

GEMEENTE HEERDE

bestemmingsplan

Wapenveld-Dorp

Toelichting

april 2007

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan horende stukken	2
1.3. Leeswijzer	2
2. Beleidskader	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Rijksbeleid	3
2.3. Provinciaal beleid	4
2.4. Regionaal beleid	5
2.5. Gemeentelijk beleid	5
2.5.1. Visie wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2015	5
2.5.2. Welstandsnota Heerde	6
2.5.3. Ontwikkelingsvisie Apeldoorns Kanaal	6
2.5.4. Ontwikkelingsvisie Klapperdijk	7
2.5.5. Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde	7
3. Onderzoek	8
3.1. Algemeen	8
3.2. Ontwikkeling inwonersaantal en woningvoorraad	8
3.3. Ruimtelijke structuur	8
3.4. Functionele structuur	9
3.5. Milieuaspecten	9
3.6. Waterparagraaf	11
3.7. Externe veiligheid	12
3.8. Molenbeschermingszone	15
3.9. Archeologie en cultuurhistorie	15
3.10. Ecologie	16
3.11. Luchtkwaliteit	17
4. Planbeschrijving	18
4.1. Algemeen	18
4.2. Woongebied	18
4.3. Centrumgebied	19
4.4. Maatschappelijke doeleinden	19
4.5. Overige functies	19
5. Toelichting op de voorschriften	20
5.1. Algemeen	20
5.2. Nadere toelichting op de voorschriften	20

6. Uitvoerbaarheid	26
7. Inspraak en overleg	27
7.1. Inspraak	27
7.2. Overleg ex artikel 10 Bro '85	39
7.3. Ambtshalve wijzigingen.....	45



plotdatum: 03-05-07

tek.nr. HE0147AA



1.1. Algemeen

De gemeente Heerde is voornemens om alle vigerende bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied binnen haar grenzen te actualiseren. Het voorliggende plan is het eerste bestemmingsplan in dit traject en betreft een actualisering van (het grootste deel van) de bestemmingsplannen voor de kern Wapenveld. Dit bestemmingsplan "Wapenveld-Dorp" gaat als het onherroepelijk is geworden de ter plekke vigerende bestemmingsplannen vervangen. De plannen die (deels) worden vervangen zijn:

- "Wapenveld-Dorp", vastgesteld 31-08-1981 en goedgekeurd 11-10-1982.
- "Wapenveld-Zuid", vastgesteld 27-08-1973 en goedgekeurd 30-09-1974.
- "Wapenveld-Zuid" Veldzijde, vastgesteld 20-02-1984 en goedgekeurd 14-02-1985.
- "Revelingseweg", vastgesteld 29-06-1992 en goedgekeurd 12-02-1993.
- "Agrarisch Gebied", vastgesteld 23-10-1989 en goedgekeurd 11-05-1990.
- "De Ossenkamp", vastgesteld 21-03-2005 en goedgekeurd 25-10-2005.

De aanleiding om de vigerende plannen te actualiseren is gelegen in het feit dat ze tientallen jaren geleden opgesteld zijn en daardoor sterk verouderd zijn. Het is dringend gewenst om het kaartbeeld weer kloppend te maken met de feitelijke situatie en de voorschriften aan te passen aan de huidige inzichten van rijk, provincie en gemeente. De Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) geeft immers aan dat een bestemmingsplan om de tien jaar moet worden herzien en dat is dus op een groot deel van de hierboven aangegeven bestemmingsplannen van toepassing. De verplichting is overigens niet gesanctioneerd waardoor er geenszins sprake is van aantasting van de juridische status van een plan bij overschrijding van deze termijn.

Daarnaast zijn die bestemmingsplannen door vele (partiële) aanpassingen en herzieningen grotendeels uiteengevallen waardoor de samenhang van die plannen niet altijd meer goed kan worden overzien.

De meest recente, planmatige, uitbreiding van Wapenveld (De Ossenkamp) is in het onderhavige plan meegenomen. Ook de inbreidingslocatie Veldzijde aan de Merelweg maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. De planologische procedures voor deze gebieden zijn volledig doorlopen.

Het voorliggende plan betreft naast het centrum van Wapenveld, dat wordt gevormd door winkelvoorzieningen aan de Klapperdijk, voornamelijk gebieden die grotendeels in gebruik zijn als woongebied. Tevens maakt het gebied Bruggenhoek - ten zuidoosten van de kern gelegen - deel uit van het plangebied. Verspreid zijn maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Hier en daar bevinden zich enkele kleinschalige bedrijven. De huidige situatie is geïnventariseerd en is bij de opstelling van dit bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd. Er worden dus geen nieuwe woningbouwlocaties mogelijk gemaakt. Wel wordt op onderdelen meer ruimte geboden voor het uitbreiden van woningen en het versterken van functies in het centrum, waarbij als randvoorwaarde geldt dat de ruimtelijke kwaliteit hierdoor niet mag worden aangetast. In de planbeschrijving (hoofdstuk 4) zal hier uitvoeriger op worden ingegaan. Zie voor de ligging van het plangebied afbeelding 1.

1.2. De bij het plan horende stukken

Het bestemmingsplan "Wapenveld-Dorp" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:1.000 bestaande uit 3 kaartbladen en een losbladige verklaring (tek. nr. HE0147AA);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. Bij de kaart is tevens een bijbehorende verklaring opgenomen. In de voorschriften zijn regels gesteld 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 uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van de planopzet, waaronder begrepen een uiteenzetting over de juridisch-technische aspecten, zijn vermeld. Te zijner tijd zal de toelichting nog worden aangevuld met het verslag van de inspraak en gevoerde overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro '85).

1.3. Leeswijzer

De verdere indeling van deze toelichting is als volgt. Hoofdstuk 2 bevat een beknopte samenvatting van het beleidskader, voor zover dat voor het voorliggende plan van belang wordt geacht. Verder wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de relevante onderzoeksaspecten. De planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 4 en in hoofdstuk 5 zal nadere aandacht worden besteed aan de juridisch-technische aspecten van de regelgeving. Een beschouwing over de uitvoerbaarheid en de resultaten van de inspraak en het gevoerde overleg, neergelegd in respectievelijk hoofdstuk 6 en 7, sluiten deze toelichting af.

2.1. Algemeen

Het nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, alsmede in de verschillende streekplannen. Een "doorzetting" van dit beleid vindt plaats in de verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Heerde is dit het geval. Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is echter veelal van een andere schaal dan de schaal waarop een bestemmingsplan wordt opgesteld. Zeker daar waar het een plan betreft dat conserverend van aard is, zoals het voorliggende. Om die reden wordt slechts beknopt het beleid op rijksniveau toegelicht. Meer uitvoerig zal worden ingegaan op het Streekplan Gelderland, het regionaal beleid en het gemeentelijk beleid.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin het nationaal ruimtelijk beleid en de bijbehorende doelstellingen tot 2020 (met een doorkijk naar de periode 2020-2030) zijn opgenomen. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is, "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De verantwoordelijkheid voor de inrichting van het ruimtelijk gebied wordt neergelegd bij decentrale overheden.

Basiskwaliteit buiten de stedelijke netwerken

Het kabinet streeft buiten de stedelijke netwerken naar basiskwaliteit en bereikbaarheid voor steden en dorpen. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Het rijk beperkt zich tot het aangeven van kaders en normen. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden.

Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas biedt de Nota Ruimte iedere gemeente ook voldoende ruimte voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Het is de bedoeling dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaand stedelijk gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Revitalisering, herstructurering en transformatie van woon- en werkgebieden (waaronder soms ook bedrijfsverplaatsing) is cruciaal om de ruimtelijke doelen van het kabinet te halen. Het rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen. Het is voor het rijk belangrijk dat betrokken overheden voldoende ruimte reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden om de stad en dat recreatieve landschappen ontstaan en/of behouden blijven.

2.3. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. In dat streekplan wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet".

Het streekplan kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn.

Het streekplan kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur en het multifunctionele gebied. Voor het multifunctionele gebied geldt in het algemeen dat dit het domein is van de samenwerkende gemeenten en dat dit gebied een beperkte bemoeienis van de provincie kent.

Ingevolge de bij het Streekplan behorende Beleidskaart ruimtelijke structuur valt het bestemmingsplangebied Wapenveld-Dorp in het multifunctionele gebied en zijn de gronden aangeduid als bebouwd gebied 2000.

Op deze kaart is tevens het Apeldoorns kanaal en aangrenzende gronden aangegeven als ecologische verbindingszone. Door deze zones neemt de versnippering van de natuur af en ontstaan er meer migratiemogelijkheden voor plant- en diersoorten. Aangezien het gaat om smalle zones met een strategische ligging, is voor de realisering van de verbindingzones specifiek ruimtelijk beleid aan de orde.

Ingevolge de Compositiekaart Regio Noord-Veluwe is Wapenveld aangeduid als 'overige kern' en maakt het plangebied deel uit van "Overige gebieden".

In het Streekplan wordt vastgesteld dat het regionale netwerk van de Noord-Veluwe bestaat uit grotere dorpen en kleine historische steden met een goed voorzieningenniveau en een levendige lokale economie. Het netwerk draagt bij aan een aantrekkelijk toeristisch-recreatief product.

Op de Beschermingskaart zijn LF's (lange afstand fietsroutes) opgenomen die onderdeel vormen van een landelijk routenetwerk. Ook door Wapenveld loopt een dergelijke fietsroute over het voormalig spoortrace tussen Apeldoorn en Hattermerbroek. Vanwege het grote belang van de LF's voor de toeristisch-recreatieve belevingswaarde van Gelderland zijn ze planologisch beschermd en dienen ze op adequate wijze in bestemmingsplannen opgenomen te worden. In het onderhavige bestemmingsplan is de fietsroute door Wapenveld aangeduid op de plankkaart.

Streekplanuitwerking Zoekzones

Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland de Streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Het is een uitwerking van het nieuwe streekplan dat in 2005 door Provinciale Staten is vastgesteld.

In deze streekplanuitwerking worden regionale zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking aangegeven.

Voor de 'stedelijke' zoekzone moet gedacht worden aan gebieden ten behoeve van het wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden en dergelijke). Voor de 'landschappelijke' zoekzone gaat het om gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd.

Ten zuiden van het onderhavige plangebied is een zoekzone landschappelijke versterking aan-gegeven. Ten noordoosten een zoekzone wonen. In het plangebied zijn geen zoekzones aan-wezig.

Het is aan de regio en de gemeente om in de zoekzones concrete ontwikkelingen te accommo-deren. Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015).

2.4. Regionaal beleid

Regionale structuurvisie

In de Regionale structuurvisie Noord-Veluwe hebben de samenwerkende gemeenten als hoofddoelstelling geformuleerd "zorg dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaar-dige omgeving, waarbij natuur en landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met el-kaar in evenwicht zijn."

De Regio heeft sturingswensen opgesteld die - met het oog op het willen bereiken van de doel-stelling - de komende jaren veel aandacht zullen vragen. Een daarvan is de wens tot oplossing van het spanningsveld op de woningmarkt, dit opdat er ruimte is voor met name jongeren en ouderen.

De Regio heeft zoekzones vastgesteld voor stedelijke functies en landschappelijke versterking voor de periode 2005-2015. De provincie heeft zoekzones vastgelegd in een uitwerking van het streekplan. Zie ook paragraaf 2.3.

Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is dat de in regio samenwerkende ge-meenten voorzien in een aanbod aan woningen, dat past bij de geconstateerde regionale kwali-tatieve behoefte zoals vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP).

2.5. Gemeentelijk beleid

2.5.1. Visie wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2015

Op 27 juni is de gemeentelijke Visie wonen en werken door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie zijn naast de potentiële uitbreidingsgebieden (wonen en werken) van de gemeente Heerde tevens inbreidingslocaties (wonen) aangegeven.

Centrumgebied

In het centrumgebied kan door middel van nieuwbouw en/of functieverandering of bedrijfsbe-eindiging ruimte gevonden worden voor inbreiding. Gezien de hoge dynamiek in centrumgebie-den is op voorhand niet eenduidig aan te geven welke (deel-)locaties in welke periode ontwikkeld zouden kunnen worden. De gemeente wil een stimulerende en voorwaardenschep-pende rol spelen bij particuliere initiatieven.

Er zal een visie worden opgesteld voor de Klapperdijk, waarmee richting kan worden aangege-ven en sturend kan worden opgetreden met betrekking tot particuliere bouwinitiatieven aan de Klapperdijk. Om het voorzieningenniveau van Wapenveld in stand te houden zal naast ruimte voor woningbouw ook ruimte voor maatschappelijke en centrumvoorzieningen moeten worden gevonden.

Woongebied

In de visie wordt gesteld dat Wapenveld in het algemeen (zeer) dicht is bebouwd. De weinige groengebieden die er zijn, vervullen een duidelijke maatschappelijke functie (en komen niet voor bebouwing in aanmerking). Naar verwachting zullen ook de aanwezige scholen de komende jaren gehandhaafd worden. Nieuwe bouwlocaties kunnen vrijwel uitsluitend worden gecreëerd door herstructurering. Incidenteel kan in Wapenveld nog enige verdichting plaatsvinden.

Gevolgen voor het onderhavige plan

Het onderhavige bestemmingsplan betreft het meest bebouwde deel van de kern Wapenveld en is gericht op het actualiseren van de verouderde bestemmingsplannen. Het heeft niet direct als doel om woningbouw binnen de plangrenzen mogelijk te maken. Wel kunnen in een later stadium plannen worden gemaakt voor gebieden waar meer ontwikkelingen - in de vorm van inbreiding - zullen plaatsvinden.

Daarnaast is vanwege de gewenste dynamiek en verruiming van de mogelijkheden in het centrum in het onderhavige plan een regeling opgenomen die hieraan tegemoet komt. In de planbeschrijving (hoofdstuk 4) zal dit verder worden toegelicht.

2.5.2. Welstandsnota Heerde

Vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen, wordt welstandsbeleid opgesteld. De verschijningsvorm van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd. De gemeente Heerde heeft het ontwikkelde welstandsbeleid beschreven in de Welstandsnota Heerde, welke in 2004 is vastgesteld. Er zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd. Opgemerkt wordt dat het overgrote deel van het voorliggende plangebied welstandsvrij is. Uitzonderingen zijn het centrum en de monumenten.

Het centrum van Wapenveld is in de Welstandsnota aangewezen als gebied waarvoor welstandsniveau 2 (reguliere toetsing) geldt. Het betreft het gebied dat is gelegen vanaf de (westzijde van de) rotonde aan de Groteweg, de Klapperdijk en de Stationsweg en de Kerkstraat tot aan de bocht Weverweg. Het beleid richt zich op het behouden van variatie binnen het straatbeeld van het historisch dorpsgebied en waar nodig op het versterken van de ruimtelijke karakteristiek (losse opstelling van de bebouwing). Van belang is ook het karakter van individuele panden.

Tevens is in het plangebied een rijksmonument aanwezig aan de Kanaaldijk 46, 47. Het betreft een molenromp met pakhuis en aanbouw. Rijksmonumenten genieten bescherming in het kader van de Monumentenwet, maar in de Welstandsnota is tevens de omgeving van monumenten (en markante panden) in de gemeente Heerde beschermd. In de nota is bepaald dat bebouwing binnen een straal van 75 meter van monumenten en markante panden op geen enkele manier afbreuk mag doen aan de uitstraling en het historische beeld.

Op de plankaart is het rijksmonument aangeduid.

2.5.3. Ontwikkelingsvisie Apeldoorns Kanaal

Door de gemeentes die langs het, cultuurhistorisch waardevolle, Apeldoorns Kanaal gesitueerd zijn, is een ontwikkelingsvisie opgesteld met als doel de potenties van het kanaal optimaal te benutten. Eén van de thema's betreft het versterken van de recreatieve functie en het wonen en

werken aan het kanaal, waarbij op een aantal locaties langs het kanaal nieuwe woonmilieus ontwikkeld kunnen worden.

Vooralsnog heeft de visie geen directe gevolgen voor de inhoud van het onderhavige plan.

2.5.4. Ontwikkelingsvisie Klapperdijk

Diverse ontwikkelingen aan de zuidzijde van de Klapperdijk te Wapenveld zijn aanleiding geweest voor de gemeente Heerde een ontwikkelingsvisie voor de Klapperdijk te laten opstellen. De visie voor de Klapperdijk is specifiek gericht op vijf potentiële ontwikkelingslocaties langs de Klapperdijk in relatie tot hun omgeving en geeft het kader weer waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

In aanvulling op de visie wordt door middel van het onderhavige bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat woningen in het kernwinkelgebied tevens kunnen worden gewijzigd naar de bestemming "CENTRUM".

2.5.5. Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde

Om wildgroei te voorkomen zijn beleidsregels opgesteld die de burgers de mogelijkheid geven om op een legale manier een paardenbak aan te leggen. Rekening moet worden gehouden met de inpassing in het landschap en tevens moet overlast richting derden worden voorkomen.

Paardenbakken in de gemeente Heerde zijn momenteel alleen toegestaan bij agrarische bedrijfscomplexen. Door het opstellen van beleidsregels in de genoemde notitie, die overigens als voorschriften zijn opgenomen in de het voorliggende bestemmingsplan, kan het aanleggen van een paardenbak ook bij een woonbestemming worden gereguleerd. Wordt er niets geregeld dan zal de aanleg van paardenbakken 'vogelvrij zijn'.

Doel van de beleidsnotitie paardenbakken is:

- ♦ Het opstellen van een toetsingskader ruimtelijke ordening waardoor op een uniforme wijze getoetst kan worden en voorschriften voor een bestemmingsplan geformuleerd kunnen worden;
- ♦ Bij het uitvoeren van toezicht en handhaving geeft het toetsingskader de randvoorwaarden aan, waaraan een paardenbak dient te voldoen.

Het toetsingskader geeft de randvoorwaarden waaronder het aanleggen en gebruiken van een paardenbak is toegestaan. Op 5 februari 2007 is de beleidsnotitie door de gemeenteraad vastgesteld.

3.1. Algemeen

Conform artikel 9 Bro '85 dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling een onderzoek in te stellen naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van het gebied. Dit onderzoek dient mede betrekking te hebben op de uitvoerbaarheid van het plan.

Bij de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan is er in principe van uit gegaan dat de situatie, zoals die zich tot op het heden heeft ontwikkeld en als zodanig manifesteert, in zijn algemeenheid als een gegeven wordt geaccepteerd. Dit betekent dat een uitgebreid onderzoek zoals genoemd in artikel 9 Bro '85 achterwege kan blijven. Wél zal in de volgende hoofdstukken aandacht worden gegeven aan demografische aspecten, de bestaande ruimtelijke en functionele structuur en aan aspecten die van invloed zijn op het (woon-)milieu.

3.2. Ontwikkeling inwonersaantal en woningvoorraad

In het begin van de jaren negentig kende Wapenveld en directe omgeving een inwonertal van 5.940 personen die in 2.015 woningen gehuisvest waren. Dat kwam neer op een gemiddelde woningbezetting van 2,95 wat hoger was dan het gemeentelijk gemiddelde.

In de daaropvolgende jaren daalde het aantal inwoners enigszins tot 5.846 per 01-01-1995, terwijl de woningvoorraad met 47 woning groeide tot 2.062 woningen. De gemiddelde woningbezetting daalde dan ook tot 2,84 per 01-01-1995 en was daarmee nog steeds hoger dan het gemeentelijk gemiddelde.

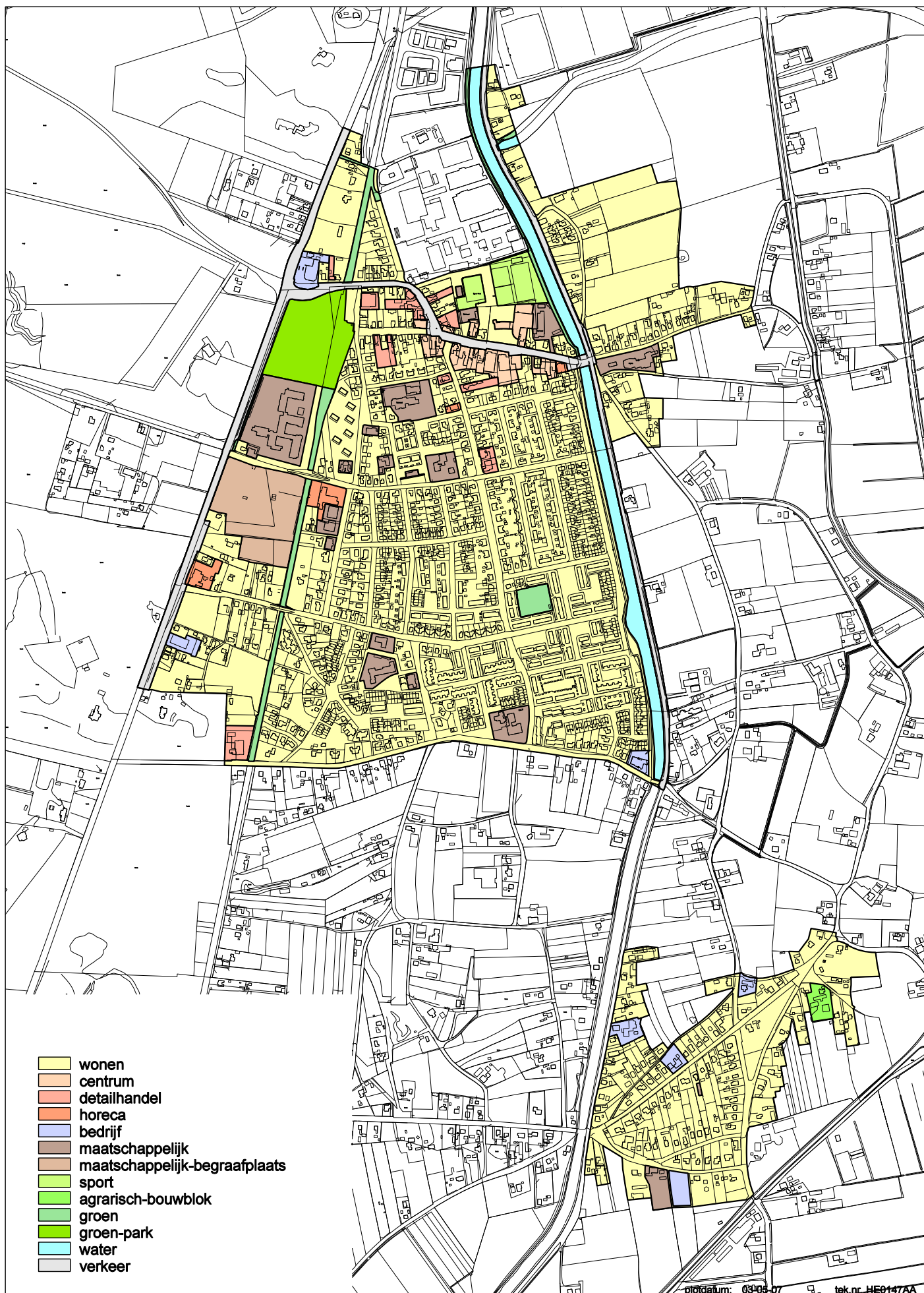
In de tweede helft van de jaren negentig is het aantal inwoners nog verder afgenomen en omvatte per 01-01-2000 dan ook 5.741 personen. De woningvoorraad was met maar 14 woningen toegenomen en bestond derhalve per 01-01-2000 uit 2.076 woningen. Als gevolg hiervan daalde de gemiddelde woningbezetting verder naar 2,77.

Inmiddels zijn de telgebieden van de gemeente Heerde enigszins aangepast waardoor de vergelijkbaarheid met de jaren negentig verloren is gegaan. Per 01-01-2004 bedroeg het aantal inwoners 6.201 en bestond de woningvoorraad uit 2.129 woningen, als gevolg waarvan de gemiddelde woningbezetting weer is toegenomen tot 2,91.

Op het gebied van volkshuisvesting en woningbouwprogrammering is de laatste tijd een omschakeling op gang gekomen van minder accent op de kwantiteit naar meer accent op kwaliteit en betere aansluiting op de woonwensen van de doelgroepen. Daarnaast is er meer aandacht voor het versterken van de samenhang tussen de aspecten Wonen, Welzijn en Zorg. In de gemeente Heerde heeft dat er toe geleid dat er processen op gang zijn gebracht die doorwerken in het woningaanbod, met name ook voor de doelgroep senioren. Door het aanbieden van wonen in combinatie met verschillende soorten van "zorg" is er binnen de gemeente - en ook binnen Wapenveld - een gevarieerder aanbod ontstaan in dit segment van de woningmarkt. Binnen het onderhavige plangebied is een aantal gebieden gelegen, waar recent een combinatie van wonen en zorg is gerealiseerd.

3.3. Ruimtelijke structuur

Wapenveld is het meest noordelijk gelegen dorp in de gemeente Heerde. Direct ten westen van de kern begint het Veluwemassief (hoog) en ten oosten ervan zijn de uiterwaarden en het poldergebied van de IJsselvallei (laag) gelegen. Wapenveld is voornamelijk gegroeid tussen de



afbeelding 2

FUNCTIEKAART

schaal 1 : 10.000



dorpenweg Apeldoorn-Hatter (de Groteweg) en het Apeldoorns Kanaal en dankt zijn bestaan voor een groot deel aan het ontstaan van enkele grote industrieën die noordelijker zijn gelegen. Hiervan was de Berghuizer papierfabriek (thans StoraEnso) de meest belangrijke.

Vooral na de Tweede Wereldoorlog ontwikkelde Wapenveld zich als een woondorp, waarbij de woonbebouwing voornamelijk in zuidelijke richting uitbreidde. Inmiddels reikt de dichte woonbebouwing tot aan de Flessenbergerweg en is ook ten oosten van het Apeldoorns Kanaal - het gebied ten noorden en ten zuiden van de Revelingseweg - sprake van een verstedelijkte structuur.

Naast de Groteweg en het Apeldoorns Kanaal is de voormalige spoorlijn het derde kenmerkende element in de structuur van Wapenveld, dat tevens noord-zuid georiënteerd is. Het voormalige spoortracé is nu ingericht als (recreatief) fietspad en maakt onderdeel uit van een landelijk netwerk.

3.4. Functionele structuur

Op afbeelding 2 zijn de verschillende in het plangebied aanwezige functies weergegeven. In het plangebied overheerst de woonfunctie, maar er komen ook diverse andere functies voor.

Een belangrijk deel van de (winkel)voorzieningen is geconcentreerd aan de Klapperdijk, het centrum van Wapenveld. Ten noorden van deze belangrijke straat, namelijk aan de W.H. v.d. Pollstraat, zijn een sporthal en tennisbanen gelegen.

Ook langs de Groteweg en het fietspad is er meer diversiteit in functies aanwezig. In dit gebied bevinden zich het (stations-)park, het verzorgingshuis Rehoboth, de begraafplaats, het dorps-huis en de bibliotheek, een horecagelegenheid, de bouwmarkt en twee garagebedrijven.

Naast het genoemde park en de beplanting in de straatprofielen zijn er weinig grootschalige groengebieden in het dorp. Aan de Nachtegaalweg is wel een grote speelvoorziening aanwezig. Verspreid in het plangebied zijn basisscholen, kerken en medische voorzieningen aanwezig.

3.5. Milieuaspecten

Omdat verschillende milieuaspecten invloed kunnen hebben op de mogelijkheden en wenselijkheden voor de inrichting van een gebied, dient het onderzoek ex artikel 9 Bro '85 ook hieraan aandacht te besteden. Gelet op het feit, dat het voorliggende plan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt, maar gericht is op een (flexibel) beheer van de bestaande situatie, is het onderzoek naar de milieuhygiënische aspecten vrij beperkt gebleven.

Relatie bedrijfsactiviteiten - gevoelige functies

Het onderhavige gebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. In het plangebied bevinden zich geen milieuhinderlijke bedrijven welke een ongewenste invloed hebben op de woonbebouwing. Wat de aard en de toe te laten bedrijvigheid in een woongebied betreft, wordt uitgegaan van licht milieubelastende bedrijfsactiviteiten. De juridische regeling is zodanig opgesteld, dat in het plangebied geen bedrijvigheid wordt toegestaan die niet past in de directe nabijheid van woningen.

Ten noorden van het plangebied aan de Zevenakkersweg 4 is het bedrijf Akzo Nobel Coatings gevestigd. Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering"¹ is dit een categorie 4 bedrijf, waarbij in een nieuwe situatie in beginsel de aan te houden afstand ten opzichte van gevoelige functies 200 meter (ten aanzien van geluid) en 30 meter (ten aanzien van stof) bedraagt. Het bedrijf is reeds vele jaren in Wapenveld gevestigd en heeft een (zeer actuele) milieuvergunning, waarin voorschriften zijn opgenomen die ervoor zorgen dat milieugevolgen zoveel mogelijk beperkt blijven. Akzo heeft bepaalde inspanningsverplichtingen. Met betrekking tot geluid moet Akzo geluidsreducerende maatregelen nemen. Vervolgens dienen ze door middel van akoestisch onderzoek aan te tonen dat op de verschillende meetpunten voldaan wordt aan de geluidsniveaus die in de voorschriften van de vergunning staan. Er is dus sprake van maatwerk, zodat overlast voor de omgeving wordt voorkomen.

Ten aanzien van het aspect geur in relatie tot het bedrijf (gelet op de V.O.S.-emissie) zijn geurverspreidingsberekeningen uitgevoerd. De uitkomsten van de berekening geven aan dat voor het aspect geur Akzo geen belemmering vormt voor de omliggende woningbouw. Zelfs bij geurdrempels, die tienmaal lager liggen dan de gemiddelde literatuurwaarden strekt de zogenaamde 1/98-geurcontour niet tot aan de omliggende nieuwbouwlocatie voor woningen. Recent (d.d. 1-5-2003) heeft er een actualisatie van het geurverspreidingsonderzoek plaatsgevonden (rapport HRD 12-153). De nieuwe berekening is gebaseerd op meer data voor geurdrempels, waarbij ook recentere geurdrempels zijn gebruikt. Hieruit blijkt wederom dat het aspect geur geen enkele belemmering vormt voor de omgeving.

Voor wat betreft het aspect veiligheid ten aanzien van het voorliggende plan wordt verwezen naar paragraaf 3.7. Externe veiligheid.

Geluid

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 dan ook aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid". Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in deze wet de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidsgevoelige objecten.

De verplichting tot het verrichten van een onderzoek geldt niet indien:

- het een woonerf betreft;
- een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt;
- uit een geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt evenmin indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten (artikel 76, lid 4 Wgh), zoals in het onderhavige plan het geval is. Overigens heeft de gemeente

¹ VNG, 's-Gravenhage, 1999.

Heerde wel een Geluidsniveaukaart laten opstellen, welke inzicht geeft in de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer.

Bodemonderzoek

Omdat het plangebied voor het overgrote deel van consoliderende aard is, is het niet nodig om uitvoerig en grootschalig bodemonderzoek te verrichten. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen (in het centrumgebied bijvoorbeeld), waarbij eventueel voor bodemverontreiniging gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, zal in het kader van de bouwvergunning bodemonderzoek worden verlangd.

Straalpad

Het plangebied ligt voor een groot gedeelte in de zone van de straalverbinding Zwolle-Ugchelen. Voor de op de plankaart aangegeven zone geldt een maximale hoogte voor bebouwing en andere-bouwwerken van 33 meter.

3.6. Waterparagraaf

Algemeen

In de waterparagraaf, welke onderdeel moet zijn van het plan, wordt aangegeven óf en op welke wijze de waterhuishouding wordt beïnvloed en op welke wijze negatieve effecten worden voorkomen of gecompenseerd. Daarnaast bevat de waterparagraaf een (korte) weergave van het doorlopen proces (= watertoets) en het wateradvies van de waterbeheerder. Indien wordt afgeweken van het wateradvies moet hiervoor een motivatie worden afgegeven.

Proces

In het kader van het traject dat de gemeente Heerde is gestart om alle vigerende bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied te actualiseren en te digitaliseren is een afsprakennotitie opgesteld, waarin het Waterschap Veluwe en de gemeente Heerde aangeven op welke wijze zij de watertoets willen doorlopen bij deze plannen. Het uitvoeren van de watertoets maakt immers onderdeel uit van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat de actualisatie conserverend van aard is en niet gericht is op (grote) ontwikkelingen binnen de kern. Desalniettemin is van belang om het doel van het hedendaagse waterbeheer te benoemen, mede ook om op voorhand een kader te scheppen voor (her)ontwikkelingen die mogelijk op termijn gaan spelen in de meer conserverende plannen. Het navolgende kan als advies in dit kader worden beschouwd.

Pre-advies

Als uitgangspunten gelden de volgende principes.

De kwantiteitstrits "vasthouden - bergen - afvoeren": Bij de ruimtelijke inrichting wordt rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie. Vertrekpunt is dat de huidige situatie niet nadelig wordt beïnvloed.

De kwaliteitstrits "schoon houden - scheiden - schoon maken": Om eventuele verontreiniging van bodem, grond- en oppervlaktewater te voorkomen worden duurzame, niet-uitlogende bouwmaterialen en een milieuvriendelijk beheer en onderhoud toegepast.

Concreet betekent dit:

- geen afvoer van hemelwater naar het riool, maar infiltratiemogelijkheden worden maximaal benut en verhard oppervlak zoveel mogelijk afgekoppeld;
- in principe geen directe afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater;
- hemelwater zoveel als mogelijk binnen het plangebied vasthouden en/of bergen en dit tevens planologisch regelen;
- ophogen van het terrein indien onvoldoende ontwateringsdiepte aanwezig is;
- voorkomen van grondwateroverlast binnen en buiten het plangebied;
- geen toepassing van uitlogende bouwmaterialen.

Wateradvies

Het Waterschap Veluwe heeft in haar overlegreactie in het kader van artikel 10 Bro het volgende wateradvies gegeven. In het voorontwerpbestemmingsplan Wapenveld-Dorp wordt een goed beeld gegeven van het doorlopen watertoetsproces en de wijze waarop de relevante wateraspecten in het plan worden betrokken. De wijze waarop de watertoets is opgenomen in de systematiek om het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp te actualiseren, kan naar de mening van Waterschap Veluwe zeer goed als voorbeeld dienen voor de actualisatie van de overige (stedelijke) gebieden.

3.7. Externe veiligheid

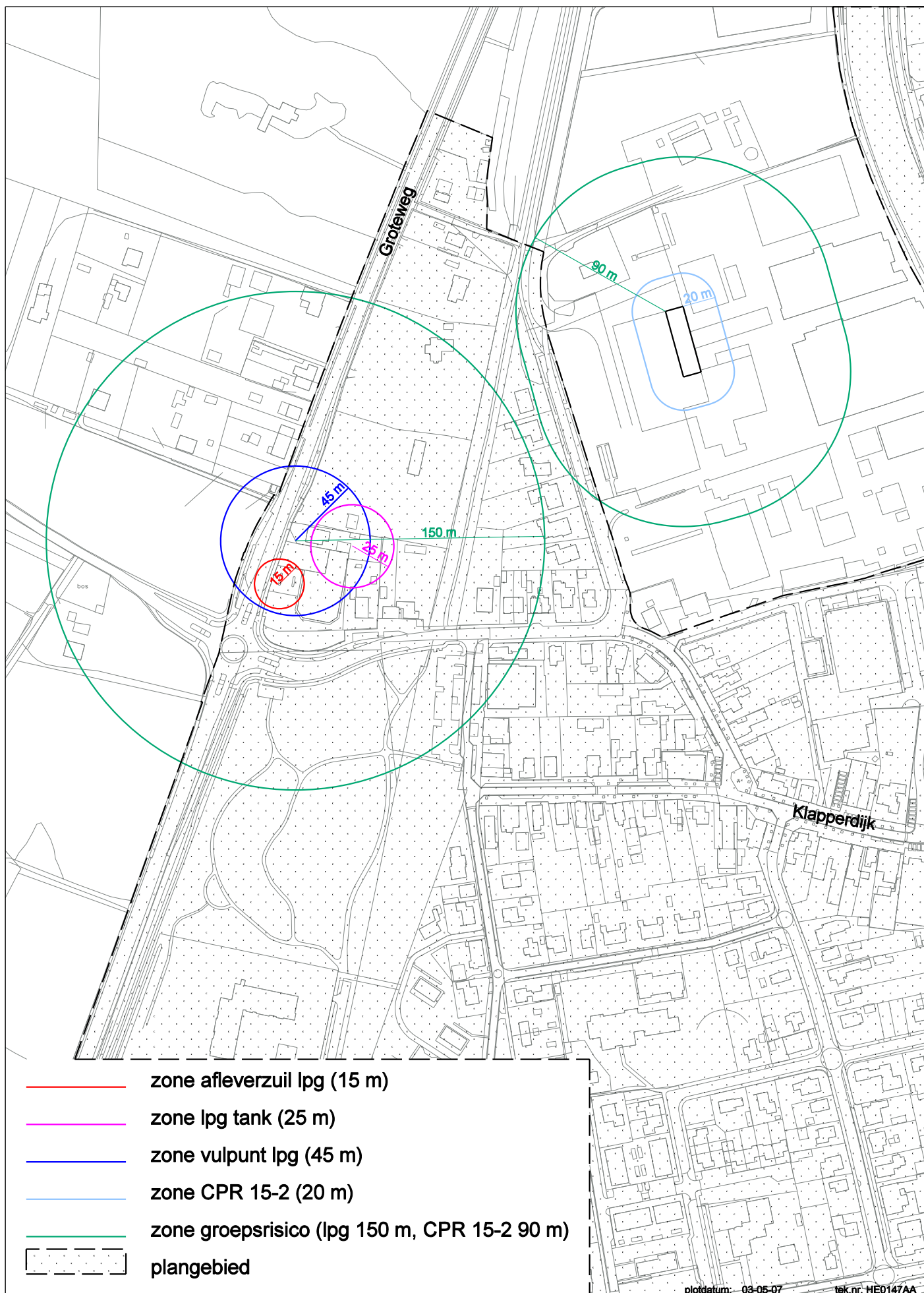
We spreken van externe veiligheid als het gaat over veiligheid van bedrijven en bedrijfsmatige activiteiten voor hun omgeving en over de veiligheidsaspecten van het gebruik van transportinfrastructuur zoals wegen en buisleidingen. Het thema veiligheid heeft mede na de rampen in Enschede en Volendam extra aan betekenis gewonnen. Echter in de tot nog toe uitgevoerde onderzoeken is op zeer verschillende wijze met dit begrip omgegaan. Een en ander heeft er toe geleid dat op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is opgesteld. Dit is in oktober 2004 in werking getreden. In de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn tabellen opgenomen met afstanden die overeenkomen met de grens respectievelijk richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico wordt een methodiek beschreven welke onderwerpen bij de verantwoording een rol moeten gaan spelen om een afweging te maken ten aanzien van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Groepsrisico

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een



inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Bedrijven

LPG-tankstation

In het plangebied is aan de Groteweg 42 een lpg-tankstation aanwezig. In aansluiting op de vigerende milieuvergunning is in het bestemmingsplanvoorschrift een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar geregeld. In verband met het plaatsgebonden risico moeten bij de genoemde doorzet de volgende afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten in acht worden genomen:

LPG-tankstation met een doorzet tot 1.000 m ³ / jaar	
- vulpunt	45 meter
- ondergronds reservoir	25 meter
- afleverzuil	15 meter

Op afbeelding 3 zijn de aan te houden afstanden weergegeven. Tevens is op de bestemmingsplankaart een lpg-zone met een straal van 45 meter aangegeven. Hierbij is bepaald dat op gronden voor zover gelegen binnen deze zone geen toename mag plaatsvinden van de woonbebouwing of van het aantal kwetsbare objecten en evenmin een vergroting van de kwetsbare objecten.

Voor het groepsrisico worden de tot de inrichting behorende (beperkt) kwetsbare objecten als zodanig beschouwd¹. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter vanaf het vulpunt². Zie afbeelding 3. Vanwege de aanwezigheid van bebouwing binnen de 45 meter-contour bedraagt de oriëntatiewaarde 16 personen per hectare³. Het invloedsgebied bedraagt 7,07 hectare⁴. De oriëntatiewaarde in het invloedsgebied bedraagt derhalve 113 personen⁵.

Binnen dit gebied bevinden zich thans de volgende (beperkt) kwetsbare objecten:

- 23 woningen (ook gedeeltelijk binnen de contour gelegen woningen zijn meegeteld);
- 2 bedrijven met in totaal 4 bedrijfspanden (totale oppervlakte 1370 m²);
- 2 detailhandelsvestigingen (bebouwing die buiten de contour is gelegen is meegeteld).

Binnen dit gebied bevinden zich verder park- en bosgebied, een bushalte, wegen, tuinen, erven en onbebouwde openbare ruimte. Deze functies zijn niet aan te merken als kwetsbare objecten.

Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2,4 personen per woning⁶ bedraagt het aantal personen als gevolg van de aanwezige woningen 55.

Uitgaande van een gemiddelde van 1 werkzaam persoon per 100 m² bedrijfsgebouw⁷ bedraagt het aantal personen als gevolg van de aanwezige bedrijfsgebouwen 14.

¹ Artikel 1 lid 2 Bevi.

² Bijlage 2, tabel 1 Regeling externe veiligheid inrichtingen.

³ Zie de aangepaste tabel 17.1 van de Handreiking verantwoording groepsrisico.

⁴ 3,14 x 150 m².

⁵ 16 x 7,07 = 113,12.

⁶ Zie hoofdstuk 16 Handreiking verantwoording groepsrisico.

⁷ Zie hoofdstuk 16 Handreiking verantwoording groepsrisico.

Uitgaande van 1 werknemer (bezoeker) per 30 m² b.v.o. winkels¹ kan het aantal personen als gevolg van de aanwezige winkels op 28 worden gesteld.

Omdat binnen het invloedsgebied geen sprake is van een uniforme dichtheid van personen is de verblijftijdentabel niet van toepassing.

Op basis van de aanwezige functies en de nieuwe woningen moet derhalve worden uitgegaan van de aanwezigheid van 97 personen in het invloedsgebied. Dit getal ligt onder de oriëntatiewaarde van 113 personen.

Er zijn geen redenen om een waarde onder de oriëntatiewaarde niet te accepteren. Het invloedsgebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten en er is geen sprake van een concentratie van personen met verminderde zelfredzaamheid.

Geconcludeerd wordt dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico betreffende het lpg-tankstation acceptabel zijn.

Akzo Nobel Coatings

Ten noorden van het plangebied is het bedrijf Akzo Nobel Coatings gelegen, dat verven en plamuren maakt. Dit bedrijf valt vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen en is aan te merken als een zogenaamde "categoriale inrichting".

Opslagruimte CPR 15-2

Ten gevolge van de in de inrichting aanwezige CPR 15-2 opslagruimte is bepaald dat rekening moet worden gehouden met het plaatsgebonden risico voor omliggende kwetsbare objecten (PR 10⁻⁶ per jaar). De afstand, gebaseerd op de PR 10⁻⁶ per jaar voor deze CPR 15-2 opslagruimte met een vloeroppervlakte van circa 425 m² en voorzien van een Hi-ex installatie, bedraagt 20 meter². Deze PR 10⁻⁶ blijft dus ruim binnen de grens van de inrichting en heeft daarom geen gevolgen voor het voorliggende plan.

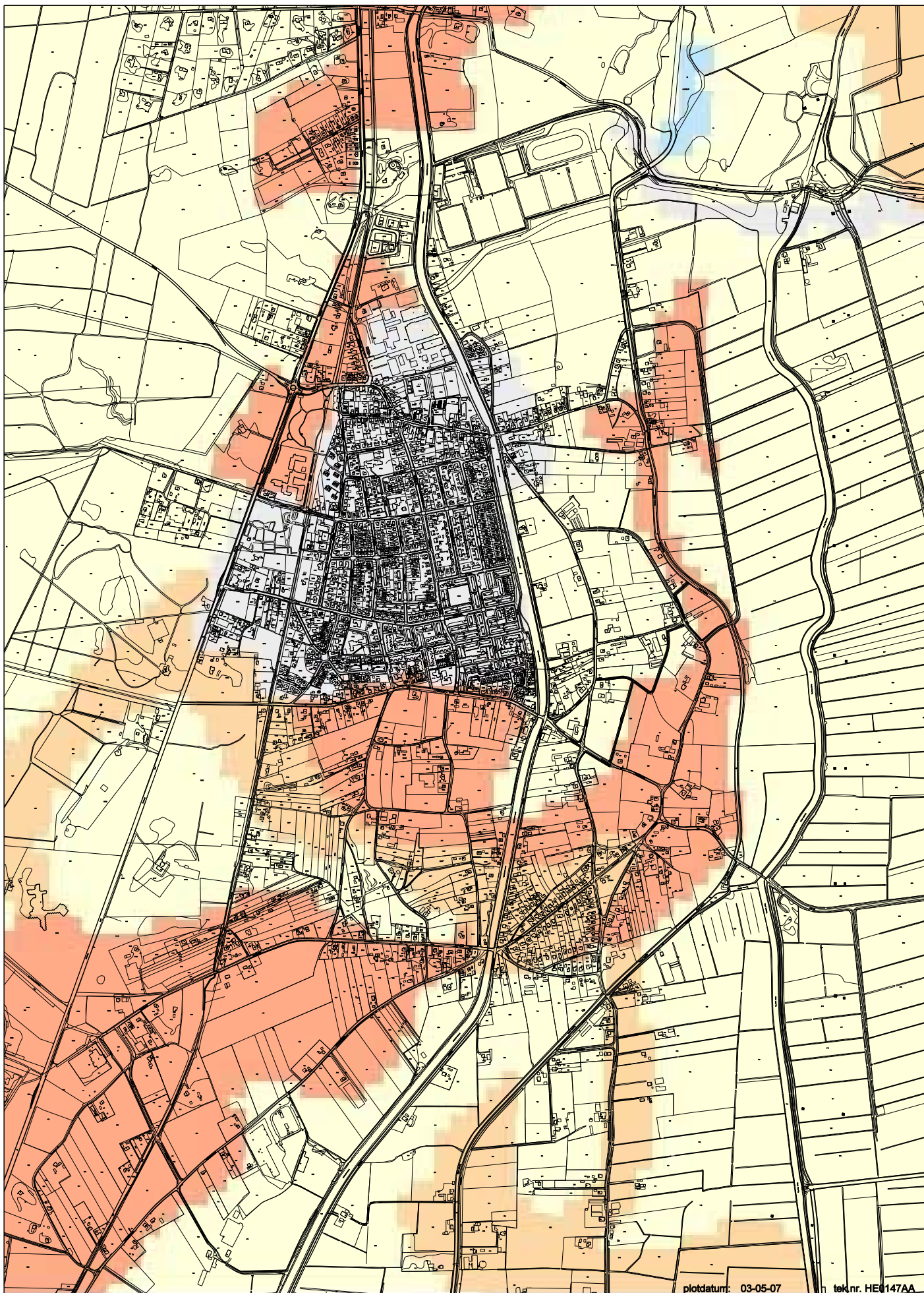
Voor de verantwoording ten aanzien van het groepsrisico is op basis van de grootte van de CPR 15-2 (425 m²) en het brandbestrijdingssysteem (Hi-ex installatie) het invloedsgebied bepaald. Het invloedsgebied bedraagt 90 meter. Binnen deze contour ligt gedeeltelijk 1 woning. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan het aantal personen dat binnen deze contour maximaal aanwezig mag zijn, te weten 300. Tevens wordt opgemerkt dat het bedrijf een eigen brandweer heeft.

Geconcludeerd wordt dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico betreffende het bedrijf Akzo Nobel Coatings acceptabel zijn.

Tevens is buiten het plangebied aan de Kanaaldijk 52 Wagenvoort Vuurwerk B.V. gevestigd. Dit bedrijf voldoet aan de veiligheidsafstanden tot kwetsbare objecten die in acht moeten worden genomen.

¹ Zie hoofdstuk 16 Handreiking verantwoording groepsrisico.

² Regeling externe veiligheid inrichtingen bijlage 1 tabel 3.



plotdatum: 03-05-07

tek.nr. HE147AA

afbeelding 4

IKAW

schaal 1 : 15.000



Aardgastransportleiding

Er is in het gebied een aardgastransportleiding van 8 inches diameter aanwezig ter plekke van het voormalige spoorbaantracé. Op grond van deze diameter dient een minimale bebouwingsafstand van 4 meter te worden aangehouden. Deze zone is op de bestemmingsplankaarten aangegeven.

Bij de RIVM is informatie ingewonnen ten aanzien van de aan te houden veiligheidsafstanden. Vermeld is dat de vaststelling van nieuwe veiligheidsafstanden nog niet volledig is afgerond. Op voorhand wordt (bij een 8 inch leiding, druk 40 bar wanddikte 5,5 mm) een afstand van 50 meter aangehouden (voor gebouwen tot 10 m hoog). Dit aspect is voornamelijk van belang bij nieuwe ontwikkelingen. Aangezien het onderhavige plan geen nieuwe woningbouwlocaties bevat wordt aan dit aspect verder geen aandacht besteed.

Route gevaarlijke stoffen

De routing gevaarlijke stoffen wordt sinds 1 augustus 1996 geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Als verplichte route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen daarvoor rijks-, provinciale en gemeentewegen worden aangewezen. Op basis van artikel 18 van deze wet is de gemeenteraad bevoegd wegen of weggedeelten aan te wijzen waarvoor een routeplicht geldt. Deze route dient echter aan te sluiten op die route, die in dat kader door het rijk en de provincie is vastgesteld. Binnen de plangrenzen komen geen routes gevaarlijke stoffen voor.

3.8. Molenbeschermingszone

De molenbeschermingszone is als volgt te definiëren: de gehele omgeving van de molen, voor zover die omgeving van invloed is op het goed functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument. Het gaat hierbij om twee aspecten. In de eerste plaats moet de molenomgeving zo zijn ingericht dat de molen voldoende windtoevoer en -afvoer heeft. In de tweede plaats gaat het om de belevingswaarde van de molen, wat inhoudt dat de molen tegen de lucht moet afsteken en niet omringd moet zijn door bouwwerken die niet passen bij het monumentale karakter van de molen. Slechts een heel klein deel (het noordelijke puntje) van het plangebied valt binnen de 300 meter afstandscontour voor de molen. In dit gebiedje is geen hoog opgaande beplanting gelegen. De binnen deze contour gelegen woning heeft ten aanzien van de toelaatbare goot- en bouwhoogte maximale waarden toebedeeld gekregen die zijn afgestemd op de bepalingen ten aanzien van de molenbeschermingszone.

3.9. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische waarden worden in toenemende mate in de planvorming betrokken. Een instrument hiervoor is de Archeologische Monumentenkaart (AMK), waarop de bekende en gewaardeerde vindplaatsen zijn aangegeven. In het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig.

Complementair aan deze kaart is de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Op basis van deze kaart kan inzicht worden verkregen in de mate waarin archeologische resten in een gebied kunnen worden aangetroffen (zie afbeelding 4).

Voor een groot deel zijn de gronden van het voorliggende plan hierop aangemerkt als "niet gekarteerd". Een deel van de gronden langs de Groteweg en gronden in het plandeel Bruggenhoek zijn op de IKAW gebieden met de aanduiding "hoge verwachtingswaarde". Ook is in Bruggenhoek een deel van de gronden aangemerkt als "middelhoge verwachtingswaarde". Voor die gebieden is indachtig de vooroverlegreactie van de provincie Gelderland een dubbelbestemming ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED opgenomen, met daaraan onder meer gekoppeld een aanlegvergunningstelsel voor wat betreft ingrepen dieper dan 30 cm beneden het maaiveld.

Reeds gesteld is dat sprake is van een conserverend plan zonder nieuwe bouwlocaties. De geboden uitbreidingsmogelijkheden hebben betrekking op een uitbreiding van reeds aanwezige bebouwing in verstedelijkt gebied met geroerde grond.

Cultuurhistorie

Zoals in hoofdstuk 2.5.2 Welstandsnota Heerde reeds is toegelicht, is in het plangebied sprake van een geregistreerd 'historisch waardevol bouwkundig object' aan de Kanaaldijk 46, 47. Het betreft een molenromp met pakhuis en aanbouw, welke is aangemerkt als rijksmonument en daardoor haar bescherming vindt in de Monumentenwet. Met het oog daarop is in het voorliggende bestemmingsplan volstaan met een aanduiding monument(rijks) en met een vermelding in de bijbehorende omschrijving in die zin dat de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde. In het plangebied is buiten dit rijksmonument geen waardevol geachte bebouwing aanwezig.

3.10. Ecologie

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet is een belangrijk deel van de doorwerking van de Vogel- en Habitatrichtlijn geregeld. Samen met de Natuurbeschermingswet heeft de Flora- en faunawet tot doel de Nederlandse natuur te beschermen. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een consoliderend plan betreft en er dus geen sprake is van ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor beschermde soorten, hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek plaats te vinden. Ook de nabijheid van de speciale beschermingszone (sbz) "Veluwe" in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn is met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan een gegeven waaruit voor het plan geen directe consequenties vloeien.

Het Apeldoorns Kanaal en aangrenzende gronden zijn in het Streekplan op de Beleidskaart ruimtelijke structuur aangegeven als ecologische verbindingszone. In het onderhavige plan worden alleen de bestaande functies vastgelegd. Het voorliggende plan heeft daarom geen consequenties voor de ecologische verbindingszone.

3.11. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een van de belangrijke pijlers voor een goede leefomgeving. In verband met het Besluit luchtkwaliteit is het noodzakelijk om de lokale luchtkwaliteit in beeld te brengen bij nieuwbouwplannen. De grenswaarden waaraan getoetst moet worden, zijn opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Wegverkeer is in dit verband een belangrijke verontreinigingsbron. In het kader van dit bestemmingsplan, afgezien van de autonome groei, zullen geen veranderingen optreden in de verkeersstructuur.

Net buiten de grenzen van het plangebied bevindt zich een inrichting die geuroverlast en luchtverontreiniging zou kunnen veroorzaken, te weten Akzo Nobel Coatings BV. Het betreft echter een Wet milieubeheerplichtige inrichting, zodat de uitstoot van stoffen door deze inrichting gereguleerd wordt via de voorschriften, zoals die zijn verbonden aan Wet milieubeheervergunningen en algemene maatregelen van bestuur.

Voor wat betreft de negatieve beïnvloeding van de luchtkwaliteit door wegverkeer kan worden opgemerkt dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor vaststelling van het onderhavige plan.

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk zal worden aangegeven op welke wijze de binnen alle plankaarten voorkomen- de functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan zijn geregeld.

In het algemeen kan worden gesteld dat het huidige gebruik van gronden en gebouwen de basis heeft gevormd voor de wijze waarop de bestemmingen zijn toegekend. Tevens zijn in het plan de in de loop der tijd vastgestelde (partiële) herzieningen, wijzigingen en vrijstellingen ver- werkt en heeft opnieuw inventarisatie van het gebied plaatsgevonden, zodat sprake is van een geactualiseerd kaartbeeld.

De voorliggende juridische regeling is afgestemd op de huidige functie en omvang, maar is er tevens op gericht om voor de bestaande functies mogelijkheden te bieden die qua schaal en karakter passend worden geacht in de ruimtelijke context. Concreet betekent dit dat het plan (in tegenstelling tot het vorige) bepaalde functieveranderingen of -uitbreidingen binnen eenzelfde bestemming toestaat en tevens in een verruiming van de bebouwingmogelijkheden (zowel in hoogte als in oppervlakte) voorziet. Op deze wijze is een grote mate van flexibiliteit ingebouwd, zonder dat dit overigens ten koste gaat van de omgevingskwaliteit.

In de volgende paragraaf wordt een beschrijving van de planopzet gegeven, waarna in hoofd- stuk 5 meer gedetailleerd zal worden ingegaan op de juridische planvoorschriften.

4.2. Woongebied

Ten aanzien van de binnen het plangebied aanwezige woningbouw is als uitgangspunt geno- men dat er geen redenen aanwezig zijn om niet tot de toekenning van een positieve (woon-) bestemming over te gaan. Derhalve is aan iedere woning binnen het plangebied de bestem- ming WONEN toegekend.

Bij de bestemming WONEN is bepaald dat (in de bouwstrook) zowel vrijstaande en halfvrij- staande woningen als rijenwoningen zijn toegestaan. Dit levert een maximale vrijheid op binnen de bouwstroken. Deze (lange) bouwstroken zijn voornamelijk aangegeven in het centrale woongebied, alwaar het stedenbouwkundig patroon rechtlijnig van opzet is.

Voor de meer karakteristieke delen van het plangebied, zoals het historisch dorpsbeeld van het centrum (Klapperdijk) en het gebied Bruggenhoek (ter weerszijden van de Revelingseweg), is ter bescherming van het karakteristieke stedenbouwkundig patroon (losse elementen) aan de woningen een afzonderlijk bouwvlak toegekend. Hierbij wordt opgemerkt dat de afzonderlijke bouwvlakken, met name in het laatstgenoemde gebied, waar ruimtelijk mogelijk, zijn vergroot.

Op de plankaarten zijn tevens de goothoogten binnen de bouwvlakken aangegeven. Gekozen is om in principe een goothoogte van 6 meter toe te staan (2 bouwlagen met een kap), omdat op de meeste plaatsen deze maatvoering acceptabel is. Ter behoud van de karakteristieke uitstraling van het centrumgebied - dat ook in de Welstandsnota wordt onderschreven - is in dit gebied de goothoogte aangegeven die in overeenstemming is met de huidige situatie (versprin- gend). Dit betekent dat de diversiteit in het centrum dit gebied gehandhaafd blijft. Daarnaast is voor het meer landelijk woongebied aan de Revelingseweg en omgeving gekozen om de hui- dige uitstraling van 1 bouwlaag met kap te handhaven. De toegestane goothoogte ten opzichte van de huidige situatie is wel verhoogd naar 4 meter.

Die delen van het woongebied die uit stedenbouwkundige overwegingen onbebouwd dienen te blijven - en welke als tuin of erf in gebruik (behoren) te zijn - zijn tot TUIN bestemd. Het betreft in vrijwel alle gevallen de voortuinen en soms ook de zijtuinen.

De voor meergezinshuizen bestemde woningen (bestemming WONEN - WOONGEBOUW) zijn op de plankaart voorzien van een zogenaamd bouwvlak, waarbinnen het hoofdgebouw dient te worden gebouwd.

4.3. Centrumgebied

De bestemming CENTRUM is toegekend aan de diverse winkels in het kernwinkelgebied, dat gezien wordt vanaf de Klapperdijk 18 tot en met 46. De bestemming CENTRUM biedt mogelijkheden voor de vestiging van detailhandel, kantoren, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Het handhaven van de woonfunctie binnen deze bestemming (op de verdieping) is daarbij vanzelfsprekend. Horeca (categorie I en II) is alleen met vrijstelling mogelijk.

De woningen binnen het hierboven genoemde kernwinkelgebied zijn bestemd als WONEN, waarbij met een aanduiding (en een Romeins cijfer) gebiedjes zijn aangegeven waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt. Deze gebieden kunnen (in de toekomst) een wijziging ondergaan naar de bestemming CENTRUM.

Door middel van deze wijze van bestemmen wordt bereikt dat er:

- ♦ een functionele afbakening van het feitelijke centrumgebied ontstaat;
- ♦ een aantrekkelijk klimaat kan ontstaan voor voorzieningen die in het centrum thuishoren;
- ♦ er een aaneengesloten gebied kan ontstaan, waardoor het ruimtelijk beeld, de identiteit en leefbaarheid van het centrumgebied versterkt wordt;
- ♦ er de nodige flexibiliteit en dynamiek ontstaat met betrekking tot het situeren van de genoemde functies binnen het gebied met deze bestemming.

4.4. Maatschappelijke doeleinden

Alle binnen het plangebied voorkomende kerken, scholen, sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen zijn bestemd als MAATSCHAPPELIJK. De bouwvlakken zijn zodanig aangegeven dat het gehele bouwvlak kan worden aangewend voor bebouwing. Vanuit die achtergrond zijn de betreffende bouwvlakgrenzen afgestemd op de ruimtelijke situaties. De begraafplaats is (separaat) bestemd als MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS.

4.5. Overige functies

Met betrekking tot de overige functies kan worden opgemerkt dat deze als zodanig zijn geaccepteerd. In veel gevallen heeft dit geleid tot een specifieke bestemming, die geen nadere motivering behoeft. Zo zijn in verschillende deelplangebieden gronden bestemd tot DETAILHANDEL, HORECA, BEDRIJF, SPORT, AGRARISCH, AGRARISCH - BOUWBLOK, GROEN, GROEN - PARK, WATER, VERKEER en dergelijke.

5. Toelichting op de voorschriften

5.1. Algemeen

In deze paragraaf worden de van het bestemmingsplan deeluitmakende voorschriften -voor zo-
ver nodig geacht- van een nadere toelichting voorzien.

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart gegeven bestemmingen. Ze geven aan
waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er
gebouwd mag worden. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt
mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- I. Inleidende bepalingen.*
- II. Bestemmingsbepalingen.*
- III. Algemene bepalingen.*
- IV. Overgangs- en slotbepalingen.*

In hoofdstuk I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat
interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op
welke wijze dient te worden gemeten.

In hoofdstuk II worden specifieke voorschriften gegeven voor de op de plankaart aangegeven
bestemmingen en aanduidingen. De artikelen bestaan in elk geval uit een bestemmings-
omschrijving en bouwvoorschriften. In beginsel is de bestemmingsomschrijving bepalend voor
het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond.

Hoofdstuk III bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het
uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te
brengen.

Hoofdstuk IV bevat de strafbepaling, de overgangsbepalingen en de slotbepaling.

5.2. Nadere toelichting op de voorschriften

AGRARISCH - BOUWBLOK

In dit voorschrift vindt het bouwblok van de bestaande agrarische bedrijvigheid haar regeling.
Teneinde het perceel na beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten te kunnen bestem-
men voor woondoeleinden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

BEDRIJF

Deze bestemming betreft locaties waar thans al sprake is van bedrijvigheid. Bedrijven als ge-
noemd in de categorieën 1 en 2 van bijgevoegde bedrijvenlijst zijn toegestaan; dit betreft vrij "lich-
te" bedrijvigheid die in een gebied als het onderhavige in het algemeen toelaatbaar wordt geacht.
Ook is het mogelijk om een bedrijf, dat niet is genoemd in de bedrijvenlijst dan wel dat voorkomt in
een hogere categorie, toe te staan na vrijstelling. Hiertoe dient te worden nagegaan of het bedrijf
naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de toegestane bedrijvigheid.

De in het plangebied gelegen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn als zodanig aangeduid, evenals het vulpunt voor lpg.

Teneinde het perceel na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten te kunnen bestemmen voor woondoeleinden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

CENTRUM

In dit artikel is de bestemmingsregeling opgenomen voor het gebied dat als het kernwinkelgebied kan worden gekarakteriseerd. Uitgangspunt daarbij is geweest waarborgen te scheppen waarbinnen een goed functioneren van dit centrumgebied mogelijk is. Voor het goed functioneren dan wel het creëren van een vriendelijk vestigingsklimaat wordt het van belang geacht dat een onderlinge uitwisseling van functies mogelijk is.

Voor gebouwen geldt dat bebouwing mogelijk is binnen het bouwvlak. Voor de woonfunctie binnen deze bestemming is uitgangspunt dat dit op de verdieping van de gebouwen plaatsvindt. Horecafuncties zijn slechts via vrijstelling mogelijk.

DETAILHANDEL

De buiten het kernwinkelgebied aanwezige winkels zijn als zodanig bestemd. De gezamenlijke oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carport, ten behoeve van de woonfunctie mag ten hoogste 70 m² bedragen.

GROEN

Deze bestemming laat onder andere groen- en speelvoorzieningen toe doch biedt ook mogelijkheden voor (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Het fietspad op het voormalige spoorbaantracé vindt regeling door middel van de aanduiding voet-/fietspad.

GROEN - PARK

In dit artikel worden de gebruiksmogelijkheden van het (stations)park geregeld. Het park is ook te gebruiken voor evenementen en manifestaties. Middels een aanduiding op de plankaart is aangegeven waar bebouwing voor een jongeren ontmoetingsplek kan worden gerealiseerd. Deze bestemming biedt tevens mogelijkheden voor (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

HORECA

Ingevolge de begripsbepaling is een discotheek uitgesloten.

MAATSCHAPPELIJK

Dit artikel regelt de bestemming van de gronden die thans in gebruik zijn ten behoeve van een aantal uiteenlopende, min of meer openbare functies op sociaal, medisch, cultureel en maatschappelijk gebied. Daar waar bebouwing bedrijfsmatig in gebruik is, is gekozen voor de aanduiding 'bedrijfsactiviteit'.

TUIN

Op de gronden met deze bestemming mogen andere-bouwwerken met een hoogte van 1 meter worden gebouwd. Er is een speciale regeling voor carports en erkers (en dergelijke) opgenomen.

VERKEER

Binnen deze bestemmingen zijn ook voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, alsmede parkeer- en groenvoorzieningen realiseerbaar.

WONEN

Een woonhuis is een gebouw (hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd) dat slechts één woning omvat. Een woning is een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat krachtens aard en indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één huishouden. De aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen ook ten behoeve van de huisvesting van dat huishouden worden gebruikt. In een gebruiksbepaling wordt benadrukt dat vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor zelfstandige bewoning.

In de bouwvoorschriften wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en andere-bouwwerken. Bij gebouwen wordt nader onderscheid gemaakt tussen enerzijds hoofdgebouwen (de woonhuizen) en anderzijds aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De vrijstaande zijde van een hoofdgebouw moet tenminste 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd. Voor hoofdgebouwen geldt in beginsel een minimale breedte van 5 meter, een minimale dakhelling van 25° en een maximale hoogte van 11 meter. Afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mogen worden gehandhaafd.

Voor de termen "aanbouw, uitbouw en bijgebouw" is aansluiting gezocht bij het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken en hetgeen in de toelichting daarop is vermeld. Kort gezegd is een uitbouw een vergroting van een bestaande ruimte van het hoofdgebouw, een aanbouw een aan het hoofdgebouw toegevoegde ruimte en een bijgebouw een op zich zelf staand gebouw (al dan niet vrijstaand). Dit betekent dat (vrijstaande en aangebouwde) bijgebouwen niet rechtstreeks vanuit de woning toegankelijk mogen zijn, doch alleen buitenom, in tegenstelling tot aanbouwen, die wel vanuit de woning toegankelijk zijn.

Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports mogen - met inachtneming van de voorgescreven afstand tot de voorgevel en de zijdelingse perceelgrens - in het gehele bestemmingsvlak worden opgericht, dus zowel binnen als buiten het bouwvlak. Aan de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carport is een maximum verbonden. In beginsel mag die gezamenlijke oppervlakte 50 m² bij een in een rij aaneengebouwd woonhuis en 70 m² bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis bedragen, echter de gezamenlijke oppervlakte mag niet groter zijn dan 50% van het achter de voorgevel gelegen bouwperceel.

Door voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports een lagere maximale bouwhoogte op te nemen wordt getracht visueel onderscheid met de hoofdgebouwen te verkrijgen.

Voorts is met het oog op de na te streven beeldkwaliteit en stedenbouwkundige situering de mogelijkheid opgenomen dat burgemeester en wethouders nadere eisen stellen voor wat betreft de plaats en afmeting van de bebouwing.

Voorts is voor bijgebouwen een speciale regeling opgenomen voor het agrarische hobbybedrijf, alsmede (via vrijstelling) een saneringsregeling. De aanvaardbaarheid van een eventueel gebruik van woonhuizen ten dienste van een aan-huis-gebonden bedrijf wordt beoordeeld in het kader van het gemeentelijk artikel 19, lid 3 WRO vrijstellingenbeleid.

WONEN - WOONGEBOUW

De voor appartementen aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen die meerdere (geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen) woningen omvatten. De toegestane hoogte is op de plankaart aangeduid en in de voorschriften wordt ruimte geboden om middels vrijstelling de goot- en/of bouwhoogte te verhogen.

De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, voor bijgebouwen geldt een passende regeling.

ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een aanlegvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 30 cm beneden het maaiveld.

WATERSTAATSDOELEINDEN

Deze bestemming betreft de gronden die primair van belang zijn voor waterkering en de afvoer van water en dergelijke.

Omdat het een dubbelbestemming betreft zijn de gronden tevens bestemd voor een andere functie die, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de 'water'functie, toelaatbaar moet worden geacht.

Molenbeschermingszone

Een gedeelte van het plangebied valt nog binnen de beschermingszone van molen De Vlijt. Met het oog op het functioneren van die molen is een passende 'bouw- en groeiregeling' opgenomen.

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene gebruiksbepalingen

Voor de redactie van de gebruiksbepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming bepalend.

In verband met het schrappen van het bordeelverbod is in lid b expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Het feit dat een bijzondere gebruiksbepaling is opgenomen betekent niet dat met behulp van een a contrario-redenering ander gebruik toelaatbaar moet worden geacht. Het gebruik zal steeds moeten worden getoetst aan de doeleindenomschrijving in samenhang met de plankaart en de bouwvoorschriften.

Het bepaalde in lid c (de "toverformule") is opgenomen met het oog op artikel 10, eerste lid, tweede volzin, van de WRO en constante jurisprudentie.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders op basis van artikel 15 WRO een vrijstellingsbevoegdheid toegekend voor een aantal met name genoemde vrijstellingen.

Indien de plankaart niet geheel blijkt overeen te stemmen met de werkelijke afmetingen in het terrein kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het plan teneinde afwijkingen op ondergeschikte punten mogelijk te maken. De bepaling geeft de voorwaarden aan waaronder een dergelijke vrijstelling kan worden verleend.

Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften opgenomen dan wel op de kaart aangegeven afmetingen kunnen met behulp van deze bepaling mogelijk worden gemaakt.

Voorts is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor onderdelen van hoofdgebouwen en voor een aantal andere bouwwerken, waaronder (hoek)erkers.

Het verlenen van vrijstelling mag geen automatisme zijn. Burgemeester en wethouders zullen het verlenen van vrijstelling moeten afwegen en motiveren conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

Voor een nader aangeduid gebied wordt met het oog op eventuele herinrichtingen en wenselijk geachte veranderingen de mogelijkheid geboden om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen in de bestemming CENTRUM en/of VERKEER.

Overgangsbepalingen

Bouwwerken die op het tijdstip van de tervisielegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een op dat moment reeds aangevraagde bouwvergunning mogen in beginsel gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn.

In het tweede lid is het gebruiksovergangsrecht opgenomen. Bestaand gebruik mag in beginsel worden gehandhaafd. Ook is een uitsluitingsclausule opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Conform artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 dient onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier een bestaande situatie betreft waaraan een planologische regeling is toegekend. Aan de realisatie van deze regeling zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

7.

Inspraak en overleg

7.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Wapenveld-Dorp" heeft vanaf woensdag 24 augustus 2005 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder zijn zienswijze omtrent het voorontwerp kenbaar kunnen maken. In deze periode zijn 25 inspraakreacties ingediend. Onderstaand zijn de reacties van personen/groepen samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Tevens is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

1. A. van Egteren, Stationsweg 13, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

De Stationsweg heeft in het geldende bestemmingsplan een ruime bestemming, die zowel winkels als woningen toestaat. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben alleen de percelen met op dit moment een winkelfunctie de bestemming DETAILHANDEL gekregen. Bestaande woningen zijn als WONEN bestemd. Hierdoor verdwijnt de winkelfunctie definitief uit de Stationsweg. De inspreker kan zich hierin niet vinden. Dit verslechtert de verhuurbaarheid/verkoopbaarheid van zijn eigen perceel, welke op dit moment nog wel een winkelfunctie heeft.

Reactie gemeente

Een groot aantal percelen aan de Stationsweg heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming "Eengezinshuizen" met de aanduiding "vrijstelling voor winkel". Op grond hiervan kan het college vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan ten behoeve van het inrichten van en gebruiken van de begane grondlaag van het eengezinshuis voor een winkel.

De gebruiksmogelijkheden die op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn, worden gehandhaafd.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast, in die zin dat bij bedoelde percelen naast de woonfunctie ook detailhandel mogelijk is.

2. C.H.M. Polder, Klapperdijk 37, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

Het nieuwe bestemmingsplan zou de gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden niet mogen verkleinen ten opzichte van het op dit moment nog geldende bestemmingsplan. Inspreker geeft aan dat dit voor zijn perceel achter Klapperdijk 44-46 wel het geval is.

Reactie gemeente

In het op dit moment nog geldende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel de bestemming "bedrijven, brandstoffenhandel en verhuisbedrijf". Gronden met deze bestemming mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van deze bedrijfsbranche.

Er is ter plaatse geen sprake van bedrijfsactiviteiten en die activiteiten zijn overigens in een centrumgebied ook niet (meer) gewenst. In het voorontwerp van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp is daarom aan het perceel de bestemming CENTRUM toegekend en op basis van de bestemmingsomschrijving mogen die gronden worden gebruikt voor detailhandel, bepaalde horecabedrijven (bij vrijstelling), kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen (begane grond). Kortom vele gebruiksmogelijkheden die

passen bij het centrumgebied en die in overeenstemming zijn met het voorgestane woon- en leefklimaat.

Op grond van het huidige bestemmingsplan geldt voor bebouwing een bebouwingspercentage van maximaal 70%. Op grond van het voorontwerp van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp geldt geen bebouwingspercentage meer en is een passend bouwvlak toegekend.

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

3. G. de Weerdt, Revelingseweg 72, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat hij een gedeelte gemeentegrond sinds 1980 in gebruik heeft en vraagt of deze grond reeds op basis van verjaring als zijn eigendom mag worden beschouwd.
- b. Inspreker geeft aan dat een gedeelte van de schuur op zijn perceel in gebruik is bij de buurtvereniging "de Bruggenhoek". Hiervoor is in het begin van de jaren 80 het bestemmingsplan aangepast. Dit komt niet overeen met de plankaart.

Reactie gemeente

Ad a.

De vraag of inspreker door verjaring reeds eigenaar is geworden van het betreffende perceel is niet relevant in het kader van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp. Wanneer hierover duidelijkheid gewenst is, zal inspreker daartoe een separaat verzoek bij het gemeentebestuur moeten indienen.

Ad b.

In het huidige bestemmingsplan is inderdaad een gedeelte van het perceel bestemd voor "Bijzondere Doeleinden".

Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat dit gedeelte van het perceel alsnog bestemd wordt als MAATSCHAPPELIJK.

4. A. Berends, Kanaaldijk 36, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat het bakhuis al een lange tijd in gebruik is als slaapkamer en verzoekt de gemeente hieraan een positieve bestemming te geven, door het bouwblok zodanig te veranderen dat het bakhuis/slaapkamer binnen het bouwblok komt te liggen.
- b. Inspreker geeft aan dat de grens van de bestemming TUIN niet overeenkomt met de kadastrale situatie. De inspreker heeft een gedeelte van de berm van de Kanaaldijk in eigendom verkregen die nu de bestemming tuin dient te krijgen.

Reactie gemeente

Ad a.

Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het bakhuis binnen het bouwblok komt te liggen.

Ad.b.

De gronden gelegen tussen de woning en de perceelsgrens hebben in het voorontwerp bestemmingplan reeds de bestemming TUIN. Op de analoge plankaart is dit echter niet goed te zien. Dit komt door de schaal van de plankaart en het feit dat de grens van het plangebied bijna samenvalt met de grens van het bouwvlak.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit deel van de inspraakreactie niet aangepast.

5. W. Schuurman, Lagestraat 35A, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt de gemeente het bouwblok op het perceel Lagestraat 35A te vergroten naar een bouwblok van 15 meter bij 15 meter, aangezien de aangrenzende percelen een groter bouwblok hebben, terwijl de perceelsgrootte niet veel verschilt.

Reactie gemeente

Er bestaan stedenbouwkundig gezien geen bezwaren tegen inwilliging van het betreffende verzoek.

Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat het bouwvlak wordt vergroot.

6. R.J. van Ommen, Revelingseweg 55, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bestemming WONEN op de schuur op zijn perceel gelegen achter Hullenweg 4 niet overeenkomt met het agrarische gebruik van dit deel van het perceel.

Reactie gemeente

Het gebruik van het gedeelte van het perceel waarop de betreffende schuur staat is niet agrarisch, maar ten dienste van de bestemming WONEN. Binnen de bestemming WONEN is het hobbymatig houden van dieren en het stallen van de hiervoor benodigde machines toegestaan. Op 9 november 2004 is nog geconstateerd dat het gebruik van het betreffende deel van het perceel in overeenstemming is met de vigerende woonbestemming. Het gebruik van dit deel van het perceel is sindsdien niet veranderd, waardoor het betreffende gedeelte van het perceel wederom de bestemming WONEN heeft gekregen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.

7. P. van Dijk, Hullenweg 10, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt het college de bestemming van zijn perceel aan de Lagestraat zodanig te wijzigen dat de bouw van een woonhuis met bijgebouw mogelijk wordt. Hierbij verwijst de inspreker naar eerdere correspondentie van 18 oktober 2002.

Reactie gemeente

Het belangrijkste uitgangspunt van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp is de bestaande situatie. Dit betekent dat de manier waarop de gronden op dit moment worden gebruikt, bepalend is voor de bestemming en de bouwregeling die aan het perceel wordt

toegekend. Nieuwbouwplannen (zoals het verzoek) worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen, omdat dit niet aansluit bij het doel van de actualisering van de bestemmingsplannen (inhaalslag in een korte periode) en vanwege de noodzaak van aanvullende onderzoeken en de daarbij behorende belangenafweging. Het is altijd mogelijk om separaat een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan in te dienen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.

8. H.J. Hoogeveen, Klapperdijk 19, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bestemming WONEN op het perceel Klapperdijk 19 niet overeenkomt met het huidige gebruik van het perceel. Het perceel is in gebruik bij een detaillist en dient zodoende de bestemming DETAILHANDEL te krijgen.

Reactie gemeente

Het blijkt inderdaad dat de bestemming en het gebruik van het perceel niet met elkaar in overeenstemming zijn.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast, in die zin dat het perceel de bestemming DETAILHANDEL krijgt.

9. W.J. ter Weele, Wildekampseweg 3, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

- a. Het perceel Wildekampseweg 3 heeft in het op dit moment geldende bestemmingsplan de bestemming "Winkel/wonen". In het voorontwerp bestemmingsplan Wapenveld-Dorp heeft het perceel de bestemming WONEN gekregen. Inspreker kan niet instemmen met deze beperking van de gebruiksmogelijkheden.
- b. Het bouwblok zoals is aangegeven op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan komt niet overeen met de feitelijke situatie of is te klein.

Reactie gemeente

Ad.a.

De gebruiksmogelijkheden die op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn, zullen in het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp worden gehandhaafd.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit deel van de inspraakreactie aangepast, in die zin dat de gronden worden bestemd voor DETAILHANDEL.

Ad b.

Binnen het bouwvlak is het hoofdgebouw gesitueerd. Het is echter niet zo dat alleen in het hoofdgebouw mag worden gewoond. In aangebouwde bijgebouwen mag op grond van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp ook worden gewoond. Ook als deze buiten het bouwvlak staan.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit deel van de inspraakreactie niet aangepast.

10. J.H. Bijsterbosch, Lagestraat 16, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker kan zich niet vinden in het feit dat het bestemmingsplan voorontwerp van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp een conserverend plan betreft, waarin nauwelijks plaats is voor uitbreiding nieuwbouw.
- b. Inspreker verzoekt de gemeente de plangrenzen van het voorontwerp bestemmingsplan Wapenveld-Dorp zodanig aan te passen dat de gehele Bruggenhoek (het gebied tussen Flessenbergerweg, Revelingseweg, Hullenweg en Kanaaldijk) binnen de plangrenzen valt.

Reactie gemeente

Ad.a.

Het doel van de actualisering van de bestemmingsplannen is het aanpassen van het bestemmingsplan in de zin dat het kaartbeeld weer klopt met de feitelijke situatie en dat de voorschriften voldoen aan de huidige inzichten van het Rijk, de provincie en de gemeente. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp voor veel functies biedt. Nieuwbouwplannen worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen (zoals de plannen voor de Klapperdijk), omdat dit niet aansluit bij het doel van de actualisering van de bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit deel van de inspraakreactie niet aangepast.

Ad.b.

De plangrenzen zijn bepaald op basis van de typologie van de gebieden. Het gebied gelegen tussen de Flessenbergerweg, Parallelweg en Revelingseweg en Kanaaldijk verschilt qua typologie (landelijk) teveel van de typologie van het overige plangebied (verstedelijkt). Vandaar dat de gemeenteraad er voor heeft gekozen het gebied gelegen tussen de Flessenbergerweg, Revelingseweg en Kanaaldijk niet mee te nemen in het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit deel van de inspraakreactie niet aangepast.

11. fam. E. Gelderman, Lagestraat 12, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

Het is de inspreker onduidelijk of het voorontwerp bestemmingsplan Wapenveld-Dorp bebouwingmogelijkheden biedt voor het perceel Lagestraat 12. Als dit niet het geval is verzoekt de inspreker alsnog een extra bouwblok toe te kennen aan het perceel.

Reactie gemeente

Het perceel Lagestraat 12 ligt buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp en dat plan voorziet derhalve niet in een planologische regeling voor de genoemde gronden.

Verzoeken om nieuwe bouwmogelijkheden worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen, omdat dit niet aansluit bij het doel van de actualisering van de bestemmingsplannen (inhaalslag in een korte periode) en vanwege de noodzaak van aanvullende on-

derzoeken en de daarbij behorende belangenafweging. Het is overigens altijd mogelijk om separaat een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan in te dienen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.

12. bewoners Putterweg 1, 3 en 5 Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers zijn van mening dat de gemeente de verhoging van de goot- en bouwhoogten van woningen (specifiek bungalows) ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet kan en mag toestaan, omdat hierdoor een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld kan ontstaan en de rechtszekerheid van het geldende bestemmingsplan wordt aangetast.

Reactie gemeente

Voor alle woningen geldt in principe een maximale goothoogte van 6 meter (2 bouwlagen met een kap), omdat op de meeste plaatsen in het "stedelijk gebied" deze maatvoering ruimtelijk aanvaardbaar is. Hierop zijn twee uitzonderingen. De eerste betreft de woningen gelegen binnen het welstandsplichtige gebied (Klapperdijk, Stationsweg, Kerkstraat). Bij deze woningen is de goothoogte aangegeven die in overeenstemming is met de huidige situatie (verspringend). Hierdoor blijft de ruimtelijke diversiteit gewaarborgd, wat de gemeentelijke welstandsnota ook mede beoogt te bereiken. Ook in het gebied Bruggenhoek wordt een maximale goothoogte van 6 meter niet wenselijk geacht. Bij nadere bestudering van het aangegeven gebied is de gemeente tot de conclusie gekomen dat insprekers terecht deze opmerking hebben gemaakt.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast in die zin dat de bestaande mogelijkheden worden vastgelegd.

13. A. Tempelman, Lagestraat 14, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker verzoekt de gemeente de plangrenzen van het voorontwerp bestemmingsplan Wapenveld-Dorp zodanig aan te passen dat zijn perceel binnen de plangrenzen valt. De inspreker verwacht dat dit de mogelijkheid in de toekomst een extra woning te bouwen op zijn perceel vergroot.

Reactie gemeente

De plangrenzen zijn bepaald op basis de typologie van de gebieden. Het perceel Lagestraat 14 en omgeving verschilt qua typologie (landelijk) teveel van de typologie van het overige plangebied (stedelijk). Vandaar dat de gemeenteraad er voor heeft gekozen het perceel Lagestraat 14 en omgeving niet mee te nemen in het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.

14. C. Ruijgh, Bergstraat 30-B, Amersfoort

Samenvatting inspraakreactie

- a. Het perceel Stationsweg 11 heeft in het op dit moment geldende bestemmingsplan een woon/bedrijfsbestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan Wapenveld-Dorp heeft het perceel de bestemming WONEN gekregen. Inspreker kan niet instemmen met deze beperking van de gebruiksmogelijkheden.
- b. Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid het perceel in tweeën te splitsen en een extra bouwmogelijkheid te creëren. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp biedt deze mogelijkheid niet meer. De Inspreker kan niet instemmen met deze beperking van de bebouwingsmogelijkheden.

Reactie gemeente

Ad a.

Een groot aantal percelen aan de Stationsweg hebben in het huidige bestemmingsplan de bestemming "Eengezinshuizen" met de aanduiding "vrijstelling voor winkel". Op grond hiervan kan het college vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan ten behoeve van het inrichten van en gebruiken van de begane grondlaag van het eengezinshuis voor en winkel. De gebruiksmogelijkheden die op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn, zullen in het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp worden gehandhaafd.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit deel van deze inspraakreactie aangepast, in die zin dat bij bedoelde percelen naast de woonfunctie ook detailhandel mogelijk is.

Ad b.

In het op dit moment nog geldende bestemmingsplan heeft het betreffende gedeelte van het perceel Stationsweg 11 de bestemming "Eengezinshuizen, uit te werken ex artikel 11 WRO". De bouw van een woning op het betreffende perceel is ruimtelijk aanvaardbaar.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit deel van de inspraakreactie aangepast in die zin dat een bouwvlak wordt opgenomen.

15. H. van Renselaar, Revelingseweg 41, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

Het is de inspreker onduidelijk of het voorontwerp bestemmingsplan Wapenveld-Dorp bebouwingsmogelijkheden biedt voor het perceel Revelingseweg 41. Hierbij verwijst de inspreker naar eerdere correspondentie van 19 januari 2004.

Reactie gemeente

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp biedt bebouwingsmogelijkheden voor het perceel Revelingseweg 41. Aan dit perceel is de bestemming WONEN toegekend. Voor de exacte bebouwingsmogelijkheden wordt verwezen naar de voorschriften van die bestemming.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.

16. B. Renshoff, Revelingseweg 84, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

Aan de percelen gelegen in de driehoek Revelingseweg, Hoenderweg en Lagestraat zijn geen bouwmogelijkheden toegekend. De inspreker verzoekt het college alsnog bouwmogelijkheden aan deze percelen toe te kennen.

Reactie gemeente

Het belangrijkste uitgangspunt van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp is de bestaande situatie. Dit betekent dat de manier waarop de gronden op dit moment worden gebruikt, bepalend is voor de bestemming en de bouwregeling die aan het perceel wordt toegekend. Nieuwbouwplannen (conform het verzoek) worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen, omdat dit niet aansluit bij het doel van de actualisering van de bestemmingsplannen (inhaalslag in een korte periode) en vanwege de noodzaak van aanvullende onderzoeken en de daarbij behorende belangenafweging. Het is altijd mogelijk om separaat een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan in te dienen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.

17. H.A. Vorderman, Lagestraat 35, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

De inspreker geeft aan dat de bedrijfsgebouwen op zijn perceel nog steeds in gebruik zijn en verzoekt het college dan ook de huidige bedrijfsbestemming (smederij) op het perceel te handhaven.

Mocht dit om planologische redenen niet gewenst zijn dan is de inspreker bereid zijn bedrijfsmatige activiteiten op dit perceel te beëindigen, onder de voorwaarde dat ten noorden van zijn bedrijf een extra bouwblok wordt gesitueerd die de mogelijkheid biedt een woning met bijgebouw te realiseren.

Reactie gemeente

Het belangrijkste uitgangspunt van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp is de bestaande situatie. Dit betekent dat de manier waarop de gronden op dit moment worden gebruikt, bepalend is voor de bestemming. Het ontmoet geen bezwaar om de geldende bestemming te handhaven (als bedrijf met bedrijfsactiviteit smederij). Omdat de bestaande situatie gehandhaafd blijft, hoeft niet te worden ingegaan op de suggestie van inspreker aangaande een nieuwe bouwmogelijkheid.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast.

18. J. en H. van der Beek, Klapperdijk 13, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

Insprekers geven aan dat het voorontwerp bestemmingsplan op de volgende punten niet overeenkomt met de huidige situatie:

- a. Het op de plankaart bouwblok komt niet overeen met de feitelijke situatie of is te klein.
- b. Op de plankaart staat een klein schuurtje getekend. Deze is echter reeds afgebroken. Hiervoor in de plaats is een nieuwe schuur gebouwd op basis van een in 1999 verleende bouw-

vergunning achterop het perceel. Deze nieuwe schuur staat niet weergegeven op de plankkaart.

Reactie gemeente

Ad a.

Het bouwvlak stemt inderdaad niet overeen met de feitelijke situatie.

Ad b.

De ondergrond die is gebruikt voor het tekenen van de plankkaart geeft geen inzicht in de bestaande en vergunde situatie. Dit heeft echter geen invloed op de bebouwingsmogelijkheden van het perceel Klapperdijk 13. Op grond van de bestemming DETAILHANDEL kan 70 m² aan bijgebouwen worden gebouwd.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast in die zin dat het bouwvlak wordt uitgebreid.

19. De Hollandsche Molen, Amsterdam

Samenvatting inspraakreactie

De inspreker geeft aan dat zij zich achter de inspraakreactie van de heer A. van Dijk schaart en verzoekt de door de heer A van Dijk genoemde opmerkingen alsnog te verwerken in het ontwerp van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp.

Reactie gemeente

Hiervoor wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de hierna opgenomen inspraakreactie van A. van Dijk.

20. A. van Dijk, Mosweg 24, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

In verband met de molenbeschermingszone voor molen De Vlijt verzoekt inspreker de desbetreffende voorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan te wijzigen en worden daartoe concrete voorstellen gedaan:

- a. artikel 1, begripsbepalingen aanvullen met de definitie van een molenbeschermingszone;
- b. artikel 2; wijze van meten aan te vullen met:
 1. hoogte van beplanting;
 2. afstand tot de molen;
- c. artikel 29; Molenbiotoop vervangen door Molenbeschermingszone molen De Vlijt (Dubbelbestemming):
 1. bebouwingsregeling: binnen de op de plankkaart aangegeven molenbeschermingszone mogen binnen een afstand van 160 van de molen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan 7 meter. Vanaf 160 meter van de molen mag deze hoogte worden vermeerderd met 0,02 meter voor elke meter dat het bouwwerk op grotere afstand van de molen is gelegen;
 2. beplantingsregeling: tot een verboden gebruik van de gronden binnen de bestemming molenbeschermingszone wordt in iedere geval gerekend het aanleggen en houden van beplanting die een grotere hoogte heeft of krijgt dan in lid 1 voor bebouwing is toegestaan;

-
3. in afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt dat bebouwing die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds aanwezig is en een grotere hoogte heeft, mag worden gehandhaafd, tenzij het college afwijkend beslist;
 4. burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een voor beroep vastbaar besluit ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 en 2;
 5. de onder lid 4 bedoelde ontheffing wordt slechts verleend, indien een zo groot belang is gediend dat hiervoor het belang van een ongestoorde werking van de molen en/of landschapsbepalende element van de molen moet wijken en voorts nadat de vereniging De Hollandsche Molen is gehoord;
 6. in de Molenbeschermingszone zijn niet van toepassing de artikelen 30, 32, 33, 34 en 35 van de voorschriften behorende bij dit plan.

Reactie gemeente

Niet ter discussie staat dat de molenbeschermingszone regeling moet vinden. Het gemeentebestuur stelt zich daarbij op het standpunt dat daartoe aansluiting moet worden gezocht bij reeds eerder vastgelegde bestemmingen. Met het oog op die beschermingszone is onlangs het voorontwerpbestemmingsplan Industrierrein Wapenveld (zuidelijk gedeelte), 1^e partiële herziening (molenbeschermingszone) in procedure gegaan. Met het oog daarop is besloten de daarin vastgelegde regeling ook in dit bestemmingsplan op te nemen.

De daarin doorgevoerde wijzigingen komen grotendeels overeen met de door inspreker voorgestelde wijzigingen. Op sommige punten wordt de door inspreker voorgestelde regeling niet overgenomen, omdat de voorgestelde regeling naar de mening van het gemeentebestuur op die punten juridisch niet houdbaar of handhaafbaar is of wordt geacht. De Wet op de Ruimtelijke Ordening gaat uit van toelatingsplanologie en niet van een uitvoeringsplicht.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast, in die zin dat een begripsbepaling wordt opgenomen, de wijze van meten wordt verduidelijkt en dat de molenbeschermingszone opnieuw wordt beschreven.

21. G.F. Visser, Hogestraat 1, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

De inspreker geeft aan dat het perceel in het op dit moment nog geldende bestemmingsplan de bestemming "bedrijven, garagebedrijf en verkooppunt voor brandstoffen" heeft. Tevens geeft de inspreker aan dat de bedrijfsgebouwen op zijn perceel Klapperdijk 46 nog steeds in gebruik zijn als garagebedrijf en dat er op dit perceel op dit moment twee zelfstandige woonruimtes zijn.

In het voorontwerp bestemmingsplan Wapenveld-Dorp heeft het perceel de bestemming CENTRUM, waarbinnen (garage)bedrijven en een verkooppunt van brandstoffen niet worden toegestaan. Dit betreft een beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel, waar de inspreker niet mee instemt. De inspreker verzoekt het college dan ook de huidige bedrijfsbestemming op het perceel te handhaven.

Reactie gemeente

Bij de gemeente is niet bekend dat er een garagebedrijf is gevestigd op het betreffende perceel. Er is geen melding in het kader van de Wet milieubeheer ingediend en er rust ook geen milieuvergunning op het perceel. Tevens is er ter plaatse geen verkooppunt voor brandstoffen. Dergelijke activiteiten zijn overigens in een centrumgebied ook niet

(meer) gewenst. In het voorontwerp van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp is daarom aan het perceel de bestemming CENTRUM toegekend en op basis van de bestemmingsomschrijving mogen die gronden worden gebruikt voor detailhandel, bepaalde horecabedrijven (bij vrijstelling), kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen (begane grond). Kortom vele gebruiksmogelijkheden die passen bij het centrumgebied en die in overeenstemming zijn met het voorgestane woon- en leefklimaat. Op de verdieping is de woonfunctie toegestaan en opslag ten dienste van en in relatie met de op de begane grond toegestane doeleinden. Hieruit blijkt dat de gebruiksmogelijkheden van het betreffende perceel niet bepaald worden verkleind, maar worden afgestemd op de woon- en leefomgeving. Een afzonderlijke woonfunctie is binnen deze bestemming niet toegestaan. De twee zelfstandige woonruimten op het perceel zijn dus in strijd met het op dit moment geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.

22. F.J. de Reuver, Klapperdijk 24, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de bestemming WONEN op het perceel Klapperdijk 24 niet overeenkomt met het huidige gebruik van het perceel. Het perceel is in gebruik als winkel, bedrijfsruimte, werkplaats en woning ten behoeve van een schildersbedrijf. De inspreker verzoekt de bestemming hierop aan te passen.

Reactie gemeente

Het blijkt inderdaad dat het gebruik van het perceel niet in overeenstemming is met de bestemming WONEN.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast in die zin dat het perceel alsnog de bestemming CENTRUM krijgt.

23. R. Ritman, Stationsweg 7, Wapenveld

Samenvatting inspraakreactie

- a. Inspreker geeft aan dat de bestemming DETAILHANDEL op het perceel Stationsweg 7 en 7c niet overeenkomt met het huidige gebruik van het perceel. Het perceel Stationsweg 7c is in gebruik als zelfstandige woning. De inspreker verzoekt de bestemming hierop aan te passen.
- b. Het perceel Stationsweg 7 en 7c heeft in het thans geldende bestemmingsplan de bestemming "Winkels, woningen toegestaan". In het voorontwerp bestemmingsplan Wapenveld-Dorp heeft het perceel de bestemming DETAILHANDEL gekregen. Het gebruik van het perceel ten behoeve van de woonfunctie is binnen de bestemming niet toegestaan. Dit betreft een beperking van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de huidige bestemming. Inspreker kan hiermee niet instemmen en verzoekt de huidige bestemming te handhaven.

Reactie gemeente

Ad a.

Het perceel 7c is inderdaad in gebruik als zelfstandige woning. De gebruiksmogelijkheden die op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn, zullen in het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp worden gehandhaafd.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast in die zin dat de bestemming WONEN wordt vastgelegd en tevens een gebruik voor detailhandel wordt toegestaan.

24. Stichting Molenbezit Gemeente Heerde

Samenvatting inspraakreactie

- a. De inspreker geeft aan dat zij zich achter de inspraakreactie van de heer A. van Dijk scharen en verzoeken de door de heer A van Dijk genoemde opmerkingen alsnog te verwerken in het ontwerp van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp.
- b. Inspreker verzoekt het college in het vervolg de Stichting Molenbezit Gemeente Heerde te betrekken bij wettelijk vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (BRO), zodra het belang van molens in de gemeente Heerde in het geding is.

Reactie gemeente

Ad a.

Hierbij wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van A. van Dijk en de mede daaruit voortvloeiende aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad b.

De Stichting Molenbezit Gemeente Heerde zal in voorkomend geval betrokken worden bij het wettelijke vooroverleg.

25. Bewoners Putterweg 1, 3, 4a, 4b, 5, 6, 7, 8, Kwartelweg 1, 1b, 3, 4, Kievitsweg 6, Mezenweg 40 en HGD Cramerstraat 29

Samenvatting inspraakreactie

- a. De insprekers verzoeken het college de huidige bouwhoogten van 't Spyker Horeca, de openbare bibliotheek, de Sionskerk en de Huisartsenpraktijk in het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp op te nemen.
- b. De insprekers verzoeken het college het bebouwingspercentage te verlagen naar 80% en het plan zodanig aan te passen dat dit bebouwingspercentage geldt per instantie/bedrijf. Dit om voldoende parkeergelegenheid en de ontsluiting van de bedrijfswoning op het perceel Putterweg 2a behorende bij 't Spyker Horeca te kunnen waarborgen.
- c. De insprekers geven aan dat de bestemming MAATSCHAPPELIJK die aan de betreffende percelen zijn toegekend niet overeenkomt met het huidige gebruik van de percelen.

Reactie gemeente

Ad a.

Van 't Spyker Horeca, de openbare bibliotheek, de Sionskerk en de Huisartsenpraktijk zullen de geldende bouwhoogten worden opgenomen.

Ad b.

De bebouwingsgrenzen worden zodanig aangepast dat de ruimte die noodzakelijk is voor parkeren en de ontsluiting van de bedrijfswoning op het perceel Putterweg 2a behorende bij 't Spyker Horeca gewaarborgd is/blijft.

Ad c.

De openbare bibliotheek, de Sionskerk en de Huisartsenpraktijk passen qua gebruik binnen de bestemming MAATSCHAPPELIJK. 't Spijker Horeca past qua gebruik niet binnen de bestemming MAATSCHAPPELIJK. Dit perceel krijgt alsnog de bestemming HORECA.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de inspraakreactie aangepast.

7.2. Overleg ex artikel 10 Bro '85

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerp van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp aangeboden aan de volgende instanties:

1. *Provincie Gelderland, dienst REW*
2. *VROM Inspectie regio Oost*
3. *Waterschap Veluwe*
4. *KPN Telecom*
5. *Nederlandse Gasunie N.V.*
6. *Ondernemersvereniging Wapenveld*
7. *Verenigingen Dorpsbelangen Wapenveld*
8. *Regionale Brandweer en Rampenbestrijding*
9. *Woonstichting Triada Wonen*

De reacties zijn hieronder samengevat weergegeven. Na de samenvatting is de reactie van de gemeente weergegeven. Tevens is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

1. Provincie Gelderland, Dienst REW

Samenvatting overlegreactie

- a. De provincie merkt op dat het plan conserverend van aard is. De mogelijkheden die geboden worden om woningen uit te breiden en functies in het centrum te versterken, passen binnen de beleidsuitgangspunten van het Rode Raamwerk zoals deze in het streekplan 2005 in beeld is gebracht. Het plan is van lokale aard. De diensten merken volledigheidshalve op dat het onderhavige plan een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
- b. Opgemerkt wordt dat een cultuurhistorische paragraaf ontbreekt. Daarbij wordt aangegeven dat op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) het plangebied rondom de Revelingseweg wel degelijk gekarteerd is en een middelhoge en hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden heeft. Het feit dat een gebied niet gekarteerd is betekent niet dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, maar dat er geen inzicht in de aan- en afwezigheid van archeologische waarden is. Het is volgens de provincie noodzakelijk dat er

meer inzicht komt in de aan- en afwezigheid van de archeologische waarden. De provincie adviseert het gehele plangebied bij ingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld te voorzien van een aanlegvergunningstelsel. De historisch waardevolle bouwkundige objecten in het plangebied dienen te worden geïnventariseerd en op de plankaart aangegeven te worden. Voorts dient in het plan te worden vermeld hoe de instandhouding van deze waarden in het bestemmingsplan kan worden gewaarborgd.

- c. Er wordt ten onrechte vermeld dat er binnen het plangebied geen milieuhinderlijke bedrijven aanwezig zijn. Op de plankaart zijn een garagebedrijf, een verkooppunt voor motorbrandstoffen, sportdoeleinden en horecadoeleinden aangegeven.
- d. Bij het bepalen van de hindercirkel van het lpg-tankstation aan de Groteweg 42 moet worden uitgegaan van de vergunde doorzet. Mogelijk is er sprake van grotere hindercirkel dan thans is aangegeven.
- e. In het algemeen wordt opgemerkt dat bij eventuele nieuwe ontwikkelingen getoetst moet worden aan de relevante regelgeving op het gebied van de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit.

Reactie gemeente

Ad a.

Dit onderdeel kan voor kennisgeving worden aangenomen.

Ad b.

De archeologische paragraaf zal worden uitgebreid met een onderdeel cultuurhistorie waarin aandacht wordt besteed aan de in het plangebied voorkomende en geregistreerde 'historisch waardevolle bouwkundige objecten'. Het in het plangebied aanwezige rijksmonument vindt haar bescherming middels de Monumentenwet en met het oog daarop is volstaan met een vermelding in de bijbehorende bestemmingsomschrijving in die zin dat de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde. In het plangebied is buiten dit rijksmonument geen waardevol geachte bebouwing aanwezig.

Toegegeven moet worden dat bij delen van het plangebied qua archeologische waarden sprake is van een middelhoge dan wel hoge verwachtingswaarde. Voor die gebieden is indachtig de vooroverlegreactie een reden om een dubbelbestemming ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED op te voeren met een aanlegvergunningstelsel voor wat betreft ingrepen dieper dan 30 cm beneden het maaiveld.

Reeds gesteld is dat sprake is van een conserverend plan zonder nieuwe bouwlocaties. De geboden uitbreidingsmogelijkheden hebben betrekking op een uitbreiding van reeds aanwezige bebouwing in (ver)stedelijk(t) gebied met doorgaans geroerde grond. In de beleving van het gemeentebestuur is opnemng van een aanlegvergunningstelsel als hiervoor bedoeld voor die gebiedsdelen in redelijkheid niet te verlangen.

Ad c.

In bedoeld onderdeel staat vermeld "geen milieuhinderlijke bedrijven welke een ongewenste invloed hebben op de woonbebouwing", daarmee tot uitdrukking brengend dat die van oudsher daar aanwezige bedrijven geen noemswaardige (nadelige) invloed op de omgeving hebben.

Ad d.

Voor bedoeld lpg-tankstation is inmiddels een milieuvergunningsprocedure gestart die zal resulteren in de vastlegging van een doorzet van maximaal 1.000 m³/jaar. Met het oog hierop zal die doorzet ook worden vastgelegd in de bij het verkooppunt behorende bestemmingsomschrijving.

Ad e.

Eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen op de eigen merites te worden beoordeeld en met het oog daarop is bij de criteria van de in het plan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid ook de aanvaardbaarheid voor wat betreft milieu, veiligheid en luchtkwaliteit opgenomen .

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze reactie op onderdelen worden aangepast.

2. VROM Inspectie regio Oost

Samenvatting overlegreactie

- a. In de toelichting wordt een vermelding van het rijksbeleid gemist.
- b. Niet kan worden nagegaan of rekening is gehouden met het voor het natuurgebied De Veluwe van toepassing zijnde afwegingskader.
- c. Het is wenselijk om in verband met de in het plangebied aanwezige gasleiding in de toelichting aandacht te besteden aan de diameter, de bedrijfsdruk en de daarvan afgeleide minimale bebouwingsafstand.
- d. Voor het lpg-station is uitgegaan van een aanname van de lpg-doorzet, hetgeen niet voldoende is om de opgenomen veiligheidsafstanden als vaststaand te kunnen hanteren. Ook is niet duidelijk of sprake is van saneringsgevallen.
- e. Voorzover nodig dient ook met het buiten de rand van het plangebied gevestigde Bevi-inrichtingen rekening te worden gehouden.
- f. De inleiding doet vermoeden dat zich ontwikkelingen hebben voorgedaan die niet in het geldende plan zijn geregeld of op een andere wijze een ruimtelijke basis hebben gekregen. Met het oog daarop wordt verzocht een retrospectieve toets uit te voeren en die te verantwoorden.

Reactie gemeente

Ad a.

De toelichting zal worden uitgebreid met een korte beschrijving van het rijksbeleid.

Ad b.

In het onderdeel Ecologie is melding gemaakt van de beschermingszones. Dit onderdeel in de toelichting zal worden geactualiseerd en daarin wordt tevens de relatie met het plangebied inzichtelijk gemaakt.

Ad c.

In de toelichting zal bij het onderdeel Externe veiligheid melding worden gemaakt van de aanwezigheid van de gastransportleiding en de relevante gegevens dienaangaande.

Ad d.

Voor bedoeld lpg-tankstation is inmiddels een milieuvergunningsprocedure gestart en zal de doorzet van maximaal 1.000 m³/jaar worden vastgelegd. De doorzet zal ook worden vastgelegd in de bij het verkooppunt behorende bestemmingsomschrijving. Van saneringsgevallen is in dit geval geen sprake.

Ad e.

In het onderdeel Externe veiligheid is melding gemaakt van alle de voor het plangebied van belang zijnde Bevi-inrichtingen (ook de buiten het plangebied gevestigde bedrijven).

Ad f.

Het is de bedoeling geweest om aan te geven dat de bestaande toestand in dit bestemmingsplan zijn vastlegging vindt. Daarbij is geconstateerd doch niet expliciet vermeld dat deze toestand in overeenstemming is te achten met de gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Een retrospectieve toets is dan ook niet aan de orde.

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze reactie op onderdelen worden aangepast.

3. Waterschap Veluwe

Samenvatting overlegreactie

Het Waterschap Veluwe geeft aan dat de waterparagraaf in het voorontwerp bestemmingsplan een goed beeld geeft van het doorlopen watertoetsproces en de wijze waarop relevante wateraspecten in het plan worden betrokken. Het Waterschap Veluwe heeft dan ook geen op- of aanmerkingen.

Reactie gemeente

Voor kennisneming aangenomen.

4. KPN Telecom

Samenvatting overlegreactie

KPN verzoekt het college rekening te houden met haar belangen, zijn de - op hoofdlijnen - het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten, het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting en het beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van kabelverdeelkasten.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp houdt zo veel als mogelijk rekening met de belangen van de inspreker. Zo is een aanduiding straalpad opgenomen die de straalverbinding Zwolle-Uchelen beschermd. De andere belangen hebben vooral betrekking op het gebruik van de openbare ruimte en in dergelijke gevallen zal immer in samenspraak met de gemeente gezocht worden naar passende oplossingen.

5. Nederlandse Gasunie N.V.

Samenvatting overlegreactie

- a. De Gasunie geeft aan dat het RIVM geraadpleegd dient te worden voor de aan te houden veiligheidsafstanden tot de aardgastransportleiding.
- b. In artikel 25 van de voorschriften is de aardgastransportleiding geregeld middels een beschermingszone. De Gasunie geeft aan dat deze belemmering dient te gelden binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Dit ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving.

Reactie gemeente

Ad a.

Bij de RIVM is informatie ingewonnen. Vermeld is dat de vaststelling van nieuwe veiligheidsafstanden nog niet volledig is afgerond. Op voorhand wordt (bij een 8 inch leiding, druk 40 bar wanddikte 5,5 mm) een afstand van 50 meter aangehouden (voor gebouwen tot 10 meter hoog).

Ad b.

De door de Gasunie gegeven afstand wordt in het plan opgenomen. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen zal ook de aanvaardbaarheid voor wat betreft het aspect veiligheid gaan gelden.

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze reactie worden aangepast.

6. Regionale Brandweer en Rampenbestrijding

Samenvatting overlegreactie

De inspreker heeft ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan de volgende opmerkingen:

- a. Er wordt geadviseerd om bij toekomstige inbreidingsplannen de bereikbaarheid door hulpverleningsdiensten als aandachtspunt mee te nemen.
- b. Er wordt verzocht in het plan op te nemen dat het bevoegd gezag dient te beoordelen of het geconstateerde groepsrisico acceptabel is.
- c. Er wordt geadviseerd in de milieuvergunning van het tankstation met lpg-installatie de maximale doorzet van 1.000 m³ vast te leggen en de formulering in het bestemmingsplan hierop te wijzigen.
- d. Er wordt geadviseerd afspraken te maken met de bedrijven die bevoorraad moeten worden met gevaarlijke stoffen over de te volgen routes en rekening te houden met het vervoer van gevaarlijke stoffen in het plangebied.
- e. Er wordt geadviseerd om in de bestemming BEDRIJF te bepalen dat er in principe geen hogere categorieën bedrijven zullen worden toegestaan, indien dit negatieve consequenties heeft voor de veiligheid.
- f. Er wordt geadviseerd aan artikel 30 lid 2 (gebied wijzigingsbevoegdheid) sub f toe te voegen: de mate waarin de veiligheid negatief wordt beïnvloed. Aan artikel 34 lid b (algemene vrijstellingsbevoegdheid) dient te worden toegevoegd het aspect fysieke veiligheid.

Reactie gemeente

Ad a.

Bij het opstellen en het beoordelen van inbreidingsplannen is de bereikbaarheid door hulpverleningsdiensten één van de aspecten waar rekening mee wordt gehouden. Binnen de gemeentelijke organisatie wordt hier op toegezien door het team Openbare orde en Veiligheid.

Ad b.

Uit het bestemmingsplan valt op te maken (paragraaf Externe veiligheid) dat het bevoegd gezag voor zowel AKZO Nobel Coatings als het lpg-tankstation het groepsrisico acceptabel vindt.

Ad c.

Voor bedoeld lpg-tankstation is inmiddels een milieuvergunningsprocedure gestart die zal resulteren in de vastlegging van een doorzet van maximaal 1.000 m³/jaar. Met het oog hierop zal die doorzet ook worden vastgelegd in de bij het verkooppunt behorende bestemmingsomschrijving.

Ad d.

Binnen het plangebied is nog geen route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Ook bestaan er geen afspraken met de genoemde bedrijven omtrent de door hun te volgen routes voor de bevoorrading. Naast genoemde bedrijven worden er nog verschillende propaantanks in het buitengebied bevoorraad. Deze bevoorrading vindt ook deels plaats door het plangebied. In het meerjarenbeleidsplan 2006-2010 van de brandweer is het beleidsvoornemen opgenomen om in deze periode, in samenwerking met gemeente Epe en Hattem, te komen tot een door het bestuur vastgestelde route gevaarlijke stoffen.

Het ligt niet in de planning om, vooruitlopend op het vaststellen van een route gevaarlijke stoffen, afzonderlijke afspraken te maken met Akzo Nobel Coating, de familie Wagenvoort en de familie Van Winsum omtrent een te volgen route.

Ad e.

Gelet op de woonomgeving is het niet wenselijk dat zich in het plangebied zwaardere bedrijvigheid gaat vestigen. Ingevolge de bij de bestemming BEDRIJF opgenomen voorschriften kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor de vestiging van bedrijven van een hogere categorie mits die bedrijven qua aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de al wel toegestane bedrijven. Dat betekent dat voorafgaand aan de verlening van vrijstelling sprake moet zijn van onderzoek op basis waarvan bij de belangenafweging kan worden geconcludeerd dat daarvan sprake is en in een dergelijk geval zal dus geen sprake zijn van een negatieve beïnvloeding van de veiligheid.

Ad f.

Bij de vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden zal worden opgenomen dat ook uit een oogpunt van veiligheid sprake moet zijn van een aanvaardbare situatie.

7. Woonstichting Triada Wonen

Samenvatting overlegreactie

De Woonstichting vraagt zich af of de nog aan te leggen infrastructuur (parkeerplaatsen, ontsluitingswegen, voetpaden) rondom het project "HGD Cramerstraat" in overeenstemming is met de bestemmingsbepalingen die voor de betreffende gronden gelden.

Reactie gemeente

De gronden rondom de bebouwing aan de HGD Cramerstraat hebben in het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp de bestemming GROEN. Uit de omschrijving van deze bestemming blijkt dat de gronden met deze bestemming ook zijn bestemd voor paden, speelvoorzieningen en parkeerstroken. Wanneer het inrichtingsplan voor de openbare ruimte hieraan wordt getoetst blijkt dat dit plan in zijn geheel binnen deze bestemming past.

7.3. Ambtshalve wijzigingen

De raadscommissie Grondgebiedzaken heeft tijdens een werkbijeenkomst op 20 september 2005 het voorontwerp van het bestemmingsplan en de uitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen uitvoerig besproken. De door de commissie gemaakte opmerkingen zijn tezamen met de ambtshalve wijzigingen verwerkt in het plan. Aangezien deze wijzigingen voor een groot deel overeenkomen met de wijzigingen ten gevolge van de inspraakreacties en het daarnaast ondergeschikte aanpassingen betreft, worden deze wijzigingen niet separaat in beeld gebracht.

Wel wordt opgemerkt dat het aanvankelijke plangebied is uitgebreid met het nieuwe woongebied voor Wapenveld, De Ossenkamp geheten.

april 2007.