en door een woning op het perceel Jachtlaan 311 aan de zuidzijde.



Figuur 2 - luchtfoto perceel

Het zuidelijke gedeelte van het perceel is nu als tuin in gebruik. De nu aanwezige beken liggen direct ten oosten van het perceel en ten westen van de Jachtlaan.

#### 3.2 Planbeschrijving

Het plan kan opgedeeld worden in twee onderdelen, te weten het mogelijk maken van een tweede woning op het onderhavige perceel en het realiseren van een doorsteek over het perceel met een bovengrondse beekloop. Deze beekloop komt via een duiker onder de Jachtlaan door en heeft als doel een aansluiting te creëren op de ten oosten van het perceel stromende beek de Grift.

Het doel is dat het water van de Eendrachtspreg, de beek door het Orderveen en de Rodebeek in de Grift zal kunnen stromen, zoals verwoord in het Bekenplan.

Vanuit het Bekenplan is voorgenomen om het systeem van beken en sprengen in te zetten voor het realiseren van de doelstellingen van het Nationaal Bestuursakkoord Water. Daarbij gaat het met name om de reeks "vasthouden - bergen - afvoeren".

Vanaf de zuidelijke kadastrale grens zal er op 14,5 meter afstand een doorsteek ten behoeve van de bovengrondse beekloop worden gemaakt. Deze beekloop zal de bestemming "Groenvoorzieningen" met een aanduiding "Beken en sprengen" krijgen.

Ten zuiden van deze beekloop zal een vrijstaande woning gerealiseerd worden, waarbij de beekloop aan beide zijden een zone van 2,5 meter zonder bebouwingsmogelijkheden

Bouwhof / de Heeze, 1e wijziging

zal krijgen, conform de aan de wijzigingsbevoegdheid gekoppelde voorwaarden (zie 2.2).

## 4 UITVOERBAARHEID

### 4.1 Milieuaspecten

#### 4.1.1 Inleiding

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

In 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.

#### 4.1.2 Bodem

##### *Algemeen*

In het kader van de onderzoeksplicht van artikel 9 Bro dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat de herziening, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn.

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

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

##### *Onderzoeksresultaten*

In de rapportage d.d. 20 oktober 2008, opgesteld door De Klinker Milieu Adviesbureau, opgenomen in bijlage Bodemrapport versie 20-10-08 van de bijlagen bij de toelichting, zijn de resultaten van het bodemonderzoek weergegeven.

Op basis van het historische bodembestand, het bedrijven/tankenbestand en het bodeminformatiesysteem is de locatie Jachtlaan 309 onverdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Op de naast gelegen locatie (aan de andere kant van de beek) heeft een ijzergieterij, kopergieterij, de chemische wasserij en de machine- en apparatenindustrie gezeten. Deze activiteiten zijn nog niet voldoende onderzocht op het niveau van een verkennend bodemonderzoek. In 1984 zijn er woningen op het terrein gebouwd van deze industrie. Er zijn geen aanwijzingen dat de activiteiten hebben plaatsgevonden op Jachtlaan 309.

Tot slot is de locatie onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem. Visueel is er geen asbest aangetroffen op het maaiveld en in de bodem.

Er zijn geen bezwaren voor de bestemmingsplanwijziging.

### 4.1.3 Milieuzonering

#### *Algemeen*

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Apeldoorn de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 1999. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

grootste genoemde aan te houden afstand	milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 en 100 m	3
200 en 300 m	4
500, 700 en 1.000 m	5
1.500 m	6

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk". Een rustige woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra; het is daarmee een van de gevoeligste omgevingstypen. Dit omgevingstype is daarmee referentiekader voor de overige omgevingstypen. Voorbeelden van andere omgevingstypen zijn drukke woonwijk, gemengd gebied, bedrijvigheid en natuurgebied. Dat een gebied minder gevoelig is dan een rustige woonwijk kan aanleiding zijn voor een correctie: voor één of meer milieuaspecten kan een afstandsstep lager worden aangehouden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Een geadviseerde afstand van 30 meter kan dan bijvoorbeeld worden gecorrigeerd tot 10 meter en een geadviseerde afstand van 100 meter tot 50 meter.

Daarnaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

#### *Onderzoeksresultaten*

Bij het onderzoek is de feitelijke invloed meegenomen op basis van de bestaande situatie en bestaande bestemming. Er is echter ook gekeken naar de potentiële invloed op basis van de theoretische bestemming als deze afwijkt van de feitelijke.

De planlocatie ligt aan de redelijk drukke Jachtlaan, en vlakbij de drukke Europaweg. Aan de oostzijde van het perceel is echter een rustige woonwijk. Voor de betreffende planlocatie kan daarom aan de *voorkant* van de woning een correctie ten opzichte van het referentie-omgevingstype "rustige woonwijk" uitgevoerd worden voor het aspect geluid. Het verzoek betreft hier een milieugevoelige functie. Er is hier dus alleen sprake van inwaartse milieuzonering.

#### Inwaartse milieuzonering

Binnen het onderzoeksgebied (100 à 150 meter rond het plangebied) is een aantal bedrijven en instellingen gelegen. Uit het onderzoek komt het volgende relevante object naar voren:

Europaweg 48, Favini BV

Op circa 250 meter van de planlocatie bevindt zich op het perceel Europaweg 48 een papierfabriek. Dit bedrijf valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi). Het bedrijf is een categoriaal bedrijf waarvoor vaste afstanden gelden op basis van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (verder: Revi). De opslag van gevaarlijke stoffen heeft een PR 10-6- contour (plaatsgebonden risico) van 115 meter rondom de opslag. Het invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico (GR) betreft het gebied binnen een straal van 275 meter rondom de opslag. De opslag ligt op circa 350 meter afstand van de planlocatie. De planlocatie bevindt zich buiten de risicocontour en het invloedsgebied van de opslag.

Daarnaast geldt een milieuzone van 300 meter voor de planologisch toegestane activiteit. De planlocatie bevindt zich derhalve binnen de geldende milieuzone. Omdat er al meerdere woningen op dezelfde afstand of dichterbij gelegen zijn dan de geprojecteerde woning op Jachtlaan 309, zal een eventueel nieuw te vestigen bedrijf op Europaweg 48 al rekening moeten houden met deze woningen. Hierdoor is het nu al niet mogelijk om een bedrijf in milieucategorie 4.2 op deze locatie te vestigen. Daarmee vervalt de planologische belemmering voor het realiseren van een woning op het zuidelijke deel van het perceel Jachtlaan 309.

Van belang is nog wel om te noemen dat Favini in 2008 failliet is gegaan. Dit bedrijf is dus niet meer aanwezig, maar de milieuvergunning is nog niet ingetrokken. De provincie is bevoegd gezag. Een deel van de inboedel van het bedrijf is verkocht, en er wordt gesproken over verkoop van het bedrijf. Hoewel de milieuvergunning dus nog geldig is, is het onzeker welk bedrijf er wanneer komt.

#### Geluidzone industrieterrein Brouwersmolen

Op 125 meter van de planlocatie bevindt zich de geluidzone van industrieterrein Brouwersmolen. Deze geluidzone vormt geen belemmering voor het realiseren van een woning op de planlocatie.

#### *4.1.4 Geluidhinder*

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van (wijzigingen van) bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is gelegen binnen de invloedsfeer van verkeerswegen.

#### *Wegverkeerslawaai*

Algemeen

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van (een wijziging van) een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n wijzigingsplan 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.

De betreffende wegen zijn de Jachtlaan en de Europaweg. Voor deze wegen doen zich geen van de genoemde uitzonderingen voor zodat ze van rechtswege een geluidzone hebben. Ook De Hilde is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Dit is een 30 km/u-weg, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting wel bepaald.

De gezoneerde binnenstedelijke wegen hebben een geluidzone van 200 meter. Voor

geprojecteerde woningbouw binnen de geluidzone dient akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting plaats te vinden. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Indien de geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 63 dB (Lden, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. De voorwaarde die de gemeente Apeldoorn hieraan stelt is dat er een ontheffingsgrond aanwezig is. De ontheffingscriteria zijn vastgelegd in de gemeentelijke beleidsregel voor de voorkeurswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

#### Onderzoeksresultaten

In de rapportage Rapport akoestiek en luchtkwaliteit Jachtlaan 309 d.d. 22 april 2009, opgesteld door de gemeente Apeldoorn, is de geluidsbelasting ten gevolge van de De Hilde en de gezoneerde Jachtlaan en Europaweg berekend. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de Jachtlaan en Europaweg overschreden worden. Bronmaatregelen en/of overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde zijn niet mogelijk of stuiten op stedenbouwkundige en financiële bezwaren. De realisatie van een woning aan de Jachtlaan 309 is derhalve alleen mogelijk na vaststelling van hogere waarden. Het ontheffingscriterium waarop in de aanvraag beroep gedaan kan worden is 'opvullen van een open gat tussen bestaande bebouwing'.

Bij de bouwaanvraag dient door middel van een gevelisolatietekening te worden aangetoond dat aan de normen voor het binnenniveau wordt voldaan. Uit het akoestisch onderzoek naar de gevelwering voor de nieuwbouw uitgevoerd door het Adviesburo van der Boom (opdrachtnummer 08-294, d.d. 28-04-2009) blijkt dat er aan deze normen wordt voldaan. Dit rapport is opgenomen in bijlage Akoestisch rapport geluidwerende voorzieningen woning Jachtlaan versie 28-04-09 van de bijlagen bij de toelichting.

#### 4.1.5 Luchtkwaliteit

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn grenswaarden opgenomen in de Wet milieubeheer. Door de wetswijziging van 15 november 2007 is geen luchtonderzoek meer nodig voor plannen of activiteiten die slechts een beperkt effect hebben op de luchtkwaliteit. In de Ministeriële Regeling "Niet in betekende mate bijdragen" zijn deze situaties vastgelegd.

Het betreft:

- woningbouwprojecten met minder dan 500 woningen en één ontsluitingsweg;
- woningbouwprojecten met minder dan 1000 woningen en twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van maximaal 33.333 m<sup>2</sup> en één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van maximaal 66.667 m<sup>2</sup> en twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Verder is een bepaalde combinatie van wonen en kantoren mogelijk zonder nader onderzoek en is de onderzoekspllicht voor bepaalde inrichtingen vervallen.

In dit plan is sprake van de bouw van minder dan 500 woningen en valt daarmee onder de regeling "Niet In Betekende Mate" en is derhalve vrijgesteld van onderzoek van de luchtkwaliteit.

#### 4.1.6 Externe veiligheid

##### *Algemeen*

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven. Ook kleinere bedrijven als LPG-stations, opslagen van

bestrijdingsmiddelen, buisleidingen, transportactiviteiten en luchtverkeer zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen*

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

Het *plaatsgebonden risico* is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans  $10^{-5}$  (één op 100.000) en een contour waarbinnen deze 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.

#### Onderzoeksresultaten

In de nabijheid van de Jachtlaan 309 bevinden zich geen bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Het Bevi vormt geen belemmering voor de realisatie van een woning.

#### *Transport gevaarlijke stoffen*

In Apeldoorn zijn geen speciale routes voor gevaarlijke stoffen aangewezen. In verband met de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over spoorlijnen en wegen, is door Royal Haskoning onderzoek uitgevoerd naar het zogenoemde plaatsgebonden risico en het groepsrisico langs transportroutes in Apeldoorn. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport Veilig langs transportassen d.d. 14 januari 2003.

#### Wegen

Op ruim 250 meter ten noorden van de planlocatie is een spoorlijn gelegen. Omdat de planlocatie buiten het invloedsgebied van het spoor ligt, is deze spoorlijn niet relevant voor de gewenste ontwikkeling.

De planlocatie grenst aan de Jachtlaan en is op circa 40 meter van de Europaweg gelegen. Er zijn in de nabijheid van de planlocatie geen tankstations met LPG gelegen. De tankstations met LPG die enigszins in de buurt van de planlocatie aanwezig zijn, liggen dichterbij de uitvalswegen van Apeldoorn dan de planlocatie zelf. Dat betekent dat de hoeveelheid en frequentie van het transport gevaarlijke stoffen over deze wegen ter hoogte van de planlocatie is dusdanig laag is dat er geen berekening van het groepsrisico hoeft te worden uitgevoerd. Deze wegen zijn dus niet relevant voor de gewenste ontwikkeling.

#### Buisleidingen

In de nabijheid van de Jachtlaan 309 bevinden zich geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

#### *Elektromagnetische straling*

In de nabijheid van de Jachtlaan 309 zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Ook is de



planlocatie, voor zover bekend, niet gelegen binnen de veiligheidscontour van een zendmast.

## 4.2 Waterhuishouding

### 4.2.1 Algemeen

Het perceel Jachtlaan 309 ligt in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is circa 0,13 hectare groot. Het plangebied bevindt binnen de Keurzone van de toekomstige beekloop en de bestaande Ugchelse beek. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de zoekgebieden voor waterberging die de provincie Gelderland in het streekplan heeft aangegeven.

### 4.2.2 Grondwater

Het gebied ligt ten westen van het Apeldoorn Kanaal en daarmee in de in het streekplan vastgelegde grondwaterfluctuatiezone. Als gevolg van klimaatveranderingen kunnen de grondwaterstanden in de toekomst mogelijk met 20-30 centimeter stijgen. Uit gegevens van peilbuizen in de omgeving blijkt dat het grondwaterpeil in het plangebied op ca. 2 - 2.5 meter minus maaiveld ligt. Er is in en om het plangebied geen grondwateroverlast bekend. De grondwaterstanden vormen verder geen beperking voor de bouwplannen.

### 4.2.3 Oppervlaktewater en waterafhankelijke natuur

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied is geen waterafhankelijke natuur aanwezig.

Als onderdeel van de nieuwe ontwikkelingen wordt door het plangebied een deel van de Grift aangelegd. Deze verbindt de Beek in 't Orderveen aan de overzijde van de Jachtlaan met de Ugchelsebeek welke achter het perceel langsloopt. De overige ontwikkelingen (bouw woning) hebben geen nadelige invloeden voor de bestaande en nieuw aan te leggen beken.

### 4.2.4 Afvoer van hemelwater

In de Jachtlaan 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.

Bij het bepalen van de manier waarop het hemelwater wordt afgevoerd, hanteert de gemeente de Beslisboom voor Hemelwater. Deze beslisboom geeft de volgende voorkeursvolgorde voor het afvoeren van hemelwater:

1. gebruik van hemelwater (in grijswatercircuit of door vegetatiedak);
2. infiltratie in de bodem;
3. afvoer naar oppervlaktewater;
4. afvoer via rioolstelsel.

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.

In dit plangebied wordt het hemelwater geïnfiltreerd in voorzieningen met een minimale inhoud van 20 mm. De voorzieningen kunnen bovengronds overlopen naar een van de aangrenzende beken.

#### 4.2.5 *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. Het bestaande rioolstelsel in en om het plangebied heeft voldoende capaciteit voor deze extra vuilwaterafvoer van de nieuwbouw.

#### 4.2.6 *Watertoets*

In augustus 2009 is het waterschap geïnformeerd over de plannen. Het waterschap heeft aangegeven geen aanvullende eisen te stellen.

### 4.3 **Natuurwaarden**

#### 4.3.1 *Algemeen*

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

##### *Soortbescherming*

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

- *algemene soorten*

Voor de (met name genoemde) algemene soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van het verbod.

- *overige soorten*

Voor de overige (met name genoemde) soorten geldt (onder andere) 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 bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage 1 AmvB*

Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AmvB artikel 75 is voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:

1. er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang (daaronder valt de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling); en
2. er is geen alternatief; en
3. doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor vogelsoorten bestaat geen ontheffingsmogelijkheid.

##### *Gebiedsbescherming*

Naast de hiervoor beschreven soortbescherming kan ook een gebiedsbescherming gelden op grond van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Aangezien het plangebied niet ligt in een gebied waarvoor zo'n gebiedsbescherming geldt en ook niet in de invloedssfeer van zo'n gebied, wordt daarop niet verder ingegaan.

##### *Bos- en natuurcompensatie*

Flora wordt ook beschermd door de Boswet en de provinciale richtlijn Bos- en natuurcompensatie uit 1998, die is gericht op de instandhouding van het bos- en

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

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

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

In de gemeentelijke praktijk is gebleken dat het gelijktijdig beschikbaar zijn van kwalitatief toereikende compensatiearealen (alook de daartoe benodigde bestemmingsplanafstemming) vrijwel nooit van toepassing is; in veel gevallen wordt dan ook een beroep gedaan op de mogelijkheden van financiële compensatie. Daarom heeft de gemeente, met instemming van de provincie, een groenfonds ingesteld, genaamd de Groene Kluis. In deze Groene Kluis worden de gelden voor financiële compensatie gereserveerd voor het treffen van compensatiemaatregelen in de Groene Mal. Hiermee wordt op een structurele wijze gewerkt aan de realisatie van een duurzaam groen (lokaal) ecologisch netwerk dat aansluit op de nationale en regionale groenstructuren. Voor de Groene Kluis gelden de volgende regels:

- De hoogte van financiële compensaties zal worden gebaseerd op de aankoop van gronden en inrichting daarvan ten behoeve van compensatie van gelijkwaardig groen op de voor dat moment geldende bekende gemiddelde prijzen waarop vervolgens de compensatiefactor (gebaseerd op de kwaliteitscategorieën van het bestaande groen) van toepassing is.
- De in de Groene Kluis geregistreerde compensatiebudgetten zijn uitsluitend in te zetten voor realisatie van groene waarden ter compensatie van groene waarden die bij bestemmingswijziging verloren gaan.
- De Groene Mal is te beschouwen als een voorkeurslocatie van in te zetten compensatiegroen indien ter plaatse van het plangebied geen locaties voor compensatie beschikbaar zijn die bijdragen aan de gewenste groenstructuur van Apeldoorn.
- Bij het zoeken naar compenserend groen zal de volgende beslisladder van toepassing zijn: (1) realisatie van groencompensatie ter plekke van het plangebied; (2) realisatie van groencompensatie ten behoeve van groenstructuren Groene Mal in nabijheid; (3) realisatie van groencompensatie ten behoeve van groenstructuren Groene Mal elders.

#### 4.3.2 *Onderzoeksresultaten*

Aangezien er op het perceel geen bestemming "Bos" en/of "Natuur" voorkomt en daarmee in het kader van ruimtelijke planvorming niet aangetast wordt, is compensatie niet noodzakelijk.

## 4.4 Cultuurhistorie

### 4.4.1 *Cultuurhistorische waarden*

Het plangebied ligt in een gebied dat op de cultuurhistorische beleidskaart, vastgesteld d.d. 16 februari 2006, is aangemerkt als een gebied met een lage attentiewaarde. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een cultuurhistorische quickscan naar objecten verplicht is. Daarnaast wordt aanbevolen om de cultuurhistorische waarden te behouden, te herstellen en te versterken. In het plangebied zijn geen andere objecten of structuren aanwezig die een cultuurhistorische quickscan noodzakelijk maakten dan de in de planbeschrijving genoemde beken en sprengen.

Het plan gaat uit van het realiseren van een doorsteek over het perceel met een bovengrondse beekloop hetgeen de cultuurhistorische waarden versterkt. Er zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding.

### 4.4.2 *Archeologische waarden*

#### Algemene geschiedenis

Apeldoorn ontleent haar karakter aan de vorming van de stuwwal in de voorlaatste ijstijd (het Saalien). De stuwwal is het resultaat van een eeuwenlang stuwning van de bodem door het landijs. Dit landijs kon een dikte bereiken van meer dan 200 meter en dit verklaart dan ook de kracht die ontwikkeld moet zijn om deze stuwwal op te kunnen werpen. De stuwwal zelf kent een maximale hoogte van meer dan 90 meter. Door de specifieke bodemopbouw van de stuwwal hebben de randen altijd kunnen profiteren van een riant aanbod van water, een belangrijke randvoorwaarde voor bewoning. Enerzijds gevrijwaard van natte voeten maar anderzijds altijd wel voldoende water in de buurt. De aanwezigheid van deze twee factoren op de helling van de stuwwal is reden geweest voor de mens om zich al vanaf de prehistorie hier te vestigen. De aanwezigheid van de stad Apeldoorn is slechts een logisch gevolg op deze trend.

Het gebied dat tot het gehele bestemmingsplan behoort ligt bijna aan de voet van de stuwwal met een gemiddelde hoogte van 20 meter +NAP. Dwars door het gebied snijden diverse beken en sprengen. Het is daarom ook niet verwonderlijk dat verschillende molenplaatsen in het gebied bekend zijn. Vanaf de volle middeleeuwen hebben watermolens deze randzone van de stuwwal opgesierd en voor een groot aantal mensen waren deze molens een belangrijke bron van inkomen. De Bouwhof (oorspronkelijk drie molens), Bakkenes (oorspronkelijk ook drie molens) en de Winkewijert zijn drie oude molenplaatsen. De beken en sprengen hebben tot in de 19e eeuw de infrastructuur bepaald. Vervolgens is het gebied steeds meer volgebouwd.

Wat de archeologie betreft, zijn er twee belangrijke, archeologische zones te vermelden. Binnen het noordelijke deel van het plangebied ligt de Wormense enk. Enken zijn oude akkergronden die door bemesting vanaf de Vroege Middeleeuwen flink zijn opgehoogd. Er zijn voorbeelden van enken die een dikte hebben van meer dan één meter. Deze akkergronden hebben een conserverende werking op de eventueel aanwezige sporen onder die akkerlaag. Het archeologisch belang wordt niet als zodanig aan de enken gehecht als wel aan de sporen onder de enken. Talrijke voorbeelden zijn er voor handen van opgravingen waarin bleek dat onder de enk de oude sporen nog goed intact aanwezig waren. Er zijn diverse aanwijzingen dat er binnen het plangebied prehistorische sporen aanwezig kunnen zijn. Aan de Laan van Westenenk is een locatie van een grafheuvel uit de Bronstijd bekend. Direct rond het St. Lucasziekenhuis zijn diverse prehistorische artefacten gevonden. Deze kunnen duiden op bewoning in de omgeving. Even ten zuiden van de Rijksweg A1 is een urnenveld bekend. Gezien het ongeroerde karakter van het zuidelijke deel van het plangebied en ook mede gezien de hoogteligging binnen het gebied biedt deze zuidelijke rand een grote kans op het aantreffen van archeologische sporen.

Planlocatie Jachtlaan 309

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart 2006 ligt het plangebied binnen een zone met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm een archeologisch bureauonderzoek verplicht is. Afhankelijk hiervan kan een veldonderzoek verplicht worden gesteld. Concreet betekent dit dat voor de geplande werkzaamheden in het plangebied, te weten het graven van een beekdoorgang en het bouwen van een huis, een archeologisch onderzoek nodig is. Dit onderzoek kan er het beste als volgt uitzien: bureauonderzoek en begeleiding van de graafwerkzaamheden.



*Figuur 3 - Uitsnede uit de archeologische beleidskaart (oranje = hoge, geel = middelhoge archeologische verwachtingswaarde)*

#### **4.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid**

Het betreft hier een particulier initiatief. Het bovengronds brengen van de Grift komt ten laste van het groenfonds van de Gemeente. Voor de overige gemeentelijke kosten is met de initiatiefnemer een anterieur contract gesloten.

Alle verdere met deze planwijziging samenhangende kosten komen ten laste van de initiatiefnemer.

De financieel-economische uitvoerbaarheid is hiermee verzekerd.

## **5 JURIDISCHE PLANOPZET**

### **5.1 Plankaart**

Het plangebied is getekend op één gekleurde plankaart, schaal 1:1000 met nummer 400317 d.d. mei 2009. Voor het perceel geldt ter plaatse van de te realiseren woning de bestemming "Woondoeleinden". Ter plaatse van de beekloop geldt de bestemming "Groenvoorzieningen" met een aanduiding "Beken en sprengen".

### **5.2 Planvoorschriften**

De voorschriften van het bestemmingsplan Bouwhof / de Heeze zijn ongewijzigd van toepassing.



## **6 INSPRAAK EN OVERLEG**

### **6.1 Vooroverleg**

Vanwege de geringe omvang van het plan is overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening achterwege gelaten. Dit in overeenstemming met de richtlijnen voor de behandeling van gemeentelijke planologische maatregelen van gedeputeerde staten van Gelderland.

### **6.2 Overleg ex artikel 10 Bro**

Gelet op de aard en de beperkte omvang van deze wijziging is het plegen van overleg met provinciale diensten als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening achterwege gelaten. Dit in overeenstemming met de richtlijnen voor de behandeling van gemeentelijke planologische maatregelen van gedeputeerde staten van Gelderland.



