

GEMEENTE HEERDE

bestemmingsplan

Hoorn, Veessen en Vorchten

Toelichting

februari 2008

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen.....	1
1.2. De bij het plan horende stukken	1
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. Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde	7
3. Onderzoek	8
3.1. Algemeen.....	8
3.2. Volkshuisvesting	8
3.3. Ruimtelijke structuur	8
3.4. Functionele structuur	9
3.5. Milieuaspecten	9
3.6. Waterparagraaf	10
3.7. Externe veiligheid.....	11
3.8. Molenbeschermingszone.....	12
3.9. Archeologie en cultuurhistorie	12
3.10. Ecologie	12
3.11. Luchtkwaliteit	13
4. Planbeschrijving	14
4.1. Algemeen.....	14
4.2. Wonen.....	14
4.3. Maatschappelijke doeleinden.....	15
4.4. Overige functies	15
5. Toelichting op de voorschriften	16
5.1. Algemeen.....	16
5.2. Nadere toelichting op de voorschriften	16

6. Uitvoerbaarheid	21
---------------------------	-----------

7. Inspraak en overleg	22
-------------------------------	-----------

7.1. Inspraak	22
7.2. Overleg	31

Bijlage

- 1.** Beleidsnotitie paardenbakken



plotdatum: 21-5-2008

tek.nr. HE0187AA



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 tweede bestemmingsplan in dit traject en betreft een actualisering van de bestemmingsplannen voor de kernen Hoorn, Veessen en Vorchten.

Dit bestemmingsplan "Hoorn, Veessen en Vorchten" gaat als het onherroepelijk is geworden de ter plekke vigerende bestemmingsplannen vervangen. De plannen die (deels) worden vervangen zijn:

- "Hoorn", vastgesteld 25-01-1982 en goedgekeurd 05-11-1982;
- "Veessen", vastgesteld 27-10-1975 en goedgekeurd 28-02-1976;
- "erkenning dorpsgebied Vorchten", vastgesteld 24-08-1992 en goedgekeurd 04-11-1992;
- "Agrarisch Gebied", vastgesteld 23-10-1989 en goedgekeurd 11-05-1990.

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.

Het voorliggende plan betreft de dorpen Veessen en Hoorn en het buurtschap Vorchten. Zowel qua omvang als stedenbouwkundig patroon zeer verschillende kernen. Veessen is een esdorp dat ontstaan is in de vroege Middeleeuwen. Hoorn en Vorchten liggen in het poldergebied van Gelderland, een langgestrekt gebied tussen de Veluwe hoogten en de IJssel. Veessen ligt als het ware tegen de IJsseldijk "aangeplakt".

De kernen hebben gemeenschappelijk dat de woonfunctie de meest aanwezige is. Verspreid liggen maatschappelijke voorzieningen en (agrarische) 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, waarbij als randvoorwaarde geldt dat de ruimtelijke kwaliteit hierdoor niet mag worden aangetast. De mogelijkheden (bij vrijstelling) zijn ook in kwantitatieve zin begrensd. 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 "Hoorn, Veessen en Vorchten" bestaat uit de volgende stukken:

- *plankaart, schaal 1:1.000 bestaande uit 4 kaartbladen en een losbladige verklaring (tek. nr. HE0187AA);*
- *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. Ook is een verslag van de inspraak en het gevoerde overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro '85) opgenomen.

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

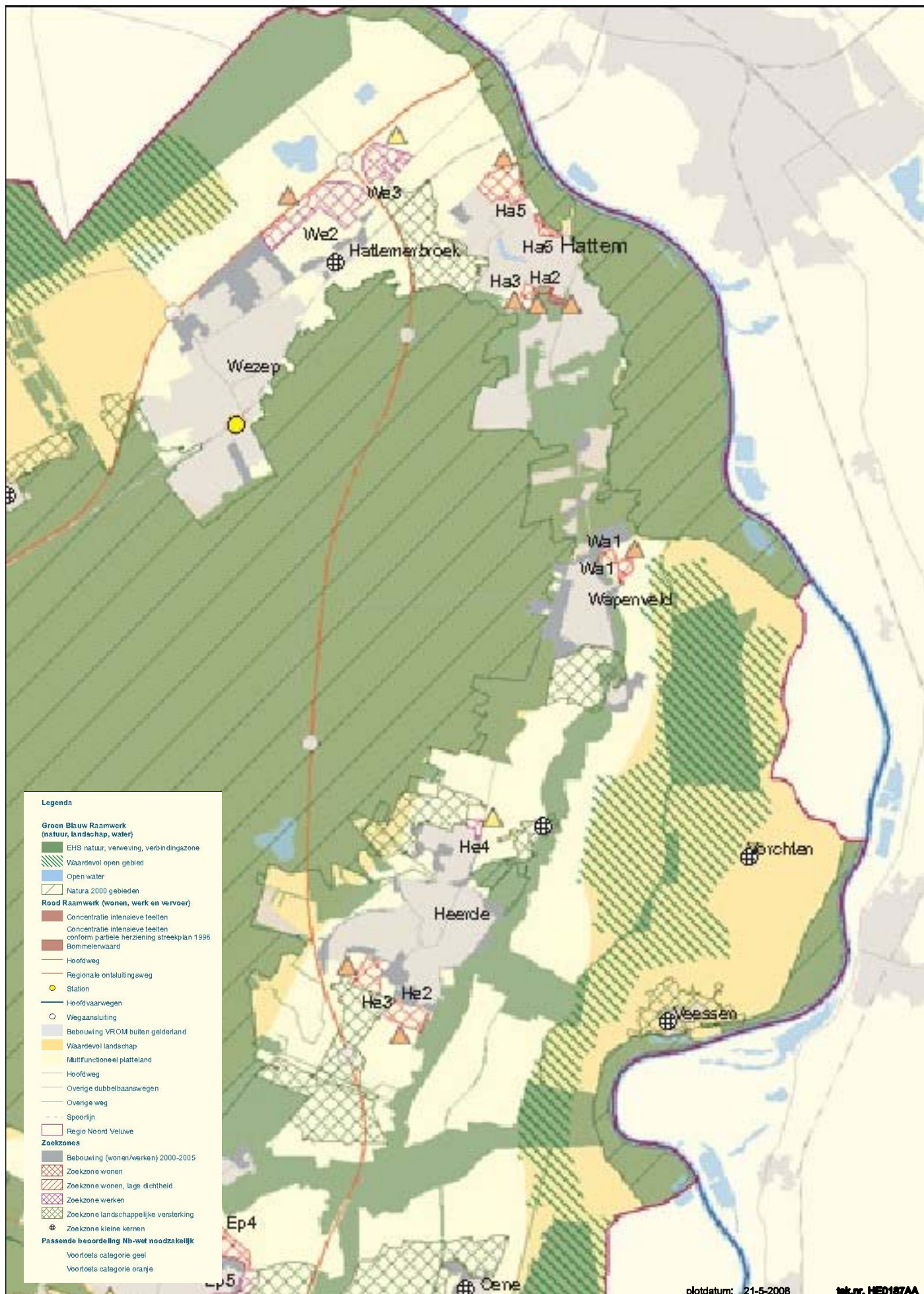
De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin het nationaal ruimtelijk beleid en de bijbehorende doelstellingen tot 2020 (met een doorkijk naar de periode 2020-2030) zijn opgenomen. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van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



afbeelding 2

Zoekzones



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 in het "multifunctionele gebied". De gronden van de kern Veessen zijn aangeduid als "bebouwd gebied 2000". Hoorn ligt binnen het gebied dat is aangeduid als het "multifunctionele platteland" en Vorchten maakt onderdeel uit van de gebiedsaanduiding "waardevol landschap" (waardevol open gebied).

Op deze kaart is het Apeldoorns kanaal en aangrenzende gronden aangegeven als ecologische verbindingzone.

Ingevolge de Compositiekaart Regio Noord-Veluwe is Veessen aangeduid als "overige kernen Gelderland" en Hoorn maakt deel uit van "verspreide bebouwing" op de flanken van de Veluwe. Vorchten is gelegen in het gebied met de landschappelijke structuur 'karakteristieke open komen'.

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.

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. Het is aan de regio en de gemeente om in de zoekzones concrete ontwikkelingen te accommoderen.

Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015). Op de thans voorliggende zoekzonekaart (zie afbeelding 2) is ter plekke van de

kernen Veessen, Vorchten en Hoorn de aanduiding "zoekzone kleine kernen" opgenomen. Voor Veessen en Hoorn is tevens de "zoekzone landschappelijke versterking" aangegeven.

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 hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn."

De Regio heeft sturingswensen opgesteld die - met het oog op het willen bereiken van de doelstelling - 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. Zie ook paragraaf 2.3.

Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is dat de in regio samenwerkende gemeenten voorzien in een aanbod aan woningen, dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve 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 2005 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.

Het uitgangspunt van het beleid is om het bestaande stedelijk gebied optimaal te benutten voor het wonen. Het begrip wonen ziet in dit verband niet alleen op woningen, maar ook op de stedelijke voorzieningen en groen. Om uitspraken te kunnen doen over het benutten van de ruimte in de kernen Heerde, Wapenveld, Veessen, Hoorn en Vorchten zijn deze gebieden globaal bestudeerd. Hieruit blijkt dat de kernen onvoldoende ruimte bieden om het woningbouwprogramma te realiseren. Inbreidingslocaties die beschikbaar zijn, zullen op zo kort mogelijke termijn worden benut. In veel jaren zal echter ook in uitleggebieden moeten worden gebouwd om aan het KWP te voldoen.

In de kleine kernen zijn geen specifieke inbreidingslocaties, maar is de structuur zodanig dat binnen de bestaande lijnen incidentele woningbouw zal kunnen plaatsvinden. Van geval tot geval zal bekeken worden hoe deze ingepast kan worden.

Voor de kleinere kernen kan gesteld worden dat grootschalige uitleggebieden (uitbreiding) feitelijk niet aan de orde zijn. Woningbouw kan hier worden opgevat als een mengeling van inbreiden en uitbreiden ("aanbreiden"). Het gaat hierbij om zulke kleine aantallen dat van druk op het omliggende gebied niet of nauwelijks sprake kan zijn. Bij de nadere uitwerking van deze beperkte woningbouw zal aandacht worden besteed aan de identiteit van de kern en de cul-

tuurhistorische karakteristiek van de omgeving. Eventueel kan bodemsanering hierbij een rol spelen.

Gevolgen voor het onderhavige plan

Het onderhavige bestemmingsplan betreft het (meest) bebouwde deel van de kernen Hoorn, Veessen en Vorchten en is gericht op het actualiseren van de verouderde bestemmingsplannen. Het plan heeft niet het doel om nieuwbouw van woningen binnen de plangrenzen mogelijk te maken. Bestaande functies worden wel van een nieuw en actueel juridisch kader voorzien, een regeling die tegemoet komt aan de gewenste dynamiek en verruiming van de mogelijkheden in de kernen. Vanzelfsprekend wordt daarbij de bestaande karakteristiek en identiteit van de gebieden gewaarborgd.

Daarnaast blijft natuurlijk de mogelijkheid bestaan om in een later stadium plannen te maken voor gebieden waar ontwikkelingen zullen plaatsvinden.

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. Voor wat betreft de gebiedsgerichte eisen zijn 4 welstandsniveaus te onderscheiden, te weten zwaar (welstandsniveau 1), regulier (welstandsniveau 2), soepel (welstandsniveau 3) en welstandsvrij (welstandsniveau 4).

Een groot deel van de gronden die in dit bestemmingsplan zijn gelegen maken onderdeel uit van gebiedsgerichte welstandscriteria, zoals die in hoofdstuk 4 van de Welstandsnota zijn opgenomen.

Voor Veessen gelden welstandscriteria voor bebouwing langs weerszijden van de IJsseldijk en de Kerkstraat (niveau 2). Het historisch dorpsgebied van Vorchten valt tevens onder welstandsniveau 2 (deelgebied 4) en in Hoorn geldt dit voor de omgeving van de brug over het Apeldoorns Kanaal.

In de welstandsnota zijn tevens (rijks)monumenten (RM), markante panden (MP) en hun omgeving 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 plankaarten zijn de (rijks)monumenten en markante panden 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. 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 kan het aanleggen van een paardenbak ook bij een woonbestemming mogelijk worden gemaakt. In het bestemmingsplan is hiervoor een vrijstelling opgenomen.

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. De beleidsnotitie is door het college op 17 juli 2007 gewijzigd vastgesteld en per 20 november 2007 in werking getreden. In de bijlage bij de toelichting is de beleidsnotitie opgenomen.

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. Volkshuisvesting

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 een gevarieerder aanbod ontstaan in dit segment van de woningmarkt.

3.3. Ruimtelijke structuur

Veessen is deels gesitueerd op de IJsseldijk. Het historische dorp heeft achter de dijk een zeer open agrarische structuur, die van oudsher is ontstaan doordat bebouwing zich concentreerde aan de verschillende wegen naar het achterland. Door deze open structuur zijn twee meer centraal gelegen bebouwingsclusters aan te wijzen. Het eerste ligt op de dijk, met de molen als beeldbepalende bebouwing. Het tweede gebied ligt van de dijk af en aan de Kerkstraat. Hier is de kerk het beeldbepalende element. De enige planmatige woningbouw bevindt zich aan de Distelakkers en Kloosterakkers.

Hoorn ligt aan het Apeldoorns Kanaal, net ten noorden van landgoed Vosbergen. Hoorn bestaat voornamelijk uit één straat, de Beatrixweg, die in westelijke richting op de Groteweg uitkomt. De historische route in oostelijke richting ontsluit een deel van het weteringengebied en loopt via Wolbert naar Wapenveld. Beeldbepalend in de kern is het coöperatiegebouw, dat aan het kanaal is gesitueerd. De belangrijkste historische bebouwing ligt eveneens aan beide zijden van het kanaal.

Midden op de oeverwal van de IJssel ligt Vorchten in het weidegebied. Aan een kruispunt van oude, bochtige wegen ligt het kleinste dorp in de gemeente Heerde. Deze wegen hebben vele vertakkingen en lopen naar Veessen, de IJsseldijk en via het weteringenlandschap naar Wapenveld. De kern bestaat uit een cluster van historische bebouwing. Ten noordoosten van het kruispunt ligt een rand van planmatige naoorlogse woningbouw. De kerk is beeldbepalend.

3.4. Functionele structuur

Op afbeelding 3 zijn de verschillende in het plangebied aanwezige functies weergegeven. In het plangebied overheerst de woonfunctie, maar er komen ook diverse andere functies voor.

Voorals in Vorchten overheerst de woonfunctie. Naast de hier aanwezige woningbouw en een nevenactiviteit in de vorm van een theeschenkerij is verder alleen een kerkgebouw met pastorie en een begraafplaats aanwezig.

Langs de Beatrixweg in Hoorn is vooral sprake van de woonfunctie, al dan niet in combinatie met bedrijfsmatige activiteiten. In Hoorn is een basisschool aanwezig en aan het Apeldoorns Kanaal bevindt zich een horecagelegenheid. Tevens is binnen de plangrenzen sprake van een tweetal agrarische bedrijven.

Alleen in Veessen (in de zone aan de IJsseldijk) is detailhandel aanwezig. Naast een kerk, begraafplaats en sporthal zijn er 2 basisscholen in de kern gevestigd. In het plangebied zijn 3 agrarische bedrijven gelegen en is een groot deel van de gronden in gebruik voor fruitteelt. Daarnaast is sprake van woningbouw die over het algemeen geconcentreerd is aan de verschillende wegen, te weten de IJsseldijk, Kerkstraat, Veesser Enkweg en Hogeweg.

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.

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 bepaald dat in beginsel langs iedere weg sprake is van een geluidzone. In een dergelijk geval dient dan onderzoek te worden verricht naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidsgevoelige objecten. Omdat het plangebied van consoliderende aard is, is onderzoek naar de geluidbelasting op gevels van gevoelige functies niet aan de orde.



- wonen
- detailhandel
- horeca
- bedrijf
- maatschappelijk
- begraafplaats
- sport
- agrarisch
- agrarisch-bouwblok
- agrarische-fruitteelt
- groen
- bos
- water

plotdatum: 21-5-2008

tek.nr. HE0187AA

afbeelding 3

FUNCTIEKAART

schaal 1 : 10.000



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

Bodemonderzoek

Omdat het plangebied van consoliderende aard is, is het niet nodig om bodemonderzoek te verrichten.

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 pre-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, infiltratiemogelijkheden worden maximaal benut en verhard oppervlakte zoveel mogelijk afgekoppeld;
- in principe geen directe afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater;

-
- ♦ hemelwater zoveel als mogelijk binnen het plangebied vasthouden en/of bergen, dit tevens planologisch regelen;
 - ♦ ophogen van het terrein indien onvoldoende ontwateringsdiepte aanwezig is;
 - ♦ voorkomen van grondwateroverlast binnen en buiten het plangebied;
 - ♦ geen toepassing van uitlopende bouwmaterialen.

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.

In of om het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig en als dan zijn voor wat betreft het externe veiligheid geen vervolgstappen noodzakelijk.

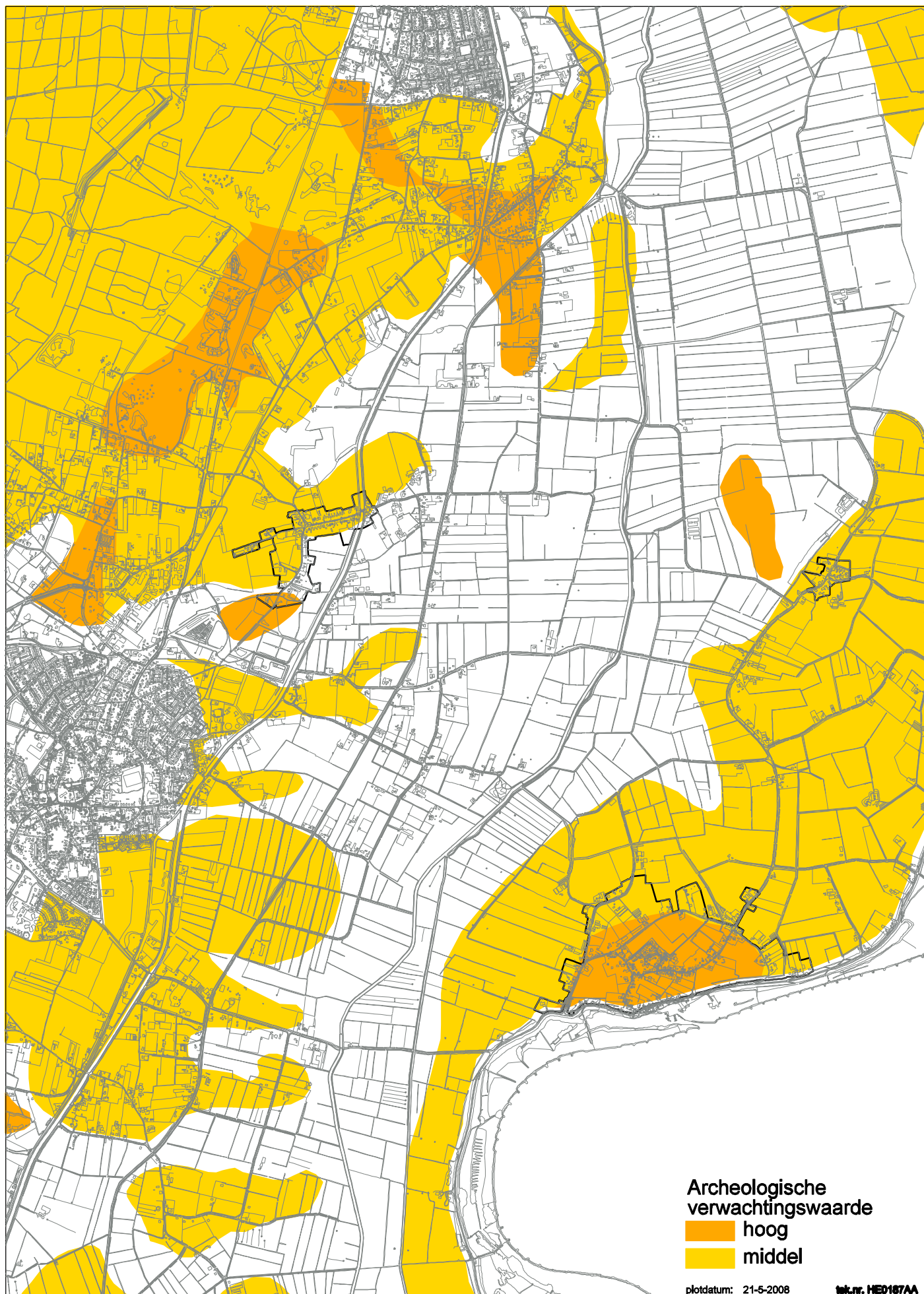
Aardgastransportleiding

Er is in het gebied een aardgastransportleiding van 8 inches diameter aanwezig. 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 meter 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.



afbeelding 4

IKAW

schaal 1 : 30.000



3.8. Molenbeschermingszone

Net buiten het plangebied bij Veessen, staat aan de IJsseldijk de Korenmolen Veessen. Deze stellingmolen is rond circa 1775 gebouwd. Vanwege de aanwezigheid van deze molen is in het plangebied een molenbeschermingszone opgenomen.

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 werktuig én als landschapsbepalend element. 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 landsschappelijke of monumentale karakter van de molen.

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.

Voor een groot deel zijn de gronden van het voorliggende plan hierop aangemerkt als "lage verwachtingswaarde" (zie afbeelding 4). Een deel van de gronden in Hoorn is aangeduid met "hoge verwachtingswaarde". In Veessen is een klein deel van de gronden aangemerkt als "middelhoge verwachtingswaarde". Voor de genoemde gebieden is indachtig het provinciaal beleid een dubbelbestemming ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED opgenomen.

Cultuurhistorie

Zoals in hoofdstuk 2.5.2. Welstandsnota Heerde reeds is toegelicht, is in het plangebied sprake van (rijks)monumenten en markante panden. Deze panden zijn op de betreffende plankaarten aangeduid, waardoor op deze plek wordt volstaan met een verwijzing hiernaar.

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, behoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek plaats te vinden. Ook de nabijheid van de speciale beschermingszone (sbz) "IJssel" 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. Het bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van activiteiten die een verkeersaantrekkende werking hebben. Een verslechtering van de luchtkwaliteit is niet te verwachten. Een onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

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 voorkomende 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 verwerkt 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 bebouwingsmogelijkheden (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 hoofdstuk 5 meer gedetailleerd zal worden ingegaan op de juridische planvoorschriften.

4.2. Wonen

Ten aanzien van de binnen het plangebied aanwezige woningbouw is als uitgangspunt genomen 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 bestemming WONEN toegekend.

Bij de bestemming WONEN is bepaald dat (in de bouwstrook) tot het bestaande aantal woningen zowel vrijstaande en halfvrijstaande woningen als rijenwoningen zijn toegestaan. Dit levert een maximale vrijheid op binnen de bouwstroken.

Een groot deel van het plangebied betreft een karakteristiek stedenbouwkundig patroon met woonbebouwing die zich kenmerkt door een grote mate van individualiteit. Dit komt tot uitdrukking in zelfstandige bouwvolumes, die gestrooid in het gebied en geconcentreerd langs wegen (niet in een vaste rooilijn) zijn gesitueerd. Dit is op de plankaart tot uitdrukking gebracht door elke woning te voorzien van een afzonderlijk bouwvlak.

Op de plankaarten zijn tevens de goothoogten binnen de bouwvlakken aangegeven. Ter behoud van de karakteristieke uitstraling van het plangebied - dat ook in de Welstandsnota wordt onderschreven - is de goothoogte aangegeven die in overeenstemming is met de huidige situatie (verspringend). Dit betekent dat de diversiteit in het plangebied gehandhaafd blijft.

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.

4.3. 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.

4.4. 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.

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 bestemmingsomschrijving 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.

In dit plan zijn geen wijzigingsmogelijkheden als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) opgenomen, hoewel opnemings van een dergelijke flexibiliteitsbepaling in een conserverend plan niet ongebruikelijk is. Reden hiervoor is de nieuwe WRO die naar verwachting medio 2008 van kracht zal zijn. Op grond van die wet zal geen sprake meer zijn van tijdrovende goedkeuringsprocedures.

5.2. Nadere toelichting op de voorschriften

AGRARISCH - BOUWBLOK

In dit voorschrift vindt de bestaande agrarische bedrijvigheid haar regeling. Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de plankaart is aangeduid.

BEDRIJF

Deze bestemming betreft locaties waar thans al sprake is van bedrijvigheid. Bedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van bijgevoegde lijst van bedrijven zijn toegestaan; dit betreft

vrij "lichte" 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.

DETAILHANDEL

De in het plangebied 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.

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.

TUIN

Op de gronden met deze bestemming mogen andere-bouwwerken met een hoogte van 1 meter worden gebouwd. Er is voor aangrenzende woonfuncties een speciale regeling voor de bouw van carports en erkers ten dienste van de aangrenzende woonbestemming opgenomen.

VERKEER en VERKEER - VOET-/FIETSPAD

Binnen deze verkeersbestemmingen zijn ook voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, alsmede parkeer- en groenvoorzieningen realiseerbaar. De 'structurele' fietspaden vinden regeling door middel van een daarop afgestemde bestemming.

WATER - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN

Deze bestemming betreft wateren van het hoogste ecologische niveau (HEN-wateren). Voor die wateren geldt dat ruimtelijke ingrepen of ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtering van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen. Op deze wateren en de aangrenzende gronden is ook de aanduiding Beschermingszone van toepassing.

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 een minimale breedte van 5 meter, een minimale dakhelling van 25° en een bouwhoogte van 11 meter (tenzij anders op de plankaart is aangegeven). Afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mogen worden gehandhaafd ook bij (ver)nieuwbouw, doch dit is niet van toepassing op hetgeen illegaal is gebouwd.

Door middel van vrijstelling kan eenmalig en onder strikte voorwaarden worden toegestaan dat de bouwvlakgrenzen ten gunste van het hoofdgebouw en in geringe mate worden overschreden.

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.

Voor 'hobbyboeren' is er onder voorwaarden 'extra' oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren.

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. 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.

Gelet op de door de gemeenteraad vastgestelde Beleidsnotitie paardenbakken is een vrijstellingsregeling voor paardenbakken opgenomen. Voorts is mede met het oog op de verbetering van de landschappelijke situatie een saneringsregeling voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen opgenomen.

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 in beginsel een aanlegvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 30 cm beneden het maai-veld.

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. Bebouwing ten dienste van een conform de basisbestemming is mogelijk middels vrijstelling.

Molenbeschermingszone

Een gedeelte van het plangebied Veessen valt binnen de beschermingszone van een molen. Met het oog op het functioneren van die molen is een passende 'bouw- en plantregeling' 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 d (de "toverformule") is opgenomen met het oog op artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en constante jurisprudentie.

Algemene vrijstellingsbepalingen

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.

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.

Strafbepaling

Overtreding van de gebruiks- en aanlegvergunningbepalingen is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

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.

7.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 14 februari 2007 gedurende een periode van zes weken (tot 28 maart 2007) voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden belanghebbenden hun inspraakreactie omtrent het voorontwerp kenbaar maken. Er zijn 17 inspraakreacties ingediend.

Tijdens de inspraakprocedure is op 21 maart 2007 een inloopmiddag/avond gehouden in café-restaurant De Brug aan de Kanaaldijk 30 te Heerde.

Een samenvatting van de inspraakreacties zijn onderstaand opgenomen. Verder zal worden vermeld of de inspraakreacties aanleiding hebben gegeven om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

1. **W. Alberts, IJsseldijk 83A, 8194 LC Veessen**

De inspraakreactie betreft de volgende punten, te weten:

- A) Rekening te houden met de reeds vergunde en spoedig uit te voeren bedrijfsgebouwen.
- B) Reeds bestaande en te handhaven bijgebouwen.
- C) Plaats nieuw woonhuis.

Gemeentelijke reactie

Ad A)

Het bouwblok van het bedrijf wordt aangepast aan de vergunde situatie, waarbij het mogelijk is gemaakt om het huidige bedrijfsgebouw te vergroten. Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht hiermee.

Ad B)

Binnen het bouwblok zijn de reeds aanwezige bijgebouwen meegenomen en is het mogelijk om bedrijfsgebouwen op te richten of uit te breiden. Zoals gezegd, zal het bouwblok op de plankaart aangepast worden.

Ad C)

Uit onderzoek is gebleken dat de bestemming van het perceel IJsseldijk 83 niet overeenkomstig de bestaande situatie is. Ten eerste is de woning met het nummer 83 een dienstwoning. In dit voorontwerpbestemmingsplan heeft deze woning een bestemming "Wonen" gekregen, waardoor de relatie met het bedrijf niet meer aanwezig is. Echter is gebleken dat deze woning als bedrijfswoning bestemd dient te worden. Op de plankaart wordt dan ook de bestemming WONEN weggehaald en krijgt de woning een aanduiding "Bedrijfswoning". Daarnaast is naar voren gekomen dat er een bouwblok is ingetekend op de plankaart op een locatie waar op dit moment geen sprake is van een woning, maar van een bedrijfsgebouw. Het bouwblok wordt dan ook van de plankaart afgehaald en de bestemming wordt veranderd in BEDRIJVEN, zoals de feitelijke situatie op het perceel is. Mochten er plannen zijn om het perceel te herontwikkelen, dient hiervoor een separaat verzoek te worden ingediend. Nieuwe bouwontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan, aangezien dat niet de doelstelling is van deze actualisatie.

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen en daarnaast worden er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

2. NVM, Postbus 222, 8180 AE Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Medewerking verlenen aan de bouw van een woning op het perceel Veesser Enkweg 43 te Veessen en dit meenemen in dit nieuwe bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Verzoeken om nieuwe bouw mogelijkheden 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.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

3. A.D. van 't Hoog, Hogeweg 11, 8194 LN Veessen

De inspraakreactie betreft de volgende punten, te weten:

- A) Perceel 848 is een boomgaard met hoogstamfruit zou bij dit plan gevoegd moeten worden;
- B) Perceel 576 is nu in buitengebied en kerngebied verdeeld, terwijl dit als eenheid beschouwd moet worden;
- C) Waarom is het perceel Hogeweg 17 niet bij dit plan gevoegd;
- D) Perceel 577, Hogeweg 17A is één van de weinige percelen die met een woonbestemming niet tot het kerngebied gerekend wordt.

Gemeentelijke reactie

Ad A)

Perceel 848 kan inderdaad voor een logische verdeling tussen kern- en buitengebied in dit plan opgenomen worden. Aangezien het gaat om een boomgaard met hoogstamfruit is de bestemming TUIN de meest passende bestemming;

Ad B)

Perceel 576 is nu opgesplitst in een deel dat als erf bij het wonen gebruikt wordt en een deel dat een agrarische functie vervult. Aangezien het inderdaad één kadastraal perceel betreft, wordt het perceel in zijn totaliteit opgenomen in dit bestemmingsplan;

Ad C)

Hogeweg 17 heeft een recreatieve bestemming. Omdat er gekozen is om functies die passend zijn bij het plan buitengebied ook zoveel mogelijk daarin te laten vallen, is er voor gekozen om het perceel Hogeweg 17 in dat plan op te nemen;

Ad D)

Inderdaad heeft het perceel Hogeweg 17A een woonfunctie, maar om ervoor te zorgen dat het geheel niet te veel versnipperd en dit perceel precies ligt tussen een melkrundveehouderij en een camping is ervoor gekozen om dit perceel ook in het plan buitengebied op te nemen.

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen in het bestemmingsplan.

4. W. van Rijn, Kerkweg 22, 8193 KK Vorchten

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Plankaart klopt niet met de feitelijke situatie. Een substantieel deel van wat nu als bijgebouw op de plankaart staat aangegeven, is al jaren in gebruik voor woondoeleinden. Hiervoor zijn vergunningen verleend.

Gemeentelijke reactie

Nader onderzoek heeft inderdaad uitgewezen dat er een bouwvergunning verleend is om het bijgebouw in gebruik te nemen voor woondoeleinden. Het bouwblok wordt op de plankaart vergroot, zodat de woonfunctie er in zijn totaliteit binnen komt te liggen.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

5. Aktiegroep Hoornerschool, p/a Veerstraat 12 8181 LT Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Oude school en omgeving zijn niet als woongebied aangemerkt. Ondanks alle beloften van gemeentezijde is er geen nadere invulling gegeven aan het plangebied. De gemeente werkt zelfs de plannen tegen.

Gemeentelijke reactie

Aangezien het perceel Beatrixweg 1-3 in het huidige bestemmingsplan Hoorn een bestemming "bedrijven - orgelbouwbedrijf" heeft, is voor het verzoek om woningbouw op dit perceel mogelijk te maken een partiële herziening opgestart. Deze herziening is de inspraak gebracht en in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 10 Bro opgestuurd naar diverse instanties. De provincie Gelderland heeft in hun reactie hierop aangegeven dat zij adviseren het plan in de huidige vorm niet verder in procedure te brengen. Ook vormde het plan geen basis om een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Na een gesprek op ambtelijk niveau hierover en nadien nog op bestuurlijk niveau is een nieuw artikel 10 Bro advies uitgebracht door de provincie, waarin wederom negatief over het plan geadviseerd werd. Het college heeft nadien besloten de procedure stop te zetten en richting ontwikkelaar aan te geven om een nieuw plan voor het gebied in te dienen zodra Hoorn, evenals de overige kleine kernen, is aangewezen als zoekzone voor de landschappelijke versterking.

Aangezien de procedure in dat stadium is stilgelegd, is de bestemming van het perceel niet gewijzigd.

Wel blijkt dat de bestemmingen van de percelen niet geheel conform het vigerende bestemmingsplan zijn. Aangezien dit plan voor de kleine kernen een consoliderend/conserverend plan is, wordt dit ambtshalve in overeenstemming hiermee gebracht.

Ten overvloede merken wij hierbij op dat nieuwe bouwontwikkelingen niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen, omdat dit niet aansluit bij het doel van de actualisering van de bestemmingsplannen (inhaalslag in een korte periode).

De inspraakreactie wordt niet overgenomen, met uitzondering van de ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan.

6. Bolte Vastgoed B.V., Julius de Haasstraat 2, 7672 AK Vriezenveen

De inspraakreactie betreft de volgende punten, te weten:

- A) Doordat de VROM-Inspectie aan de actualisering van de bestemmingsplannen prioriteit heeft toegekend, is de procedure om woningbouw op de locatie Beatrixweg 1-3 mogelijk te maken stilgelegd.
- B) Oude mogelijkheden met betrekking tot de bedrijvenbestemming van het perceel over nemen. Te weten een bebouwingspercentage van 80%, bouwhoogte van 7 meter en incidenteel 10 meter.
- C) Ook de 'oude school' heeft qua bestemming rechten moeten inleveren. Verzoek om deze rechten weer toe te kennen.
- D) In het bestemmingsplan tekst opnemen zoals staat vermeld in inspraakreactie met betrekking tot ecologische verbindingzone.

Gemeentelijke reactie

Ad A)

De partiële herziening Hoorn voor de percelen Beatrixweg 1-3 om woningbouw mogelijk te maken, is niet stilgelegd vanwege het actualiseren van de bestemmingsplannen. Zoals de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van de Aktiegroep Hoornerschool weergeeft, is besloten de procedure stop te zetten, vanwege het negatief artikel 10 Bro advies van de provincie Gelderland. Hieruit moest worden geconcludeerd dat het doorzetten van de procedure op het moment niet haalbaar bleek. Dit is ook aan Bolte Vastgoed B.V. verwoord in een brief;

Ad B)

In het geldende bestemmingsplan Hoorn, 3^e partiële herziening heeft het perceel Beatrixweg 1-3 de bestemming "bedrijven - orgelbouwbetrijf". Daarbij mag 80% van het bebouwingsoppervlak bebouwd worden met daarbij een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 7 meter. Aangezien het genoemde perceel in het voorontwerpbestemmingsplan Veessen, Vorchten en Hoorn niet overeenkomstig de geldende bestemming is bestemd, wordt dit aangepast in het bestemmingsplan;

Ad C)

Het perceel Beatrixweg 3B (de oude Hoornerschool) heeft in het geldende bestemmingsplan Hoorn de bestemming "eengezinshuizen uit te werken ex artikel 11 WRO". In het voorontwerpbestemmingsplan Hoorn, Veessen en Vorchten is het perceel bestemd als WONEN. Dit is de meest passende bestemming, aangezien in het huidige bestemmingsplan al wordt aangegeven dat WONEN als meest passend gezien wordt. Het betreft immers een uitwerking van de bestemming WONEN. Daarnaast is in een concreet verzoek voor het perceel ook al de vraag aan de orde geweest om het perceel een woonbestemming te geven. De provinciale reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 Bro was dan ook positief ten aanzien hiervan. Wel dient in het bouwblok de aanduiding 'te handhaven hoofdvorm' opgenomen te worden, aangezien is uitgesproken dat de hoofdvorm van de oude school gehandhaafd moet worden bij een eventuele herontwikkeling;

Wel is in het voorontwerpbestemmingsplan het erf behorend bij de bestemming "WONEN" te ver naar achteren toe gelegd. In het vigerend bestemmingsplan heeft dit een bedrijvenbestemming. Dit dient dan ook gehandhaafd te worden en dus moet dit voorontwerp in overeenstemming gebracht te worden met het geldende bestemmingsplan.

Ad D)

Aangezien het een consoliderend plan betreft, waarin geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen worden, heeft het plan geen consequenties voor een ecologische verbindingzone (evz). Dit hoeft dan ook voor dit plan niet verder/nader onderzocht te worden dan wel dat er uitgebreid op in gegaan moet worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen en er worden ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

7. J. Wonink, Kerkweg 3, 8193 KJ Vorchten

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Wil graag het perceel kadastraal bekend gemeente Heerde, nummer 695, aangemerkt zien als woningbouwlocatie.

Gemeentelijke reactie

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 onderzoeken en de daarbij behorende belangenafweging.

Opgemerkt wordt dat het niet ondenkbaar is dat in de toekomst op genoemd perceel woningbouw plaatsvindt. Vorchten is aangemerkt als zoekzone voor kleine kernen en voor de landschappelijke versterking, wat betekent dat het onder voorwaarden wellicht mogelijk zal worden om woningen toe te voegen. Echter wordt dit dan in een separate herziening van het bestemmingsplan geregeld.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

8. B. ten Berge, Vosbergerweg 62, 8181 JJ Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Bouwblok is te klein ten opzichte van de werkelijke situatie. Het woonhuis is uitgebreid in 2004.

Gemeentelijke reactie

Uit nader onderzoek blijkt inderdaad dat het bouwblok, zoals nu ingetekend op de plankaart te krap getekend is. Op de plankaart zal het bouwblok dan ook vergroot worden, zodat de woonfunctie erbinnen komt te liggen.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

9. Jansma, Beatrixweg 3A, 8181 LC Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Achterterrein van het perceel Beatrixweg 3A heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "WONEN" gekregen. Dit is niet juist ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Zoals vermeld in de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van Bolte Vastgoed B.V. is de bestemming van het perceel Beatrixweg 3B niet conform het vigerende bestemmingsplan. De oude school heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "eengezinshuizen nader uit te werken ex artikel 11 WRO". Aangezien de consoliderende bestemmingsplannen zo concreet mogelijk moeten zijn, dient nu de meest passende bestemming gegeven te worden aan het perceel. Door middel van de artikel 11 WRO procedure in het geldende bestemmingsplan wordt al aangegeven dat de bestemming WONEN het meest passende is voor het perceel. Het betreft immers een uitwerking van de bestemming WONEN. Ook is in een concreet verzoek deze vraag al voorgelegd en onderzocht. Het provinciale advies destijds was positief ten aanzien van het omzetten van de oude school naar een woonbestemming. Derhalve wordt in dit plan aangesloten bij deze insteek en is een bouwblok ingetekend. Echter is uitgesproken dat de hoofdvorm van het gebouw gehandhaafd moet worden bij een herontwikkeling van het perceel. Daarom dient er de aanduiding 'te handhaven hoofdvorm' in opgenomen te worden. Zoals ook al is opgemerkt is het erf behorende bij de bestemming "WONEN" te ver naar achteren gelegd. Dit dient conform het vigerende bestemmingsplan als "BEDRIJVEN" aangemerkt te worden.

De inspraakreactie wordt overgenomen en daarnaast worden ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

10. Van de Scheer, Veesserenkweg 45, 8194 LK Veessen (3 inspraakreacties)

De inspraakreacties betreffen de volgende punten, te weten:

- A) Perceel met het nummer 852 in plaats van agrarische bestemming, woonbestemming geven, zodat er een 2 onder 1 kap op gerealiseerd kan worden.
- B) Verzoek om de bedrijfswoning en bedrijfsopstallen welke verkeerd geplaatst zijn, meenemen in dit bestemmingsplan overeenkomstig de werkelijke situatie.
- C) Bedrijf staat nu ingetekend als zijnde 1 geheel, terwijl gebouwen los van elkaar staan. Kunnen ze nu tegen elkaar gebouwd worden.
- D) Groenstrook langs perceel klopt niet. Is maar aan 1 zijde aanwezig.

Gemeentelijke reactie

Ad A)

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 onderzoeken en de daarbij behorende belangenafweging. Wel kunt u separaat een verzoek indienen om het bestemmingsplan te herzien;

Ad B)

Om de situatie zoals die ontstaan is op het perceel te legaliseren, moet u een verzoek indienen om een partiële herziening van het bestemmingsplan Veessen. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen, aangezien dit zoals onder A al aangegeven staat, in strijd is met het doel van de actualisering. Daarnaast zijn er in dit geval ook meerdere partijen bij betrokken, zodat er een juiste belangenafweging moet plaatsvinden;

Ad C)

Het bouwblok is ingetekend conform het vigerende bestemmingsplan voor uw perceel. Het bouwblok biedt meer ruimte dan er nu feitelijk aan bedrijfsbebouwing aanwezig is op het terrein. Binnen het bouwblok mag u dan ook de bedrijfsgebouwen oprichten die u nodig heeft voor uw bedrijfsvoering.

Ad D)

Door illegale bouwpraktijken op het perceel, is de groenstrook niet meer aanwezig dan wel te realiseren. Hier zal aandacht aan besteed worden in de (eventuele) partiële herziening. De groenstrook, zoals ingetekend in het voorontwerpbestemmingsplan wordt dan ook op de plankaart in stand gelaten. Eventuele wijzigingen worden in een partiële herziening doorgevoerd.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

11. W. van de Vosse, Kerkweg 15, 8193 KJ Vorchten

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Heeft agrarisch hobbybedrijf en wil graag dat het bestemmingsplan aangepast wordt op die feitelijke situatie.

Gemeentelijke reactie

Binnen de bestemming WONEN is in artikel 22.2.2 onder d, de mogelijkheid geschapen dat voor een agrarisch hobbybedrijf de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen 200 m² mag bedragen in plaats van 70 m². Er moet dan aangetoond worden dat noodzaak daarvoor ligt en het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee een eigendomseenheid vormende grond, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van tenminste 5.000 m².

Als er dus sprake is van een agrarisch hobbybedrijf en er kan voldaan worden aan de gestelde voorwaarden, is het binnen de bestemming WONEN zonder meer mogelijk om het aantal m² bijgebouwen op het perceel uit te breiden tot 200 m².

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

12. E. van Dommelen, Vosbergerweg 60, 8181 JJ Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Verzoek om gehele perceel nummer 1371 op te nemen in dit bestemmingsplan. Nu ligt er deel in bestemmingsplan Buitengebied en dat is niet logisch.

Gemeentelijke reactie

Inderdaad is het qua clustering logischer om het perceel, nummer 1371, in eigendom van Van Dommelen in dit bestemmingsplan op te nemen dan te laten vallen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het perceel wordt op de plankaart van dit bestemmingsplan ingevoegd.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

13. H. van Welsum, Kerkstraat 17, 8194 LT Veessen

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Het gaat om de woning met de nummers 17 en 17A. Willen het oude gedeelte vernieuwen en zo mogelijk eigen huisnummer krijgen. Het bestemmingsplan moet dan ook 2 woningen op het perceel toestaan.

Gemeentelijke reactie

Uit onderzoek bij ons is niet gebleken dat er planologisch sprake is van 2 woningen op het perceel. Zowel in het bouwarchief als in ons kadastrale systeem wordt slechts gesproken over Kerkstraat 17. Indien u kunt aantonen dat er wel degelijk officieel sprake is van 2 woningen op uw perceel, verzoeken wij u dit aan te tonen. Tot zolang hanteren wij als uitgangspunt dat er slechts sprake is van 1 woning op uw perceel.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

14. H. Engelsma, IJsseldijk 79, 8194 LC Veessen

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Willen dat de woning met het huisnummer 79 als aparte woning wordt aangemerkt. Ze willen namelijk de woning uitbreiden, maar dat kan niet vanwege het feit dat het bestemmingsplan maar één woning erkent. Beide delen hebben een apart huisnummer en betalen beiden gemeentelijke belastingen.

Gemeentelijke reactie

Uit onderzoek is gebleken dat de woning IJsseldijk 79 ontstaan is in 1990. Op de vigerende plankaart staat maar één woning ingetekend. Kijkend naar de inventarisatiekaart die voorafgaande aan dat bestemmingsplan is opgesteld, wordt alleen gesproken over IJsseldijk 81. Deze inventarisatiekaart dateert uit begin jaren '80. Daarnaast is in het bouwarchief geen bouwvergunning voor de woning te achterhalen. Om te beoordelen of de woonsituatie planologisch gezien gelegaliseerd kan worden, dienen de criteria doorlopen te worden die gesteld zijn in de visie 'Wonen in het landelijk gebied'. Hierin staan de criteria opgesomd waaraan getoetst moet worden om te bepalen of een bestaande woning onder het overgangsrecht gelegaliseerd kan worden. Deze visie is vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 2005.

Het eerste criterium is of het pand meer dan 20 jaar aanwezig is. Hier is dat niet het geval. Het pand is ontstaan in 1990.

Vervolgens komt de vraag of er vergunning verleend is. Uit het bouwarchief valt niet te achterhalen dat er een bouwvergunning voor de woning verleend is.

Er moet dan ook geconcludeerd worden dat deze woning niet aan de criteria voldoet om planologisch gezien aangemerkt te worden als woning. Indien u van mening bent dat u wel kunt voldoen aan de criteria, verzoeken wij u dit aan te tonen. Tot zolang hanteren wij als uitgangspunt dat er slechts sprake is van 1 woning (huisnummer 81) op het perceel.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

15. J. Booij, IJsseldijk 45, 8194 LB Veessen

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Deel naast garage heeft bestemming TUIN, maar is in gebruik als parkeerplaats. Omdat voorkeur uitgaat naar het uitbreiden van de bestaande garage in plaats van een nieuwe garage erbij te bouwen, wordt verzocht om deel van bestemming Tuin te veranderen in Wonen.

Gemeentelijke reactie

Op zich is inderdaad het deel naast de garage waar uitbreiding op kan plaatsvinden in gebruik als parkeerplaats voor auto's en niet als tuin. Voor de uitbreiding is zo'n 7 meter nodig. Om een gedeelte van de bestemming TUIN te veranderen in WONEN, is gezien het huidige gebruik geen probleem. Echter is deel van het perceel met bestemming TUIN, tevens de (dubbel)bestemming "Waterstaatsdoeleinden" heeft. Bouwen op deze gronden is niet zondermeer toegestaan, hiervoor is een vrijstelling noodzakelijk.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

16. Mts. Logtenberg, IJsseldijk 77, 8194 LC Veessen

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Wil graag weten hoe bestemmingsplan voor agrarisch bedrijf in toekomst is en wat nog mogelijk blijft en wat niet.

Gemeentelijke reactie

Dit voorontwerpbestemmingsplan is een conserverend plan. Dit betekent dat de bestaande vigerende situatie bepalend is voor de bestemming die aan een perceel toegekend wordt. Bestaande rechten dienen daarbij gehandhaafd te worden en deze mogen dan ook niet beperkt worden in dit nieuwe plan. De rechten van agrarische bedrijven in dit plangebied dienen gehandhaafd te worden. Bij eventuele uitbreiding van dieraantallen, zal toetsing plaatsvinden aan de geldende afstandseisen op grond van de Wet milieubeheer ten opzichte van bestaande woningen. Echter staat dit los van dit bestemmingsplan, die de bestaande rechten dient te waarborgen. Uit nader onderzoek is gebleken dat het bouwblok op de plankaat te klein is ingetekend ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit wordt dan ook in overeenstemming gebracht hiermee, zodat uw bestaande rechten gehandhaafd blijven.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

17. LTO Noord, Postbus 126, 7400 AC Deventer

Opgemerkt wordt dat de zienswijze buiten de gestelde termijn is ingediend, echter is hier sprake van een niet wettelijke procedure en wordt de inspraakreactie meegenomen.

De inspraakreactie betreft de volgende punten, te weten:

- A) De planologische ruimte waarover men nu beschikt op het perceel Vosbergerweg 46 te Heerde moet behouden blijven.
- B) De planologische wijziging van de omgeving mag geen extra beperking inhouden voor het bedrijf. Het bouwperceel moet vergroot worden.

Gemeentelijke reactie

Ad A)

Doelstelling van dit bestemmingsplan is om de bestaande rechten te handhaven. Het nieuwe plan mag geen beperking inhouden. Dit betekent dat qua planologische ruimte het plan inderdaad niet aansluit bij het vigerend plan Agrarisch Gebied. Het bouwblok is ten opzichte van dit plan verkleind. Het bouwblok dient dan ook in overeenstemming gebracht te worden met het geldend bestemmingsplan;

Ad B)

Zoals gezegd mag de ligging in het plan Hoorn, Veessen en Vorchten geen beperking inhouden van de bestaande rechten op de locatie Vosbergerweg 46. Het bouwblok wordt dus ook in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan. Echter zijn in een overeenkomst, gesloten op 25 april 1996, afspraken gemaakt over de te houden aantallen dieren en de aan te houden afstanden tot aan het bosgebied Vosbergen op het perceel Vosbergerweg 46 in verband met de destijds aan de orde zijnde bedrijfsverplaatsingen. Deze afspraken zijn meegenomen bij de afgifte van de milieuvergunning. Ondanks dus de planologische ruimte is het milieutechnisch gezien de vraag of u nog kunt uitbreiden.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

7.2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter advisering voorgelegd aan het Waterschap Veluwe, de provincie Gelderland, de VROM-Inspectie en de N.V. Nederlandse Gasunie. Om ervoor te zorgen dat de procedure volgens planning voortgezet kan worden, is richting de instanties aangegeven dat de procedure zal worden voortgezet indien er na 8 weken nog geen reactie ontvangen is. De provincie Gelderland heeft laten weten deze termijn te verlengen met 2 maanden. Dit betekent dat zij eind juni 2007 een reactie geven. Aangezien hierdoor de planning niet gehaald gaat worden, is besloten de procedure zonder deze reactie voort te zetten.

Het Waterschap Veluwe, de VROM-Inspectie en de NV Nederlandse Gasunie hebben een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan gegeven, welke onderstaand zijn weergegeven en van gemeentelijke reactie zijn voorzien.

1. VROM-Inspectie regio Oost, Postbus 136, 6800 AC Arnhem

Geven aan dat zij geen op- en/of aanmerkingen hebben over het voorontwerpbestemmingsplan Hoorn, Veessen en Vorchten. Daarbij wordt aangegeven dat het plan aangemerkt kan worden als de categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Wel daarbij opgemerkt dat tevens hierover een positief advies van de provincie is ontvangen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het artikel 10 Bro advies niet aangepast.

2. Waterschap Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn

Merken op dat op de kaart Veessen (blad 1) de leiding niet is weergegeven die effluent vanaf de rwzi Heerde naar de IJssel transporteert. Deze leiding dient gevrijwaard te blijven van bebouwing. Voorgesteld wordt om de effluentleiding een dubbelbestemming te geven en dit toe te voegen aan de plankaart en de voorschriften met daarbij de opmerking dat vrijstelling slechts wordt verleend na overleg met de leidingbeheerder.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het artikel 10 Bro advies aangepast.

3. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 162, 7400 AD Deventer

Geven aan geen op- en/of aanmerkingen te hebben over het voorontwerpbestemmingsplan Hoorn, Veessen en Vorchten.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het artikel 10 Bro advies niet aangepast.

februari 2008.

Bijlage

Bij de toelichting

1.

Beleidsnotitie paardenbakken

Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doelstelling	3
2. Beleidsregels	4
2.1 Definitie paardenbak	4
2.2 Regels omtrent een paardenbak	4
2.3 Algemeen vrijstellingskader	8
2.4 Handvatten om overlast te minimaliseren.	8
3. Zijn paardenbakken toegestaan of vergunningplichtig?	9
3.1 Bouwwerk en andere werken	9
3.2 Bouwwerk in de zin van de Woningwet	9
3.3 Aanlegvergunning	10
4. Procedure	10
4.1 Opstellen van beleidsregel	10
4.2 Inspraak en vaststellen van beleidsregels	10
4.3 Integreren van de beleidsregel	11
4.4 Inwerking treden beleidsnotitie	11

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Door de afnemende agrarische functie komen steeds meer boerderijen en weidegrond beschikbaar voor particulieren. Zowel landelijk als ook in Heerde is de tendens dat steeds meer burgers paarden gaan houden. In het buitengebied tekent dit zich met name af doordat verschillende agrarische bedrijven met hun bedrijfsactiviteiten gaan stoppen en op deze bedrijven burgers terug komen, welke, al dan niet voor de hobby, paarden gaan houden. Daarnaast richten ook de agrariërs zelf zich geheel of gedeeltelijk op het (recreatief) houden van paarden. Ook in de meer bebouwde gebieden is deze tendens zichtbaar. Een gevolg van het houden van paarden is de behoefte aan paardenbakken. Naast paardenbakken ten behoeve van hobby, hebben ook paardenhouderijen en –fokkerijen behoefte aan paardenbakken. Het betreft dan bedrijfsmatig gebruik. Deze paardenbakken, die met name in het buitengebied worden gerealiseerd, hebben ruimtelijke gevolgen. Wat voorheen grasland was, wordt nu een bak met wit zand met soms opvallende omheiningen en verdere toebehoren zoals lichtmasten. Ook het gebruik kan overlast in de vorm van stof en activiteiten van ruiters en paarden met zich meebrengen.

Uit jurisprudentie is gebleken dat paardenbakken veelal vergunningplichtige bouwwerken zijn. Dit betekent dat op grond van de huidige wetgeving de aanleg van paardenbakken in principe niet is toegestaan, tenzij dit in het bestemmingsplan is geregeld. In de gemeente Heerde zijn slechts in een paar bestemmingsplannen voorschriften opgenomen omtrent de aanleg van een ‘longeerruimte’ bij een agrarisch bedrijfscomplex. De meeste bestemmingsplannen hebben echter geen adequate regeling voor paardenbakken. Concreet betekent dit, dat voor paardenbakken regels moeten worden geformuleerd. Wordt dit niet gedaan, dan houdt dit in dat paardenbakken niet zijn toegestaan. Daarnaast is in veel gevallen naast een bouwvergunning ook een aanlegvergunning vereist.

1.2 Doelstelling

Om wildgroei te voorkomen is het van belang om beleidsregels op te stellen die de burgers de mogelijkheid geven om op een legale manier een paardenbak aan te leggen en waarbij rekening is gehouden met de inpassing in het landschap en het voorkomen van overlast richting derden. Paardenbakken in de gemeente Heerde zijn momenteel alleen toegestaan bij agrarische bedrijfscomplexen. Door het opstellen van beleidsregels die t.z.t. als voorschriften worden opgenomen in de algehele herziening van bestemmingsplannen, kan het aanleggen van een paardenbak ook bij een woonbestemming worden gereguleerd. Wordt er niets geregeld dan zal de aanleg van paardenbakken ‘vogelvrij zijn’. Dit betekent dat de gemeente op verzoek handhavend moet optreden omdat de gronden in strijd met de bestemming worden gebruikt en de bakken zonder de vereiste vergunning zijn aangelegd (jurisprudentie) dan wel dat voor de aanvraag van de aanleg van een paardenbak geen vergunning kan worden verleend omdat er geen beleid van toepassing is op grond waarvan de vergunning verleend kan worden.

Doel van dit beleidsstuk 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.

2. Beleidsregels

2.1 Definitie paardenbak

Een paardenbak/buitenrijbaan/buitenrijbak wordt als volgt gedefinieerd*:

“Niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden”

* In de landelijke handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening voor de praktijk wordt een definitie gegeven over een “buitenrijbaan”. Deze definitie is door ons in het kader van de uniformiteit overgenomen. Wegens de veel voorkomende benaming van een paardenbak wordt in de rest van de notitie kortweg gesproken over paardenbak. Een buitenrijbaan / buitenrijbak valt echter onder dezelfde noemer.

2.2 Regels omtrent een paardenbak

In navolgend schema hebben wij de criteria weergegeven waaraan zal worden getoetst of een paardenbak al dan niet is toegestaan en onder welke voorwaarden. Hierbij hebben wij onderscheid gemaakt in het aanleggen van een paardenbak voor bedrijfsmatige activiteiten t.b.v. paardenhouderij/paardenfokkerij, met een rechtmatig aanwezige (bedrijfs)woning, en voor niet-bedrijfsmatige activiteiten (hobbiematisch) met de functie wonen.

- Bedrijfsmatig t.b.v. paardenhouderij/paardenfokkerij: wordt gekenmerkt door een veelal grote(re) omvang en het winstoogmerk waarmee de paarden worden gehouden. In hoeverre een paardenhouderij daadwerkelijk bedrijfsmatig is, kan het best worden beoordeeld aan de hand van een bedrijfsplan, waarin de werkelijke aard van de activiteiten duidelijk naar voren komt.
- Niet-bedrijfsmatig (hobby): alles wat niet als bedrijfsmatig is aan te merken, valt onder de hobbiematische paardenhouderij.

Criteria	Bedrijfsmatig t.b.v. paardenhouderij/fokkerij	Niet-bedrijfsmatig	Toelichting
1. Afstand tot bouwblok / rechtmatige bebouwing	Maximaal 40m tot de rand van de paardenbak met mogelijkheid om onder voorwaarden deze afstand te vergroten tot max. 60m.	Maximaal 40m tot de rand van de paardenbak met mogelijkheid om onder voorwaarden deze afstand te vergroten tot max. 60m.	Ter voorkoming van aantasting van natuur, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in open gebied is het niet toegestaan om een solitaire paardenbak aan te leggen op een perceel waar geen bestaande bebouwing en/of waar geen bouwperceel is gesitueerd. Om te bereiken dat een paardenbak in de nabijheid komt van de woning waar deze bij behoort, wordt een maat van maximaal 40m opgenomen vanaf de rand paardenbak tot aan het bestaande bouwblok dan wel tot aan rechtmatige bebouwing dat buiten het bouwblok is gerealiseerd. In sommige situaties kan het onverkort hanteren van 40m niet haalbaar zijn. In specifieke situaties kan worden besloten deze afstand te vergroten om bijvoorbeeld zo een betere stedenbouwkundige of landschappelijke inpassing te krijgen.
2. Afstand tot woningen van derden	Minimaal 50m tot aan de rand van de paardenbak met mogelijkheid om onder voorwaarden deze afstand te verkleinen tot min. 40m.	Minimaal 50m tot aan de rand van de paardenbak met mogelijkheid om onder voorwaarden deze afstand te verkleinen tot min. 40m.	Ter voorkoming van hinder naar derden (aantasting woongenot) als gevolg van het gebruik en/of hebben van een paardenbak (stof, geluid, stank) is een min. afstand van 50m opgenomen tussen enig punt van de paardenbak (rand paardenbak) en een woning van derden. Dit is ook een maat die in het buitengebied meestal haalbaar is en in de regel ook een vaste richtlijn voor het houden van paarden (jurisprudentie). In sommige delen van de gemeente, vooral in de dorpskernrandzones en de plattelandcentrums (Veessen, Vorchten, Hoorn) zal het niet lukken om een dergelijke afstand te halen, maar waar in veel situaties voldoende ruimte is voor een wei, bak en stal. Omdat het onverkort hanteren van 50m in deze gebieden niet haalbaar lijkt, kan worden besloten deze afstand te verkleinen. Voor het toestaan van een kortere afstand zullen wel maatregelen getroffen moeten worden om de overlast te minimaliseren. Zie hiervoor o.a. "Handvatten om overlast te minimaliseren". Bij bedrijfsmatige activiteiten kan de afstand tevens worden bepaald aan de hand van de benodigde vergunning/melding.
3. Lichtmasten	Toegestaan in gebieden <u>buiten</u> de Natura 2000-gebieden en een omliggende zone van 100m met een	Toegestaan in gebieden <u>buiten</u> de Natura 2000-gebieden en een omliggende zone van 100m met een	Lichtmasten hebben 's avonds een behoorlijk effect op de omgeving. Dit zou zeker niet gestimuleerd moeten worden. Besloten is om geen lichtmasten toe te staan in Natura 2000-gebieden en een omliggende zone van 100m. Tevens is besloten om lichtmasten bij niet-bedrijfsmatig

	maximale hoogte van 8m.	maximale hoogte van 8m en een tijdslimiet van 07.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds	aangelegde paardenbakken toe te staan met een tijdslimiet. Voor het toestaan van lichtmasten bij niet-bedrijfsmatige activiteiten zullen wel maatregelen getroffen moeten worden om de overlast te minimaliseren. Zie hiervoor o.a. "Handvatten om overlast te minimaliseren". Voor bedrijfsmatige activiteiten kan verlichting noodzakelijk zijn i.v.m. de bedrijfsvoering. Hiervoor geldt daarom geen tijdslimiet, wordt geregeld via milieuvergunning. Ook hier wordt geadviseerd om overlast zoveel mogelijk te minimaliseren.
4. Landschappelijke inpassing	Noodzakelijk. Bij mogelijke significante schade dient tevens een vergunning aangevraagd te worden op grond van de Natuurbeschermingswet.	Noodzakelijk. Bij mogelijke significante schade dient tevens een vergunning aangevraagd te worden op grond van de Natuurbeschermingswet.	Er zijn ongewenste effecten als verrommeling, doordat voorzieningen zoals een paardenbak, afzetlinten, etc. in het landschap verschijnen. Met kleine maatregelen als heggen, bomen, erfbeplanting, houtwallen, etc. kan een bijdrage aan een aantrekkelijk landschap worden geleverd. Zie hiervoor ook de uitgebrachte Visie Paard & Landschap van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Tevens kan een ecologisch onderzoek worden vereist waaruit blijkt dat er een vergunning aangevraagd dient te worden o.g.v. de Natuurbeschermingswet. Een vergunning is verplicht bij mogelijke significante schade.
5. Aantal paardenbakken	Onbeperkt	Maximaal 1	Bij het bedrijfsmatig houden van paarden kan het voor de bedrijfsvoering van belang zijn om meerdere paardenbakken aan te leggen.
6. Oppervlakte paardenbak	Onbeperkt	Maximaal 20x40m (inwendige maatvoering)	Een paardenbak heeft in de regel een afmeting van 20x40m. Dit betreft de inwendige maatvoering. Hiermee wordt bedoeld de maatvoering gemeten op de bodem onder aan de hoefslagkering. Buitenwerks komt een paardenbak hiermee op ca. 21,2x 41,2m. Een grotere oppervlakte kan noodzakelijk zijn i.v.m. een hoger spring of dressuur niveau. Indien kan worden aangetoond dat de noodzaak voor een grotere oppervlakte (20x60m inwendige maatvoering) aanwezig is, dan zal dit per situatie worden beoordeeld. Voor wedstrijdmenneren kan een maatvoering van 30x60m (inwendige maatvoering) noodzakelijk zijn. Voor bedrijfsmatige activiteiten kan een grotere afmeting noodzakelijk zijn i.v.m. de bedrijfsvoering.
7. Bakvulling	Bouwstoffen, houtsnippers, tapijtsnippers	Bouwstoffen, houtsnippers, tapijtsnippers	Ter voorkoming van bodemvervuiling dient voor bepaalde bouwstoffen een certificaat ingevolge het Bouwstoffenbesluit te worden overlegd.
8. Hoogte omheining	Maximaal 1.70m	Maximaal 1.70m	De hoogte bedraagt in de praktijk tussen de 1.50m en 2m. In de huidige bestemmingsplannen is een hoogte voor andere bouwwerken opgenomen van 1.70m. De hoogte van omheining laten wij hierop aansluiten.

9. Uitvoering materiaal/kleur	Hout in een gedekte kleur	Hout in een gedekte kleur	Door het toepassen van hout in een gedekte kleur wordt het bouwwerk landschappelijk ingepast en ontstaat er geen verrommeling van het landschap. Zie hiervoor ook punt 4.
10. Inrichting Wm	Ja	Nee	Melding of vergunning nodig op grond van de Wet milieubeheer.
11. Archeologie	Archeologisch onderzoek vereist bij een afgraving > 30cm-mv. Meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische waarden bij de uitvoering van de graafwerkzaamheden .	Archeologisch onderzoek vereist bij een afgraving > 30cm-mv. Meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische waarden bij de uitvoering van de graafwerkzaamheden.	Bij de aanleg van paardenbakken wordt (in de regel) de bovenlaag van een stuk weiland afgegraven, waarna deze afgraving wordt opgevuld. Hierdoor wordt mogelijk de archeologische waarden in de grond aangetast. Bij bodemversturende werkzaamheden dieper 30cm-mv (maaiveld) dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Bij het aantreffen van archeologische waarden tijdens het uitvoeren van de graafwerkzaamheden dient tevens een melding te worden gemaakt bij de afdeling archeologie van de provincie Gelderland.

2.3 Algemeen vrijstellingskader

Vrijstelling wordt alleen verleend met inachtneming van onderstaand afwegingskader.

Afwegingskader vrijstelling: bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische, waterhuishoudkundige, ecologische, cultuurhistorische en archeologische toelaatbaarheid;
de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Indien de waarden en/of belangen als hiervoor genoemd onevenredig worden geschaad en/of de hiervoor genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond wordt er geen toepassing gegeven aan de vrijstellingsbevoegdheid.

2.4 Handvatten om overlast te minimaliseren.

Overlast kan ontstaan door stof, licht, stank of verrommeling. Vaak kan deze overlast door een goede inpassing, doordachte aanleg en gebruik en door adequaat onderhoud geminimaliseerd worden. Bepaalde vormen van overlast kunnen via een milieuvergunning (Wet milieubeheer) heel goed worden gereguleerd. Echter, niet alle overlast is via een milieuvergunning te reguleren, met name niet voor de hobbymatige kant van de paardenhouderij. In dat geval kan de overlast o.a. worden gereguleerd middels de Algemeen plaatselijke verordening.

In de landelijk opgestelde nota Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening, Handreiking voor de praktijk, worden handvatten gegeven om overlast te minimaliseren.

Stof

Een paardenbak kan bij droog weer stofoverlast geven. Deze overlast kan beperkt worden door de bodem bij droogte te besproeien dan wel door middel van een eb- en vloedstelsel, zodat stofontwikkeling wordt voorkomen. Ook kan gekozen worden voor een bodem die minder stof geeft, bijvoorbeeld het toevoegen van houtsnippers of tapijtsnippers. Daarnaast kan de locatie van de paardenbak zodanig gekozen worden, dat alleen al daardoor geen onaanvaardbare overlast optreedt. In sommige gevallen, waarbij bouwblokvergroting/-verandering niet gewenst is, kan gekozen worden voor het positioneren buiten het bouwblok. Zie hiervoor ook punt 1 van de criteria Afstand tot bouwblok/rechtmatige bebouwing.

Licht

Om lichtoverlast te beperken is het beter meerdere lichtpunten met minder intensiteit (Lux) te plaatsen, dan 1 groot lichtpunt (bouwlamp) bij een paardenbak. Zo is het beter direct nabij de paardenbak lampen te plaatsen dan deze verderaf aan een bestaand bouwwerk te bevestigen. Met betrekking tot de toegestane lichtintensiteit en de verplichte donkerperiode kunnen in de vergunning/ontheffing regels worden opgenomen. Ook hier geldt dat een goed doordachte positionering van de paardenbak kan bijdragen in het minimaliseren van overlast. Ook de positie van de lichtpunten kunnen daaraan bijdragen. Zie hiervoor ook Bijlage III, Verlichting

buitenrijbaan, van het Sectorraad Paarden van september 2004, welke als bijlage bij deze beleidsnotitie is opgenomen.

Inpassing in het landschap

Wat passend is in een landschap hangt af van de regio, locatie en omgeving. De paardenhouderij kan een positieve bijdrage leveren aan het landschappelijk beeld. Om dit te stimuleren en om verrommeling tegen te gaan kan er samen met de natuur- en landschapsorganisaties bekeken worden welke (simpele) of gesubsidieerde aanpassingen haalbaar zijn. Zie hiervoor ook de opgestelde Visie Paard & Landschap van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

3. Zijn paardenbakken toegestaan of vergunningplichtig?

3.1 Bouwwerk en andere werken

Een paardenbak bestaat uit een ander bouwwerk (de omheining) en daarbinnen uit een zogenaamd ander werk (een werk geen bouwwerk zijnde). De ingreep bestaat in de regel uit afgraven van de bovenlaag van een stuk weiland en het inbrengen van een laag zand. Paardenbakken zijn dus bouwwerken in combinatie met andere werken. Het betreft een combinatie van voorzieningen. Andere werken zijn vergunningplichtig indien die activiteit is opgenomen als ‘verbod met een aanlegvergunningstelsel’ (regels omtrent ander gebruik van de grond).

Verreweg de meeste paardenbakken worden zeer eenvoudig uitgevoerd. Een toplaagje wordt verwijderd en vervangen door zand. Strikt genomen is dat wellicht als afgraven aan te merken, het aanlegvergunningstelsel ziet echter toe op het afgraven van gronden zodanig, dat de landschappelijke en natuurlijke waarden geen geweld wordt aangedaan.

3.2 Bouwwerk in de zin van de Woningwet

Artikel 1.1 van de gemeentelijke bouwverordening definieert een bouwwerk als volgt: “elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van de bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren”.

Paardenbak

Paardenbakken zijn in de meeste gevallen aan te merken als bouwwerken in de zin van de Woningwet omdat ze omheind zijn. Er is vaak sprake van een houten constructie van enige omvang, die op de plaats van bestemming direct met de grond verbonden is en bedoeld is om ter plaatse te functioneren. Een omheining rond een paardenbak is dus bouwvergunningplichtig ongeacht de hoogte en kan niet worden ondergebracht onder een bouwvergunningsvrije erfafscheiding. Uit de jurisprudentie blijkt ook dat in de meeste gevallen paardenbakken vergunningplichtige bouwwerken zijn. Ook het aanbrengen van een ophoging in de vorm van diverse lagen (bijv. een laag wegebouwdoek, onderlaag van gewassen en gezeefd lavamateriaal, laag matten van kunstgras, toplaag van speciaal zand), die wordt omsloten door bielzen en wordt gebruikt als paardenbak, is volgens jurisprudentie sprake van bouwen als bedoeld in artikel 1, onder a van de Woningwet. Dit betekent dat voor de aanleg van een paardenbak veelal een bouwvergunning moet worden aangevraagd.

Lichtmast

Soms worden bij de paardenbakken ook lichtmasten geplaatst. Ook een lichtmast is een bouwvergunningplichtig bouwwerk.

3.3 Aanlegvergunning

Artikel 14 WRO geeft de mogelijkheid in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel op te nemen. Voor het uitvoeren van in de voorschriften omschreven werken (geen bouwwerken zijnde) of het uitvoeren van werkzaamheden is dan een aanlegvergunning van B&W vereist. Onder werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 14 WRO vallen vooral veranderingen in de oppervlaktestructuur van een terrein, zoals het egaliseren, het ophogen of afgraven van de grond, het rooien, vellen of beschadigen van houtopstanden, het ontginnen, het aanbrengen van erfverhardingen en de aanleg of het verharden van wegen, het aanbrengen of ingraven van sloten, of het op ander wijzen verlagen of verhogen van het grondwaterpeil.

Als voorwaarde stelt artikel 14 WRO dat een aanlegvergunningstelsel noodzakelijk is

- a. Om te voorkomen, dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwerkelijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming;
- b. Ter handhaving en ter bescherming van een verwerkelijkte bestemming als bedoeld onder a.

Ook bij het aanleggen van een paardenbak kan een aanlegvergunning vereist zijn. Dit is afhankelijk van de criteria zoals die in de planvoorschriften zijn vastgelegd. De toetsingscriteria maken bovendien van geval tot geval een afweging van belangen mogelijk.

4. Procedure

4.1 Opstellen van beleidsregel

Onder beleidsregel wordt verstaan: een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan. Op grond van artikel 4:81 heeft de gemeente de bevoegdheid (niet de verplichting) om beleidsregels vast te stellen en b&w moet zich aan hun eigen beleidsregels houden. Het formuleren van beleidsregels heeft als voordeel dat een grote mate van uniformiteit kan worden bereikt. Verder kan op een eenvoudige wijze, dus zonder een planherziening, aanpassing van de beleidsregels plaatsvinden, waardoor een grote mate van flexibiliteit kan worden bereikt. Zijn de beleidsregels vastgesteld en bekend gemaakt dan kan daar in de besluitvorming zonder meer naar worden verwezen

Inherente afwijkingsbevoegdheid

In bijzondere gevallen kan gebruik worden gemaakt van de inherente afwijkingsbevoegdheid (artikel 4:84 Awb). Per geval moet worden bekeken of de belangen voldoende zijn afgewogen. Een afwijking van de beleidsregels is alleen gerechtvaardigd in bijzondere omstandigheden en niet voor situaties waarmee bij de opstelling van beleidsregels rekening had moeten worden gehouden. Onder bijzondere omstandigheden valt niet dat het vertrouwen is opgewekt dat medewerking zou worden verleend. Ook moet er altijd een deugdelijke belangenafweging plaatsvinden om vast te kunnen stellen of sprake is van bijzondere omstandigheden. Verder is het aanwezig zijn van bijzondere omstandigheden niet altijd voldoende om van beleidsregels af te wijken. Er moet onevenredigheid ontstaan bij toepassing van de beleidsregels en de onevenredigheid moet ook nog zijn gerelateerd aan de doelstelling van die beleidsregels. De motivering van de afwijking moet in ruimtelijke termen worden gegoten.

4.2 Inspraak en vaststellen van beleidsregels

Er vloeit uit de wet geen verplichting voort dat een beleidsnotitie ter inzage moet worden gelegd waarbij aan belanghebbenden de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Een bestuursorgaan kan echter op grond van artikel 3:10 Algemene wet bestuursrecht (Awb) bij besluit wel zelf bepalen of de openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) moet worden gevolgd. Gezien het onderwerp is op 4 juli 2006 besloten om de uniforme openbare voorbereidingsprocedure te volgen. Deze procedure is gestart door de ontwerpbeleidsnotitie (versie juli 2006) vanaf 30

augustus 2006 gedurende een periode van 6 weken terinzagelegging, waarbij ingezetenen en belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen in de gemeente in de gelegenheid zijn gesteld om gedurende het termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen. Kennisgeving van de terinzagelegging is vooraf geplaatst in het huis-aan-huisblad "Schaapskooi" van 29 augustus 2006. Het bevoegde bestuursorgaan stelt met inachtneming van de ingekomen zienswijzen, de beleidsnotitie al dan niet vast. De beleidsnotitie zal door het college worden vastgesteld. Dit in verband met het feit dat het college het bevoegde orgaan is om een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO te verlenen. Aangezien de criteria uit deze notitie t.z.t. zullen worden omgevormd tot voorschriften voor onze nieuwe bestemmingsplannen, zal de notitie tevens aan de raad worden voorgelegd om in te stemmen met het voorgestane beleid.

4.3 Integreren van de beleidsregel

De beleidsnotitie kan worden gebruikt om individuele aanvragen om vergunning te toetsen of om te gebruiken in het handhavingstraject. In beide situaties kan voor de motivering worden verwezen naar de vastgestelde beleidsregels. Het alleen vaststellen van beleid als een gemeentelijke beleidsregel is in de praktijk onvoldoende. Een goede wettelijke basis is noodzakelijk.

Bestemmingsplan

Voor een effectieve (handhavings) uitvoering is het van belang om niet alleen het beleid vast te stellen, maar om het beleid ook in het bestemmingsplan vast te leggen. Momenteel is de gemeente Heerde bezig met de actualisatie van bestemmingsplannen. In nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Heerde zal zowel voor het stedelijk gebied als het landelijk gebied een vrijstellingsbepaling worden opgenomen omtrent het aanleggen van paardenbakken op grond van de vastgestelde beleidsregels. Hierbij zal een verband worden gelegd met de functies "wonen" en "bedrijven -al dan niet agrarisch-" met een rechtmatig aanwezige bedrijfswoning.

Vrijstelling 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Zolang de bestaande bestemmingsplannen nog niet zijn herzien, kan op dit moment slechts in een enkel geval medewerking worden verleend aan het aanleggen van een paardenbak. Vooruitlopend op de algehele herziening kan door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening alsnog medewerking worden verleend, mits wordt voldaan aan de gestelde uitgangspunten. Deze beleidsnotitie zal daarom aan gedeputeerde staten van de provincie en de VROM-Inspectie worden voorgelegd, waarbij wordt verzocht om een algemene verklaring van geen bezwaar voor toepassing van een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO. Indien die verklaring wordt verleend, kan na toetsing op de aanvragen worden beslist. Indien de toetsing positief uitvalt, kan met toepassing van die algemene verklaring de vrijstelling artikel 19.2 WRO worden verleend.

4.4 Inwerking treden beleidsnotitie

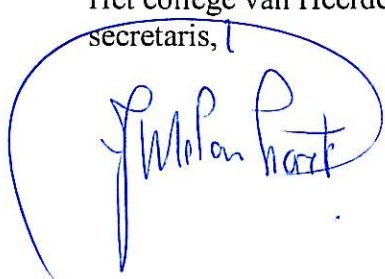
Als het bestuursorgaan de beleidsnotitie heeft vastgesteld, dan treedt deze niet eerder in werking dan dat deze bekend is gemaakt. De vastgestelde notitie zal eerst worden voorgelegd aan de provincie en de VROM-Inspectie voor het verkrijgen van de algemene verklaring van geen bezwaar. Op het moment dat deze verklaring is ontvangen, zal op grond van artikel 3:42 Awb bekendmaking van de beleidsnotitie plaatsvinden door kennisgeving in het huis-aan-huisblad "Schaapskooi". Op grond van artikel 8:2 juncto 7:1 Awb is een beleidsregel, dus deze beleidsnotitie, niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

besluit:

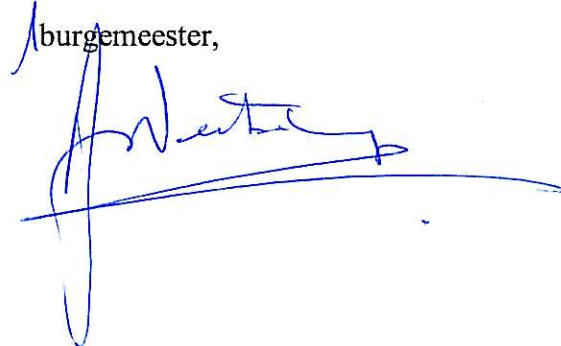
Het voorstaande beleid kan overeenkomstig artikel 1:3, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht aangemerkt worden als beleidsregel.

Aldus gewijzigd vastgesteld door het college van Heerde op 17 juli 2007.

Het college van Heerde,
secretaris,

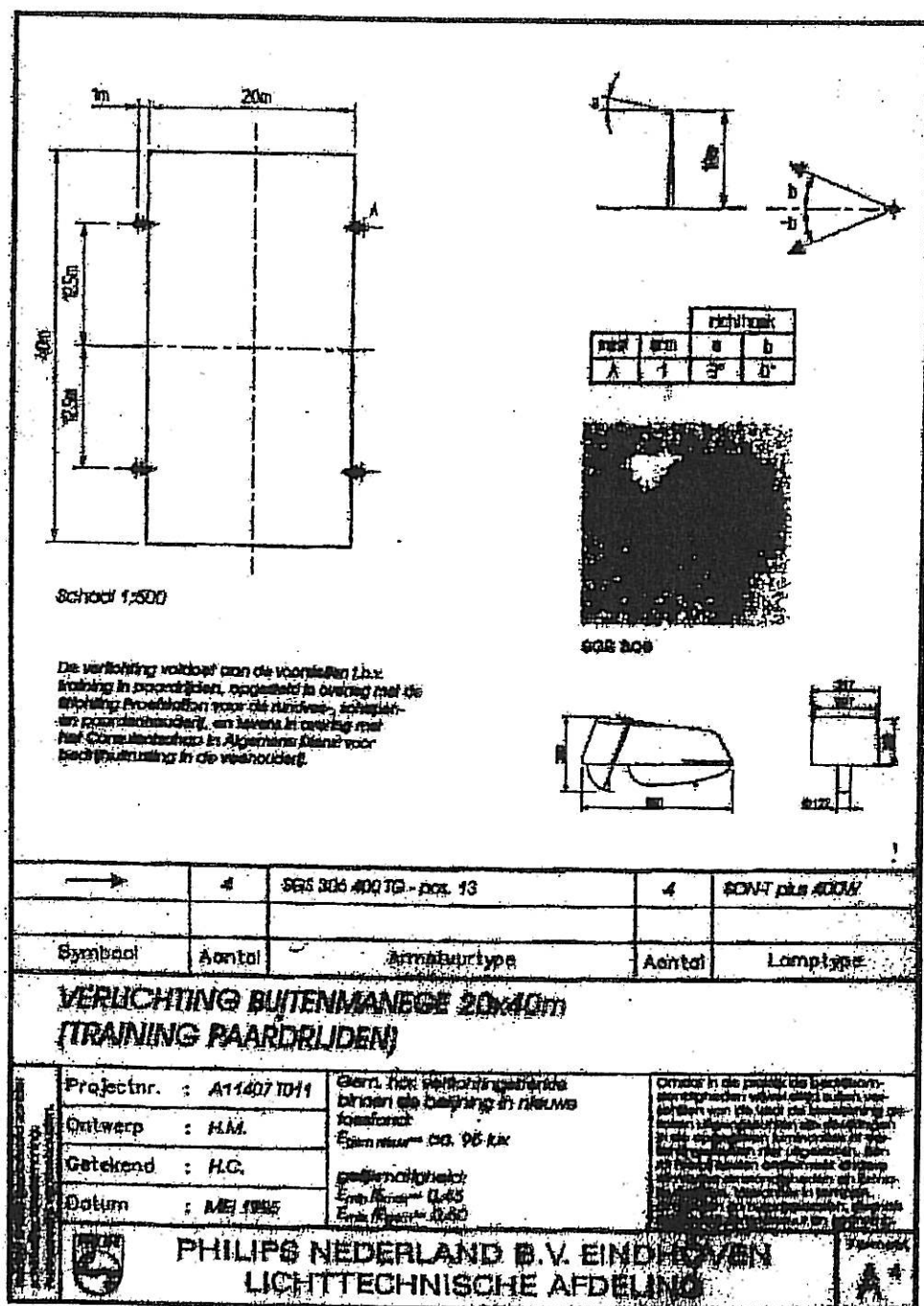
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Melan Hart', enclosed within a large, hand-drawn blue oval.

burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, likely of the Mayor, consisting of a stylized first name followed by a surname, with a long horizontal flourish underneath.

BIJLAGE III

Verlichting buitenrijbaan





provincie
GELDERLAND

Bezoekadres

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Heerde
Postbus 175
8180 AD HEERDE

telefoon (026) 359 91 11
telefax (026) 359 94 80
e-mail post@gelderland.nl
internet www.gelderland.nl

datum
2 oktober 2007
zaaknummer
2007-003659
onderwerp
Overleg ex artikel 10 Bro 1985
Gemeente Heerde, Beleidsnotitie Paardenbakken
een basis voor vrijstelling ex artikel 19.2 WRO

Uw kenmerk Ruimte/RMB/37909

Gemeente Heerde		
Nr. 41843 (RMB)		
Trefw.		
Betr.		
Ingekomen - 3 OKT 2007		
Aan	Datum	Paraaf
RMB		

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek voor een vrijstelling ex artikel 19.2 WRO voor bovengenoemde notitie melden wij u het volgende.

Genoemde notitie is gewijzigd vastgesteld op 17 juli 2007. Wij constateren dat de door de provinciale diensten geplaatste opmerkingen (d.d. 10 mei 2007) ten aanzien van archeologie, natuur en milieu afdoende in de notitie zijn verwerkt.

De diensten merken op dat onderhavige beleidsnotitie derhalve een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits ook de VROM-Inspectie zulks heeft geadviseerd in haar advies met betrekking tot dit bestemmingsplan. Dit is in overeenstemming met de brief betreffende artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het college van Gedeputeerde Staten van 15 november 2005, zaaknummer 2005-010942 en de sturingsfilosofie zoals verwoord in het Streekplan Gelderland 2005.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,


mr. J.B.J. Bekhuys
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
onderafdelingshoofd Ruimtelijk Beleid Veluwe en
Oost-Gelderland van de afdeling Ruimtelijke Ordening

inlichtingen bij dhr. P.M. Ceelen
e-mail post@gelderland.nl

doorkiesnr. (026) 359 98 15

BNG 's-Gravenhage, rek. nr. 28.50.10.824
ABN ♦ AMRO Arnhem, rek. nr. 53.50.26.463
Postbank-girorekening 869762
BTW nr. 001825100.B03

IBANnr.: NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

code: 00368835.doc/ H244

Gemeente Heerde		
Nr.	42420	(antw)
Trefw.		
Betr.		
Ingekomen	1 2. OKT 2007	
		27508
Aan	Datum	Paraaf
RMB		

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Heerde
Postbus 175
8180 AD Heerde

VROM-Inspectie
Regio Oost
Overheden

Pels Rijkensstraat 1
Postbus 136
6800 AC Arnhem

Telefoon 026-3528400
Fax 026-3528455
vio.postbus@minvrom.nl
www.vrom.nl

Advies artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)

Datum
10 oktober 2007

Kenmerk
2007100161/Aha/Rbos

Uw brief
19 juli 2007

Uw kenmerk
Ruimte/RMB/37910

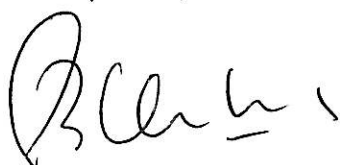
Geacht college,

In uw brief van 19 juli 2007 vraagt u mijn advies over de toepassing van artikel 19, lid 2 WRO.
Het betreft de gewijzigde "Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde".

De oorspronkelijke beleidsnotitie gaf de provincie aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze opmerkingen hebben geleid tot een aangepaste notitie, waarover de provincie op 2 oktober 2007 positief heeft geadviseerd.

De aangepaste beleidsnotitie geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen en ik verklaar hierbij wederom geen bezwaar te hebben tegen toepassing van artikel 19, lid 2 WRO voor bovengenoemd project.

Hoogachtend,
de inspecteur,



dr. J. Blenkers

Kopie:

- Provincie Gelderland, Dienst REW, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem
- Ministerie van VROM →
staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.