

BESTEMMINGSPLAN KERKHOFWEG - EMST 2009

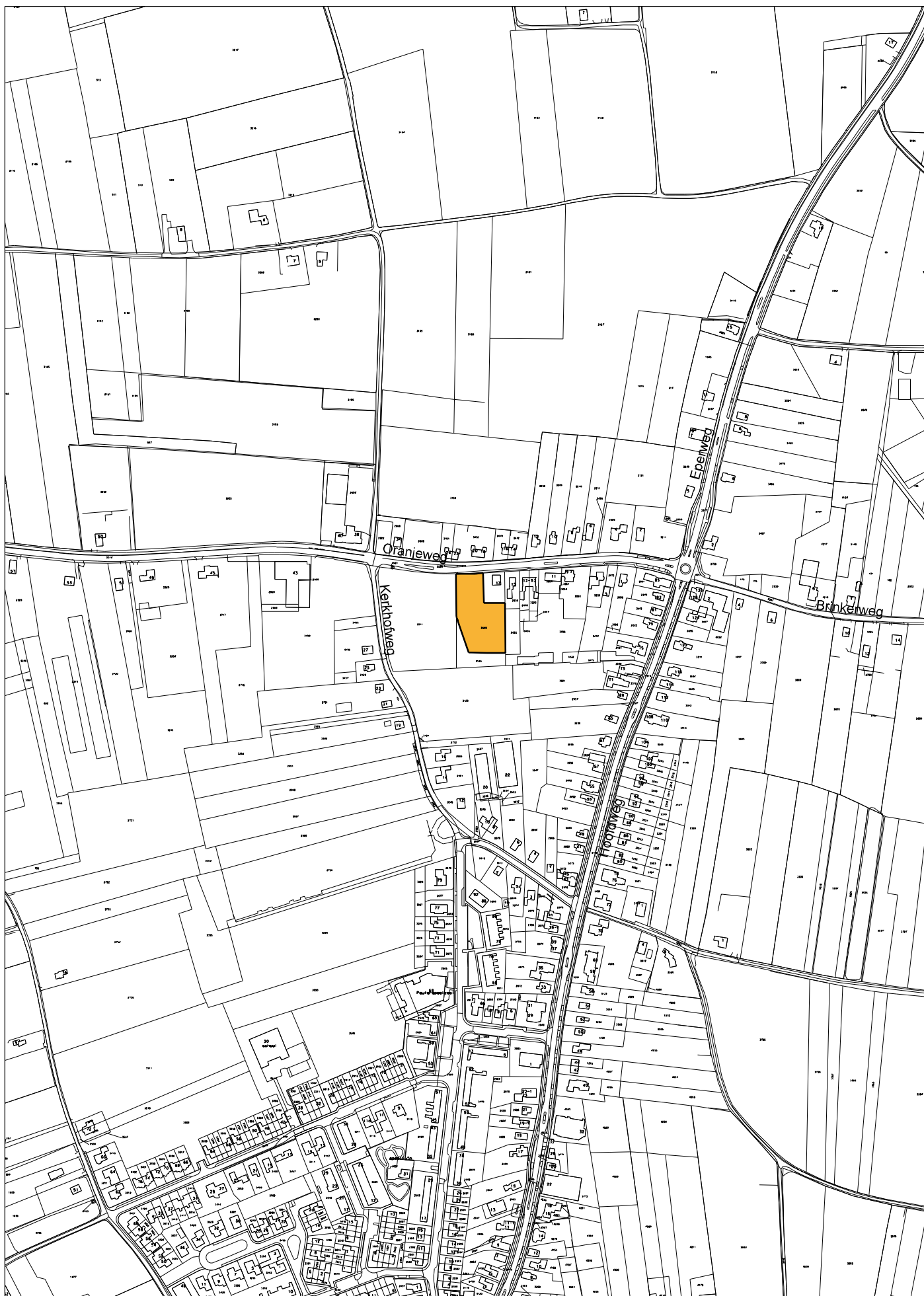
GEMEENTE EPE

14 oktober 2009

B01035.232963

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Situering van het plangebied	3
1.4	De bij het plan behorende stukken	4
2	Onderzoek	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Plangebied (bestaand/toekomstig)	5
2.3	Rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid	5
2.4	Motivering van het plan	6
2.5	Milieuaspecten	7
2.6	Archeologie	11
2.7	Natuurtoets	12
2.8	Waterparagraaf	12
3	Het plan	14
4	Uitvoerbaarheid	15
5	Inspraak	16
6	Overleg	17



SITUERING PLANGEBIED

schaal 1 : 5.000



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan regelt de voorgenomen bouw van een AHOED (Apotheek en huisartsen onder één dak) en vier woningen, aansluitend aan het woningbouwproject Gelders Kwartier in Emst.

Dit Gelders Kwartier is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan Kerkhofweg-Emst. Op dit moment (juli 2009) is voor een deel het bouwrijpmaken ten behoeve van deze woningbouwplannen gestart. Voor bedoeld plan is een artikel 19 lid 2 procedure gevoerd.

Bij de afronding van de plannen voor het Gelders Kwartier waren de besprekingen ten behoeve van de realisering van de AHOED nog in volle gang. Dat is ook de reden dat de plannen voor de AHOED niet in het bestemmingsplan Kerkhofweg-Emst zijn opgenomen. Wel was de verwachting gerechtvaardigd dat, als de AHOED zou kunnen worden gerealiseerd, de locatie dezelfde zou zijn, als die nu in het voorliggende plan is opgenomen. Dat heeft concreet tot gevolg gehad dat in het ontwerp van het plan Gelders Kwartier al rekening is gehouden met de ontsluiting van de AHOED.

In februari 2009 heeft het college van Burgemeester en Wethouders al besloten om het plan Gelders Kwartier uit te breiden met de AHOED en eventuele woningen.

Omdat het vigerende bestemmingsplan (bestemmingsplan Kern Emst) ter plaatse van de AHOED en de woningen de bestemmingen "Tuin" en "Agrarische Doeleinden" kent is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Dit is de reden dat het voorliggende bestemmingsplan Kerkhofweg-Emst 2009 is vervaardigd.

1.2

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het vigerend bestemmingsplan Kern Emst is op 8 maart 2007 door de Raad van de gemeente Epe vastgesteld. Op 21 augustus 2007 is het plan door het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd. Zoals hiervoor is aangegeven zijn de vigerende bestemmingen "Tuin" en "Agrarische doeleinden".

1.3

SITUERING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de noordwestrand van Emst en wordt aan de noordzijde begrensd door de Oranjeweg en aan de west- en zuidzijde door het woningbouwplan Gelders Kwartier. Aan de oostzijde liggen de bestaande woningen aan de Oranjeweg, met hun diepe achtertuinen die de oostgrens vormen. Op naastgelegen afbeelding is de situering aangegeven.

1.4

DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het bestemmingsplan Kerkhofweg - Emst 2009 bestaat uit:

- Plankaart, schaal 1:1000 (NL.IMRO.0232.0200BP-0BP1);
- Planregels.

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en opstallen aangegeven. Op deze kaart is tevens de bijbehorende verklaring opgenomen. In de planregels zijn bouwregels en bepalingen opgenomen, teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de noodzakelijke onderzoeksaspecten en de beschrijving van de planopzet zijn weergegeven.

HOOFDSTUK 2 Onderzoek

2.1 ALGEMEEN

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichtte onderzoek naar feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht). Allereerst wordt ingegaan op het plangebied zelf (de inpassing van het ruimtelijk project), vervolgens op het beleid van rijk en provincie en gemeente ter zake en tenslotte komen de onderzoeksaspecten aan de orde.

2.2 PLANGEBIED (BESTAAND/TOEKOMSTIG)

Het plangebied maakt deel uit van het perceel Oranjeweg 17. Het plangebied is in gebruik als tuin. Op het perceel staat enige beplanting. Zoals eerder vermeld sluit het plan aan op de woningbouwplannen Gelders Kwartier. Bij het ontwerp van het Gelders Kwartier is in de afrondende fase al rekening gehouden met de realisering van de AHOED. Dat betekent dat stedenbouwkundig ruimtelijk en qua ontsluiting de AHOED een weloverwogen plaats in het geheel heeft kunnen krijgen.

2.3 RIJKS- PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

Het rijks- en provinciaal beleid vindt doorgaans haar weerslag in het Streekplan. Het karakter van de voorgenomen planontwikkeling en de omvang is dermate gedetailleerd en klein dat vanuit het rijks- en provinciaal beleid geen directe aanknopingspunten zijn te destilleren die iets zeggen over een bouwvoornemen zoals nu in het voorliggende plan is opgenomen.

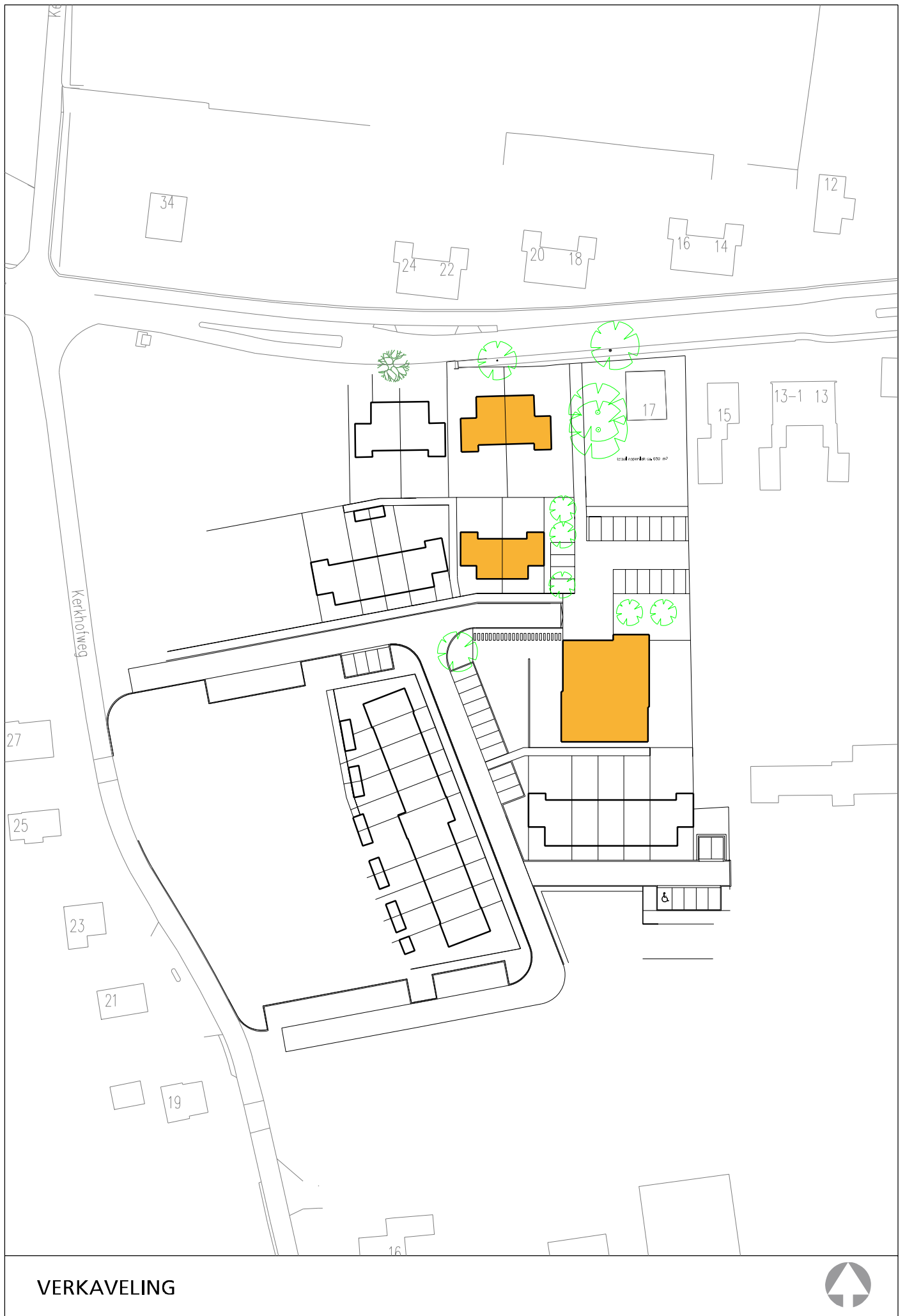
Wel wordt opgemerkt dat in het rijks- en provinciaal beleid het realiseren van inbreidingslocaties als zeer positief wordt aangemerkt. De onderhavige planontwikkeling is – zeker in het licht van de realisering van het Gelders Kwartier – als inbreidingslocatie aan te merken.

Met betrekking tot het gemeentelijk beleid wordt opgemerkt dat tot voor kort geen directe aanknopingspunten vanuit gemeentelijke beleidsnotities of iets dergelijks te destilleren waren. Inmiddels is de realisering van de AHOED als zeer wenselijk en passend in de dorpsvisie Emst aan te merken.

Verder is de woningbouw en het gegeven dat de planontwikkeling een inbreidingslocatie betreft in de beleidsafweging een positief aspect geweest.

Dit alles heeft tot gevolg gehad dat het College van Burgemeester en Wethouders al in februari 2009 besloten heeft om in principe medewerking te verlenen aan de realisering van de AHOED en de woningen.

Dit voornemen is in het voorjaar van 2009 ook aan de gemeenteraad van Epe kenbaar gemaakt.



VERKAVELING



2.4

MOTIVERING VAN HET PLAN

Door onder meer demografische ontwikkelingen en het beleid vanuit de centrale overheid is er de afgelopen jaren een steeds grotere druk komen te liggen op de eerstelijns zorg, met name op de huisartsenzorg. Dat resulteert in een toenemende personele inzet om aan de vraag te kunnen voldoen. Deze trend zal zich richting de toekomst verder door ontwikkelen. Om aan deze toenemende vraag te kunnen blijven voldoen hebben de huisartsen binnen Vaassen en Emst begin 2007 het besluit genomen dat de huidige huisvesting van een aantal praktijken hiervoor niet toereikend is, en dat ze verder samen willen gaan werken in een zogenaamde Hoed-constructie (Huisartsen onder één dak).

In het voorjaar van 2007 is er aanvankelijk een verkenning geweest naar de mogelijkheid om een Hoed/gezondheidscentrum voor Emst en Vaassen te realiseren aan de noordzijde van Vaassen. Het grote voordeel van centralisatie is efficiëntie. De belangrijkste nadelen zijn schaalvergroting en het gegeven dat de zorg steeds verder van de patiënt af komt te staan. Met name de huisarts voor Emst, dokter Wiechers, heeft aangegeven dat het voor Emst erg belangrijk is dat deze functie voor het dorp behouden blijft en dat hij om die reden de voorkeur geeft aan een nieuwe kleine Hoed binnen het dorp Emst.

Begin van de zomer 2007 is er met een afvaardiging van de HAGRO (Huisartsengroep Emst en Vaassen) een aantal gesprekken geweest met onder meer de verantwoordelijke wethouder. De gemeente heeft hierbij aangegeven dat zij het probleem onderkennen en dat ze in beginsel medewerking zullen verlenen aan goede nieuwe initiatieven om tot een Hoed-vorming te komen. Vanaf de zomer 2007 is er synchroon een onderzoek voor Emst en Vaassen gestart om potentiële goede locaties in kaart te brengen voor een Hoed/gezondheidscentrum.

In overleg met de afdeling strategie en ontwikkeling van de gemeente Epe is er voor Emst een locatiestudie gemaakt naar potentieel haalbare mogelijkheden binnen het dorp. Aanvankelijk is er met name gekeken naar mogelijkheden aan de Hoofdweg. Door het ontbreken van goede mogelijkheden heeft dit zoekgebied zich verder verruimd. Eind 2007 is er contact gelegd met de ontwikkelaar van het Gelders Kwartier om te analyseren of er binnen dit plan mogelijkheden zouden liggen. Vanwege de lopende bestemmingsplanprocedure bleek het echter niet meer mogelijk te zijn het plan inhoudelijk te wijzigen. Er is toen de mogelijkheid geopperd het plan van het Gelders Kwartier aan de noordzijde iets uit te breiden, zodat daar de mogelijkheid voor het huisvesten van een Hoed zou kunnen komen te liggen. In het onderzoek of deze locatie geschikt zou kunnen zijn voor het realiseren van een Hoed is er uitgebreid contact geweest met de gemeente.

Het uitgangspunt in het stedenbouwkundig plan is om de structuur (ondermeer: oriëntatie, wegen en groen) van het Gelders Kwartier op deze nieuwe locatie verder door te zetten. Aan de Zuster van Rossumweg worden twee woningen toegevoegd, zodat het groengebied aan de voorzijde wordt afgesloten en het parkeren verder naar achteren kan worden geplaatst. Er zal een pad worden gerealiseerd vanaf het voorplein van de Hoed richting de Oranjeweg voor voetgangers en fietsers. Aan de Oranjeweg wordt een twee-onder-één-kap woning toegevoegd, zodat er aansluiting ontstaat richting de bestaande bebouwing. Op nevenstaande afbeelding 'verkaveling' is een en ander verduidelijkt.

De Hoed zal plaats gaan bieden aan de praktijk van de huisarts die momenteel zijn praktijk aan de Hoofdweg in Emst heeft. Voor deze praktijk zullen er op de begane grond van de Hoed de volgende functies worden opgenomen:

- 2 spreekkamers met een aparte onderzoekskamer voor huisartsen en/of huisartsen in opleiding;
- 2 gecombineerde spreek-onderzoekkamers voor praktijkondersteuners en assistentes;
- een assistentenruimte met front-en backoffice;
- een laboratorium;
- een behandelkamer/traumakamer;
- een personeelsruimte;
- een facilitaire ruimte.

In de huidige praktijk van de huisarts is iedere dag aan het eind van de middag een apothekersassistente van de Apotheek aanwezig die de bestelde medicijnen aan de patiënten overhandigt. In de nieuwe Hoed zal deze uitdeelfunctie verder worden uitgebreid van ½ naar 8 uur per dag. Deze apotheekpost zal naast de medicijnen die in bestelling staan ook een aantal veelvoorkomende medicijnen, verband en dergelijke op voorraad hebben. In deze apotheekpost zullen echter geen medicijnen worden bereid.

Op de eerste verdieping komen een drietal ruimtes die verhuurd kunnen worden aan functies die direct gelieerd zijn aan de eerstelijns huisartsenzorg. Als voorbeeld kan hierbij gedacht worden aan maatschappelijk werk, fysiotherapie, kraamzorg en dergelijke.

Daarnaast komt er op de verdieping een vergaderruimte.

Dit resulteert in de volgende parkeerbehoefte; hierin is tevens de parkeerbehoefte van het blokje van 2 (de hoekwoningen) meegenomen (parkeernorm 1,6 → 1 op eigen terrein, 0,6 daar buiten).

▪ 4 spreek-/onderzoekskamers: 4 x 1,5 =	6
▪ apotheekpost:	1
▪ 2 behandelkamers op verdieping: 2 x 1,5	3
▪ 2 hoekwoningen: 2 x 0,6 =	1,2
Totaal	11,2

In het plan wordt uitgegaan van circa 17 parkeerplaatsen. Dit aantal is ruim voldoende.

2.5

MILIEUASPECTEN

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is in het kader van de milieuaspecten nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied overlast zouden kunnen veroorzaken dan wel invloed kunnen hebben op de in het plangebied te realiseren bebouwing.

De volgende aspecten zijn nagegaan:

1. De geluidsaspecten (in het kader van de Wet geluidhinder);
2. De eventuele bodemverontreiniging;
3. Hinderaspecten (situering ten opzichte van eventuele agrarische bedrijven);
4. Luchtverontreiniging;
5. Externe veiligheid.

Ad 1. Geluidsaspecten

Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. In het plangebied is sprake van enkele te bouwen woningen die "geluidgevoelig" zijn.

Omdat het plangebied niet gelegen is binnen de zone van een spoorweg is alleen nog aandacht besteed aan het aspect wegverkeerslawaaai.

Wegverkeerslawaaai

In hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder is (in geval van zonering) de verplichting opgenomen tot het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van woningen (en daarmee gelijk te stellen objecten) binnen de in artikel 74 genoemde onderzoekszone van een weg. Voor een weg bestaande uit één of twee rijstroken in een stedelijk gebied bedraagt de breedte van de geluidszone aan weerszijden van de weg 250 meter.

In beginsel heeft iedere weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

- Wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

In 2008 is een akoestisch rapport opgesteld in verband met de voorgenomen realisering van de woningen in het Gelders Kwartier (woningbouw locatie Kerkhofweg te Emst); akoestisch rapport 06.409.RO2a, d.d. 6 februari 2008.

De in het voorliggende plan opgenomen planontwikkeling betreft onder meer de voorgenomen bouw van 4 nieuwe woningen, aansluitend aan het Gelders Kwartier. Voor deze 4 nieuwe woningen is de geluidbelasting onderzocht ten gevolge van het wegverkeer.

Er is gebruik gemaakt van de gegevens en uitgangspunten van hiervoor genoemd akoestisch rapport, met uitzondering van de prognosehorizon. Voor de voorliggende planontwikkeling is het onderzoeksjaar verruimd van 2018 naar 2019.

Verwezen wordt naar het akoestisch rapport 06.409.RO 2a, d.d. februari 2008 (Schoonderbeek en partners advies b.v.) en de "aanvulling op rapport 06.409.RO 2a" van 1 juli 2009 (ref. 06.409. B2 0090701).

Uit de resultaten blijkt dat alleen de geluidbelasting tengevolge van de Oranjeweg bij 2 woningen hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar ruim lager dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB.

Gezien de situatie zijn er geen fysieke mogelijkheden denkbaar om de geluidbelasting op deze 2 woningen te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde.

Om deze 2 woningen te kunnen realiseren zal de gemeente Epe een hogere waarde van 55 dB ten gevolge van het verkeer op de Oranjeweg moeten vaststellen en vastleggen in het kadaster.

Ad 2. Eventuele bodemverontreiniging

Door Hunneman Milieu-advies is in januari en februari 2008 een verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Oranjeweg 17 te Emst. Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van een (destijds) mogelijke eigendomsoverdracht en voorgenomen nieuwbouw. Het onderzoek heeft tot doel aan te geven of op de locatie redelijkerwijs wel/geen sprake is van bodemverontreiniging.

Conclusies en aanbevelingen

Tijdens het veldonderzoek zijn op of in de bodem zintuiglijk geen indicaties waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen.

In de vaste bodem zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan arseen en een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten aan arseen komen naar verwachting van nature voor. Op plaatsen waar kwel optreedt en anaëroob ijzerrijk grondwater in contact komt met zuurstof, kunnen van nature verhoogde gehalten aan arseen voorkomen. In polders en kwelgebieden doen dergelijke omstandigheden zich (met name) voor bij vaarten en sloten.

In de gemeente Epe worden van nature verhoogde gehalten aan arseen in de grond gemeten. Dit is tevens vastgelegd in het Bodembeheerplan en de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Epe. Vanuit de gemeente Epe zijn in deze gevallen nader onderzoek en/of saneringsmaatregelen niet noodzakelijk.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw. Bij toekomstig grondverzet dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van verhoogde gehalten in de vrijkomende grond waardoor deze grond niet zonder restricties elders toepasbaar is.

Ad 3. Hinderaspecten

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen (agrarische) bedrijven aanwezig welke invloeden kunnen hebben op de voorgenomen planontwikkeling.

Ad 4. Luchtverontreiniging

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing worden vastgesteld, indien:

1. Aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde¹, of
2. Aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optreden effect, of

¹ Die behoort bij de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen.

3. Aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
4. Het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekenende mate" als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 10.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 20.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het criterium "niet in betekende mate" kan pas worden toegepast als het NSL en de (nieuwe) regionale programma's zijn vastgesteld en dat is nog niet het geval. Daarom kan nog niet van de 3%-regeling gebruik gemaakt worden (het percentage van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM¹⁰ of NO², waarmee de luchtkwaliteit verslechtert als gevolg van het project), maar geldt de 1% grens. Daarbij moeten de hierbovenstaande aantallen door 3 worden gedeeld. Voor woningbouw betekent dat bijvoorbeeld dat de luchtkwaliteit "niet in betekende mate" verslechtert zolang het aantal niet boven de 500 uitkomt.

Het bestemmingsplan betreft slechts de verbouw van enkele woningen en een AHOED en daarom kan geconcludeerd worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren.

Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

Ad 5. Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid¹ zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- a. inrichtingen;
- b. vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- c. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

a. Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

¹ Indeling Leidraad maatrap.

Voor het plangebied zijn geen inrichtingen relevant.

b. Buisleidingen

In of bij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

c. Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (2005) wordt een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen aangekondigd, dat naar verwachting in 2009 wordt voorzien van een wettelijke basis.

Op dit moment wordt het beleidskader nog gevormd door de Circulaire risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS, 4 augustus 2004) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota RNVGS, 1995/96). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota. Op basis van deze beleidstukken gelden er normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wat betreft het plaatsgevonden risico geldt ten opzichte van woningen (kwetsbare objecten) een grenswaarde van 10^{-6} per jaar.

Het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Wat betreft het groepsrisico is de oriëntatiewaarde bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per transportsegment gemeten per kilometer per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- et cetera.

De onderhavige locatie vormt ook geen (mogelijk) aandachtspunt voor het groepsrisico. Vanuit oogpunt van externe veiligheid is de planontwikkeling aanvaardbaar.

2.6

ARCHEOLOGIE

Het Europees verdrag inzake bescherming van het archeologisch erfgoed (het verdrag van Malta) is in 1998 aanvaard.

Het verdrag bepaalt dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het locale, regionale en (inter)nationale culturele erfgoed bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet dienen te worden meegenomen en waar mogelijk ontzien.

In het kader van de ontwikkeling van het plan Gelders Kwartier heeft ADC Archeo Projecten in 2006 een archeologisch onderzoek verricht (ADC-rapport 807, Kerkhofweg en Oranjeweg te Emst, gemeente Epe november 2006).

In het kader van de in dit plan opgenomen planontwikkeling is door ADC ArcheoProjecten een addendum geschreven bij het ADC-rapport 807 (d.d. 2 juli 2009).

Geconcludeerd is dat er een relatie gelegd kan worden met het eerder onderzochte terrein (gezien de ligging aansluitend aan het eerder onderzochte terrein). De

aardwetenschappelijke en archeologische gegevens van beide terreinen komen overeen.

Aangezien er bij het booronderzoek binnen het oorspronkelijke plangebied geen archeologische indicatoren aangetroffen werden en daarbij aangetoond kon worden dat de grond daadwerkelijk vergraven was, kan redelijkerwijs gezegd worden dat deze situatie ook geldt voor het onderhavige plangebied.

ADC ArcheoProjecten adviseert geen nader onderzoek binnen het plangebied. Door de afgravingen van het esdek binnen het plangebied is het mogelijk aanwezig archeologisch niveau verstoord. Daarbij is al een deel van de bossage verwijderd wat een extra verstoring van de bodem heeft opgeleverd.

2.7

NATUURTOETS

In het kader van het bestemmingsplan Kerkhofweg Emst is ten behoeve van de realisering van het Gelders Kwartier een tweetal onderzoeken verricht.

In aansluiting op deze onderzoeken is een aanvullend onderzoek verricht, "Aanvulling op quickscan Kerkhofweg Emst (Acquator, 7 juli 2009).

Korthedshalve wordt voor een volledig overzicht naar dit aanvullend rapport verwezen.

Geconcludeerd is dat het verwijderen van de opgaande beplanting ten behoeve van de AHOED locatie niet in strijd is met de Flora- en Faunawet, mits (om vernietiging van nesten en verstoring broedende vogels te voorkomen) de beplanting wordt verwijderd buiten het broedseizoen van de ter plekke broedende struweelvogels (maart – half juli) en van de kerkuil. Aangezien de kerkuil een groot deel van het jaar kan broeden, dient ook buiten bovengenoemde periode gecontroleerd te worden of in de nestkast in het schuurtje geen broedende kerkuil zit.

2.8

WATERPARAGRAAF

Ruimtelijke plannen worden in toenemende mate getoetst aan diverse waterstaatkundige aspecten, zoals waterafvoer en waterkwaliteit. In deze waterparagraaf wordt ingegaan op de toekomstige waterhuishouding in het gebied. Voor kleine ruimtelijke plannen en besluiten heeft Waterschap Veluwe een standaardprocedure voor de watertoets opgesteld, de zogenaamde postzegelplannen. Bij de realisatie van minder dan 10 woningen in het buitengebied en een introductie van minder dan 1.500 m² extra verhard oppervlak is sprake van een postzegelplan.

Het plan bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan.

Grondwater

De grondwaterstand is voor dit gebied niet in beeld. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals de provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Het plan zal 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld. Er zal geen grondwater via bijvoorbeeld permanente drainage worden onttrokken aan het plangebied. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfilteerd. Door het gebruik van nietuitlogende bouwmaterialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt.

Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater (in verbinding staand met het oppervlaktewatersysteem) gecreëerd worden. Ook zal er niet geloosd worden op het oppervlaktewater. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor.

DWA en RWA

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de riolering. Het zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd.

Door geen uitlogende materialen te gebruiken (in goten en pijpen) en een greppel/wadi/bodempassage aan te leggen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt. Het hemelwater kan dan infiltreren of worden afgevoerd naar oppervlaktewater in de omgeving. Ook kan een vijver worden aangelegd op het perceel waarin het hemelwater kan worden opgevangen.

Procedures

Doordat dit plan kleiner dan 10 woningen/1.500 m² is, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszones betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwanden(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de 'postzegelplannen' zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het 'standaard wateradvies' geldt. Afwijkingen hiervan en afwijkingen op de plankaart hebben wij beargumenteerd weergegeven in deze waterparagraaf. Bij negatieve effecten voor het watersysteem is weergegeven hoe deze gemitigeerd en wel gecompenseerd zijn.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

HOOFDSTUK 3 Het plan

Het juridische bestemmingsplan heeft betrekking op een relatief klein gebiedje.

Het bouwblok ten behoeve van de realisering van de AHOED heeft de bestemming "maatschappelijk" gekregen. Een nadere functieaanduiding op de plankaart, "gezondheidszorg" verfijnd de bestemming, afgestemd op het toekomstig gebruik. Op de plankaart is een onderscheid gemaakt in de maximaal toegestane bouwhoogte tussen noordelijk- en zuidelijk deel van het bouwvlak.

Een tweede bestemming betreft "wonen". Deze bestemming regelt de te bouwen woningen.

Op de plankaart is de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte aangegeven.

De overige bestemmingen op de plankaart zijn: "verkeer", "groen" en "tuin". Deze bestemmingen regelen de wegen (met bermen en voetpaden), de groenvoorzieningen en de parkeervoorzieningen. Voor de parkeervoorzieningen ten behoeve van de AHOED is een specifieke functieaanduiding opgenomen. De bestemming "tuin" betreft die delen van de woningkavels die onbebouwd dienen te blijven.

HOOFDSTUK

4

Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een dergelijk bouwplan is in dit geval sprake (artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening). De gemeenteraad kan, bij de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, ondermeer als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. In het voorliggende geval gaat het om een particulier initiatief, waarbij sprake is van de realisering van enkele woningen en een praktijk voor huisarts en apotheek.

De kosten van deze bouwvoornemens, alsmede de kosten voor de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan, worden door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Epe zal de planologische procedure voeren.

Tussen gemeente Epe en de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten.

HOOFDSTUK 5

5

Inspraak

Het voorliggende bestemmingsplan zal op de binnen de gemeente Epe gebruikelijke wijze ten behoeve van de inspraak ter visie worden gelegd. De resultaten van de inspraak zullen in deze toelichting worden opgenomen en eventueel op de plankaart en in de planregels worden verwerkt.

HOOFDSTUK

6 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet overleg worden gepleegd met besturen van betrokken gemeente en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In de situatie van het voorliggende plan, een plan betrekking hebbend op een relatief ondergeschikt ruimtelijk voornemen, is overleg gepleegd met de provincie Gelderland en het waterschap.

De reactie met beantwoordingen volgen hieronder:

Provincie Gelderland

De provinciale afdelingen constateren dat het plangebied van het onderhavig voorontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk is gelegen in de zoekzone stedelijke functies. Hiervan is geen melding gemaakt in de toelichting. In relatie hiermee is tevens geen onderzoek gedaan naar de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling op het nabij gelegen Natura 2000-gebied. De aanbeveling wordt gedaan onderzoek te verrichten of mogelijke effecten al dan niet zijn uit te sluiten.

Reactie gemeente

In het kader van de Streekplanuitwerking Zoekzones is een voortoets uitgevoerd voor de zoekzone Emst noord (plan Kerkhofweg). Hieruit volgt dat deze planlocatie op circa 1.440 meter afstand van de beschermingszone Veluwe ligt. De provincie heeft in het kader van dit plangebied in kunnen stemmen de locatiekeuze en de betreffende invulling. Onderhavig plangebied maakt ruimtelijke gezien onderdeel uit van de gehele invulling voor dit gebied nabij Emst. De bevindingen vanuit dit onderzoek zijn dan ook van toepassing op het voorontwerpbestemmingsplan Kerkhofweg Emst 2009.

Waterschap Veluwe

Het waterschap Veluwe heeft geconstateerd dat de waterparagraaf nog uitwerking behoeft. Het waterschap stelt voor deze nader uit te werken met de standaard waterparagraaf zoals de gemeente dat wel vaker gebruikt.

Reactie gemeente

De standaard waterparagraaf is in het plan opgenomen conform het voorstel van het waterschap.

oktober 2009.