

BESTEMMINGSPLAN GROENE WOONGEBIEDEN

GEMEENTE HEERDE

juli 2009

B01035.246604

Toelichting

juli 2009

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan horende stukken	1
1.3. Leeswijzer	3
2. Beleidskader	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Rijksbeleid	5
2.3. Provinciaal beleid	6
2.4. Regionaal beleid	8
2.5. Gemeentelijk beleid	8
2.5.1. Visie wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2015	8
2.5.2. Welstandsnota Heerde	9
2.5.3. Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde	9
3. Onderzoek	11
3.1. Algemeen	11
3.2. Volkshuisvesting	11
3.3. Ruimtelijke en functionele structuur	11
3.4. Milieuaspecten	12
3.5. Waterparagraaf	13
3.6. Externe veiligheid	14
3.7. Molenbeschermingszone	19
3.8. Archeologie en cultuurhistorie	21
3.9. Ecologie	21
3.10. Luchtkwaliteit	23
4. Planbeschrijving	25
4.1. Algemeen	25
4.2. Woongebied	25
4.3. Bosgebied	25
4.4. Bedrijven	26
4.5. Overige functies	26
5. Toelichting op de regels	27
5.1. Algemeen	27
5.2. Nadere toelichting op de regels	27

6. Uitvoerbaarheid	31
---------------------------	-----------

7. Maatschappelijke betrokkenheid en overleg	33
---	-----------

7.1. Betrokkenheid burgers en maatschappelijke organisaties.	33
7.2. Overleg (ex artikel 10 Bro).....	43
7.3. Ambtelijke wijzigingen.....	46

Bijlage

1. Beleidsnotitie paardenbakken	
---------------------------------	--

1.1. Algemeen

De gemeente Heerde is voornemens om alle vigerende bestemmingsplannen voor het gebied binnen haar gemeentegrenzen te actualiseren. Het voorliggende plan betreft een actualisering voor de gebieden binnen de gemeente die zijn aangemerkt als "groene woongebieden". De gebieden liggen in of aan de rand van het bosgebied en worden gekenmerkt door vrijstaande woningen op veelal grote kavels en door agrarisch gebied. De planologisch-juridische regeling voor deze gebieden is consoliderend van aard.

Dit bestemmingsplan "Groene woongebieden" gaat als het onherroepelijk is geworden de ter plekke vigerende bestemmingsplannen vervangen. De plannen die (deels) worden vervangen zijn:

- "Bos- en Natuurgebied", vastgesteld 10-01-1975 en goedgekeurd 20-06-1976;
- "Duitse kamp", vastgesteld 20-03-1989 en goedgekeurd 13-10-1989.

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. 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 verschillende woongebieden in het bosgebied. De gebieden zijn qua omvang verschillend. Zie voor de ligging van het plangebied afbeelding 1.

Vanwege de overeenkomst in woonvorm, namelijk wonen in een bosgebied, is gekozen voor een zelfstandig plan voor deze gebieden. Naast de woonfunctie en de agrarische functie komen er in het voorliggende plangebied weinig andere functies voor.

Voor de opstelling van dit bestemmingsplan is de huidige situatie geïnterviewd en voorzien van een nieuwe juridische regeling. Er worden geen nieuwe woningbouwlocaties mogelijk gemaakt. In de planbeschrijving (hoofdstuk 4) zal uitvoeriger op de juridische regeling worden ingegaan.

1.2. De bij het plan horende stukken

Het bestemmingsplan "Groene woongebieden" bestaat uit de volgende stukken:

- *plankaart, schaal 1:1.000 bestaande uit 3 kaartbladen en een losbladige verklaring (tek. nr. HE0211);*
- *regels.*



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 regels zijn 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. In het laatste hoofdstuk van de toelichting is het verslag van de inspraak en het gevoerde overleg 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 is aandacht besteed aan de juridisch-technische aspecten van de regelgeving. Een beschouwing over de uitvoerbaarheid en de resultaten van de inspraak en het gevoerde overleg, neergelegd in respectievelijk hoofdstuk 6 en 7, sluiten deze toelichting af.

2.1. Algemeen

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

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

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

Basiskwaliteit buiten de stedelijke netwerken

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

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

2.3. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

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

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

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

Ingevolge de bij het Streekplan behorende Beleidskaart ruimtelijke structuur valt het bestemmingsplangebied "Groene woongebieden" deels in het multifunctionele gebied en zijn de gronden aangeduid als "Waardevol landschap" (Heerde) en "Multifunctioneel platteland" (Wapenveld). Het noordelijkste groene woongebied bij Wapenveld valt in het Groen Blauw Raamwerk en is aangeduid als "EHS verweving".

Op de Actiekaart ruimtelijke ontwikkeling is ten zuiden van het plangebied (bij Heerde) een groene wig aangeduid. Groene wiggen moeten de nog gave randen van de dorpen veiligstellen en voorkomen dat de krans van dorpen, stadjes en steden niet dichtslibt en volledig versteent. De groene wig kent een karakteristieke verweving van functies.

Daarnaast valt het plangebied net buiten het gebied dat is aangeduid als "Groei en krimp saldering Veluwe". Tot slot is ten noorden van het plangebied (bij Wapenveld) nog een Ecologische poort aangeduid en ten zuiden van Wapenveld nog een gebied als Recreatiecluster (groei en krimp).

Op de Compositiekaart Regio Noord-Veluwe zijn de Groene woongebieden aangeduid als "overige kern" en "verspreide bebouwing" en maakt het plangebied deel uit van "Flanken van de Veluwe".

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

Op de Beschermingskaart zijn LAW's (lange afstands wandelroutes) opgenomen die onderdeel vormen van een landelijk routenetwerk. Ook door/langs het plangebied loopt een dergelijke wandelroute. Daarnaast zijn direct ten noorden van het Groene woongebied bij Heerde de aanduiding "HEN-water met 15 meter buffer" opgenomen en ten westen ervan de aanduiding "Stiltegebied".

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.

De zoekzones zijn in ieder geval ruim 2x groter dan nodig is. In een bestemmingsplan moet nader worden uitgewerkt welke ruimte daadwerkelijk zal worden gebruikt. Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015).

In en/of aansluitend aan het onderhavige plangebied zijn geen zoekzones aanwezig.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Door het rijk en provincies is een beleidskader opgesteld met de spelregels die gelden bij ingrepen binnen de EHS. In dit beleidskader is aangegeven dat ingrepen met significante negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS alleen onder voorwaarden worden toegestaan. In dit kader moet allereerst in beeld worden gebracht wat de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS in het plangebied zijn. Provincies hebben het rijksbeleid doorvertaald in het provinciaal beleid.

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur geldt de nee, tenzij-benadering. Dit houdt in dat bestemmingsplanwijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, dient hier door de initiatiefnemer onderzoek naar te worden verricht. Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken zijn de te behouden wezenlijke kenmerken en waarden door de provincie per gebied gespecificeerd.

In de provincie Gelderland bestaat de EHS uit drie onderdelen; EHS-Natuur, EHS-verweving en EHS-verbindingszones. Soorten die zijn gebonden aan grotere natuurgebieden vinden vooral een plek in EHS-natuur. EHS-verweving is van belang voor soorten die in gebieden leven waarin natuurelementen verweven zijn met agrarisch gebruik van het landschap. Met de EHS-verbindingszones neemt de versnippering van de natuur af en ontstaan meer migratiemogelijkheden voor planten en dieren.

Het plangebied Duitse Kamp (plankaart blad 2) is gelegen binnen de EHS-verweving. Vanwege het feit dat het voorliggende plan een actualisering betreft, is geoordeeld dat van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS geen sprake is. Het plan voorziet niet in nieuwe bouwmogelijkheden of andere zaken die een mogelijke aantasting kunnen betekenen.

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 in een uitwerking van het streekplan. 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. Door het opstellen van de visie voor de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen in de totale gemeente Heerde, ontstaat een goed hanteerbaar kader voor een samenhangend ruimte beleid voor de komende jaren. De visie vormt een belangrijke basis voor de vast te stellen bestemmingsplannen.

Het uitgangspunt 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. Heerde biedt echter onvoldoende ruimte om het woningbouwprogramma te realiseren. Inbreidingslocaties die beschikbaar zijn, zullen op zo kort mogelijke termijn worden benut. Te zijner tijd zal er echter ook in uitlegggebieden moeten worden gebouwd om aan het Kwalitatief Woningbouw Programma (KWP) te voldoen. Landelijk wonen maakt daarom ook deel uit van het KWP.

In de visie is ook aandacht besteed aan "Woonbeleid met kwaliteit". In het Woonbeleid wordt voor een aantal hoofdpunten extra aandacht gevraagd, zoals:

- Woning en woonmilieu afstemmen op de cultuur en het dorpse karakter dat Heerde kenmerkt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het centrum en het landelijk gebied. Het ruimtelijk karakter dient aan te sluiten op de dorpse sfeer, waarbij het gaat om de gebouwen, de verkaveling en het woonmilieu, zowel nu als in de toekomst.
- Het creëren van een evenwicht tussen bebouwing en landschap is van groot belang. Daarbij wordt rekening gehouden met de identiteit van het gebied en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Waar zinvol dient het groen als landschapskenmerk versterkt te worden.

Gevolgen voor het onderhavige plan

Het onderhavige bestemmingsplan betreft de groene woongebieden van Heerde en Wapenveld en is gericht op het actualiseren van de verouderde bestemmingsplannen. Het heeft niet als doel om woningbouw binnen de plangrenzen mogelijk te maken.

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, die in 2004 is vastgesteld. Er zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd.

Opgemerkt wordt dat het gehele plangebied, met uitzondering van de boerderij aan de Groteweg 115 (rijksmonument), welstandsvrij is. Rijksmonumenten genieten bescherming in het kader van de Monumentenwet, maar in de Welstandsnota is tevens de omgeving van monumenten (en markante panden) in de gemeente Heerde beschermd. In de nota is bepaald dat bebouwing binnen een straal van 75 meter van monumenten (en markante panden) op geen enkele manier afbreuk mag doen aan de uitstraling en het historische beeld. Het rijksmonument is op de plankaart aangeduid.

2.5.3. 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

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 achterwege kan blijven. Wél zal in de volgende hoofdstukken aandacht worden gegeven aan het aspect volkshuisvesting, 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 en functionele structuur

Het plangebied bestaat uit vier afzonderlijke plangebieden. Drie plandelen zijn gelegen in de buurt van Wapenveld. Ze liggen ten westen van - en grenzend aan - de Groteweg. Het plandeel bij Heerde ligt ten westen van - en grenzend - aan de A50. De gebieden liggen net buiten de begrenzing van het Centraal Veluws Natuurmassief.

Het meest noordelijke plandeel bestaat voornamelijk uit bosgebied, waarin voornamelijk wordt gewoond. De woningen worden ontsloten vanaf de Groteweg en door wegen die min of meer haaks op de Groteweg zijn gelegen. Deze wegen zijn (van noord naar zuid): Henk Cramerlaan, Noordekampweg, Parkweg, Mosweg en Oranjeweg. Het wooncluster rondom de Oranjeweg-Groteweg is niet aan te merken als typisch bosgebied. Afwijkend van de overheersende woonfunctie is de horecagelegenheid aan de Groteweg 109. Hier is een pannenkoekhuis gevestigd. De boerderij aan de Groteweg 115 is een rijksmonument.

De twee kleinere plandelen bij Wapenveld zijn groene woongebiedjes waar nauwelijks sprake is van bos. De ontsluiting vindt plaats vanaf de wegen Groteweg en Wapenvelderzand. Naast de woonfunctie is er sprake van een agrarische functie. Er is een autohandel aan de Groteweg 53 gevestigd.

Het zuidelijk plandeel is gelegen ten westen van Heerde, grenzend aan de A50. Dit gebied betreft zowel bosgebied als open (agrarische) gronden. De ontsluiting van het gebied met het centrum van Heerde verloopt via de Elburgerweg. De overige wegen zijn Sprengenweg, Spar-

renlaan, Beukenlaan, Berkenlaan en Eikenlaan. Verspreid in het bosgebied wordt gewoond. In het open gebied zijn naast woningen tevens een agrarisch bedrijf, een kwekerij en een paardenfokkerij/dierenkliniek aanwezig.

3.4. Milieuaspecten

Omdat verschillende milieuaspecten invloed kunnen hebben op de mogelijkheden en wenselijkheden voor de inrichting van een gebied, dient het onderzoek 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 enkele kleine bedrijven (categorie 1 of 2 op basis van de VNG-Bedrijvenlijst). Er is een categorie 3-bedrijf gevestigd aan de Groteweg 53. Het betreft het autobedrijf Schaftenaar. Voor dit bedrijf geldt een milieuvergunning. De juridische regeling is zodanig opgesteld, dat in het plangebied geen bedrijvigheid wordt toegestaan die niet past in de directe nabijheid van woningen.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele milieugevoelige bedrijven. Deze bedrijven zijn categorie 4-bedrijven en zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Euroma Holding B.V.	Kloosterweg 3, Wapenveld
Stora Enzo (3milieuzone of 4 bugm)	ir. R.R. v.d. Zeelaan 1, Wapenveld
Akzo Nobel	Zevenakkersweg 4, Wapenveld

Euroma Holding B.V., Stora Enzo en Akzo Nobel zijn reeds vele jaren in Wapenveld gevestigd en hebben een milieuvergunning, waarin voorschriften zijn opgenomen die ervoor zorgen dat milieugevolgen zoveel mogelijk beperkt blijven. De bedrijven hebben bepaalde inspanningsverplichtingen. Met betrekking tot geur en geluid moeten zij reducerende maatregelen nemen, zodat wordt voldaan aan de geur- en geluidsniveaus die in de voorschriften van de vergunning staan. Er is dus sprake van maatwerk, zodat overlast voor de omgeving wordt voorkomen.

Wat de aard en de toe te laten bedrijvigheid in een woongebied betreft, wordt in ieder geval uitgegaan van licht milieubelastende bedrijfsactiviteiten. De juridische regeling is zodanig opgesteld, dat in het plangebied geen nieuwe bedrijvigheid wordt toegestaan die niet past in de directe nabijheid van woningen.

In de omgeving van het plangebied zijn 2 tankstations met lpg aanwezig. Deze bedrijven zijn van belang in het kader van het aspect externe veiligheid. In hoofdstuk 3.6. zal een nadere toelichting op dit thema (in relatie tot het plangebied) worden gegeven.

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. Voor de in het plangebied gelegen A50 is deze zone zelfs 400 meter. 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. Overigens heeft de gemeente Heerde wel een Geluidsniveaukaart laten opstellen, welke inzicht geeft in de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer.

Voor wat betreft geluid veroorzaakt door bedrijven moet worden opgemerkt dat een deel van het plangebied in een gezoneerd bedrijventerrein is gelegen. Deze "geluidszone industrie" betreft de 50 dB(A)-contour en is op de plankaart weergegeven.

Bodemonderzoek

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

3.5. 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.

Opgemerkt wordt dat delen van het plangebied in een grondwaterfluctuatietoneel zijn gelegen. Er kan sprake zijn van grondwateroverlast. Dit gegevens is van belang bij het plannen van nieuwe ontwikkelingen.

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 uitlogende bouwmaterialen.

Wateradvies

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

Het voorliggende bestemmingsplan Groene woongebieden is op dezelfde wijze als Wapenveld-Dorp tot stand gekomen. Aangenomen wordt dat ook voor dit plan een positief wateradvies zal worden afgegeven.

3.6. Externe veiligheid

We spreken van externe veiligheid als het gaat over veiligheid van bedrijven en bedrijfsmatige activiteiten voor hun omgeving en over de veiligheidsaspecten van het gebruik van transportinfrastructuur zoals wegen en buisleidingen. Het thema veiligheid heeft mede na de rampen in Enschede en Volendam extra aan betekenis gewonnen. Echter in de tot nog toe uitgevoerde

onderzoeken is op zeer verschillende wijze met dit begrip omgegaan. Een en ander heeft er toe geleid dat op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is opgesteld. Dit is in oktober 2004 in werking getreden. In de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn tabellen opgenomen met afstanden die overeenkomen met de grens respectievelijk richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico wordt een methodiek beschreven welke onderwerpen bij de verantwoording een rol moeten gaan spelen om een afweging te maken ten aanzien van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoorn voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Bedrijven

In het kader van externe veiligheid heeft een inventarisatie van bedrijven in en om het plangebied plaatsgevonden. In het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Buiten het plangebied zijn 2 Bevi-inrichtingen aanwezig, waarvan de veiligheidscontouren over delen van het onderhavige plangebied vallen.

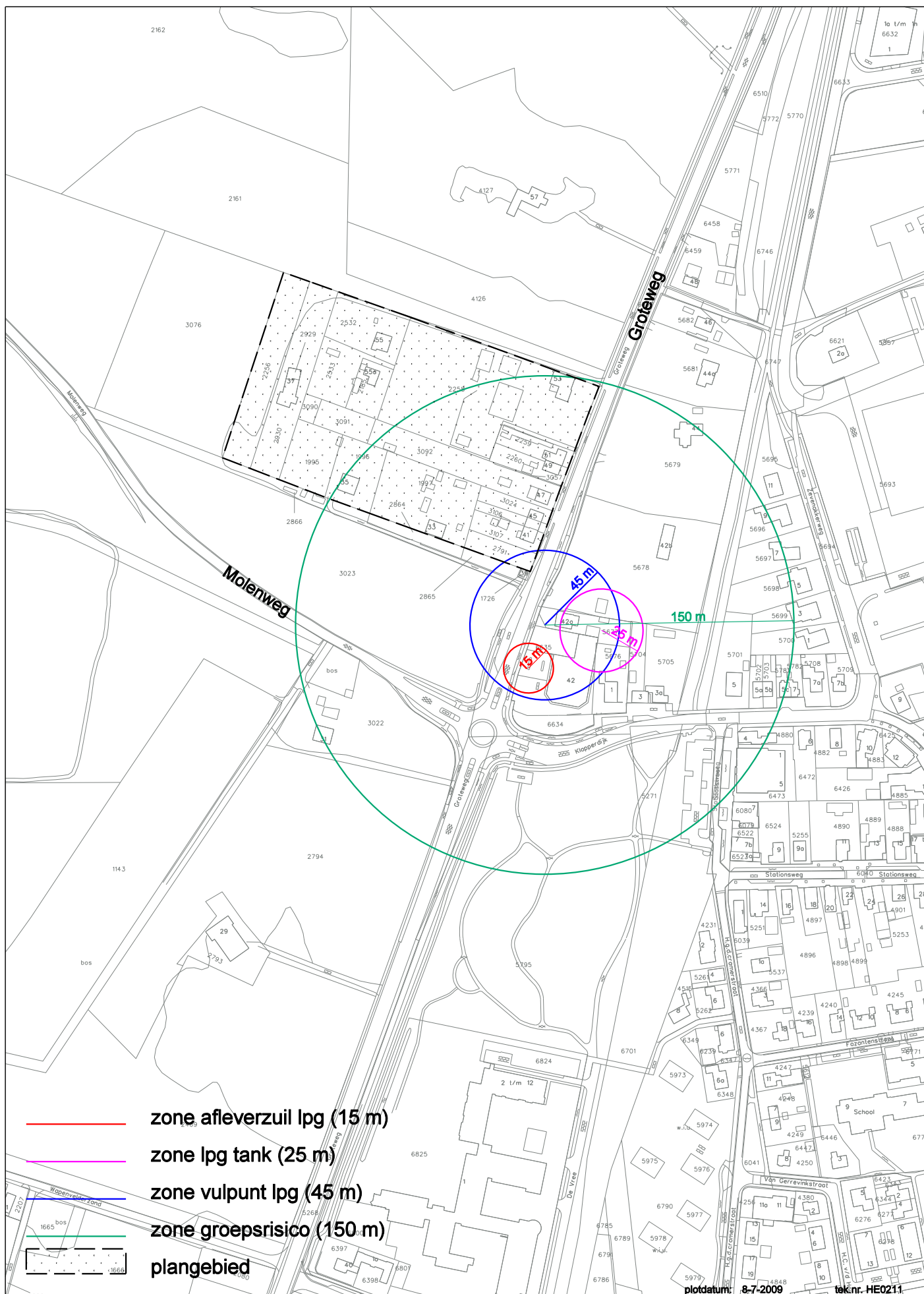
Het betreft de volgende bedrijven:

▪ Total Tankstation met lpg (A50 Heerde, oostzijde).
▪ BP Tankstation met lpg (Groteweg 42, Wapenveld.)

Lpg-tankstations

Het Total Tankstation met lpg aan de A50 heeft een maximale doorzet van 1.500 m³. Het BP Tankstation met lpg-installatie aan de Groteweg 42 heeft een doorzet van minder dan 1.000 m³. In verband met het plaatsgebonden risico moeten de volgende afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten in acht worden genomen:

lpg-tankstation met een doorzet tot 1.500 m ³ /jaar	
- vulpunt.....	110 meter
- ondergronds reservoir	25 meter
- afleverzuil	15 meter
lpg-tankstation met een doorzet tot 1.000 m ³ /jaar	
- vulpunt.....	45 meter
- ondergronds reservoir	25 meter
- afleverzuil	15 meter



Dit betekent dat rond het vulpunt enerzijds een zone van 45 meter van toepassing is en anderzijds een zone van 110 meter en rond de lpg-opslag een zone van 25 meter. Voor de afleverzuil geldt een afstand van 15 meter.

Tankstation Groteweg 42

De zones betreffende het plaatsgebonden risico liggen buiten het onderhavige plangebied. In het ter plekke vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat binnen de zones van het vulpunt (45 meter) en de opslagtank (25 meter) geen uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten is toegestaan.

Voor het groepsrisico worden de tot de inrichting behorende (beperkt) kwetsbare objecten als zodanig beschouwd¹. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter vanaf het vulpunt². Zie afbeelding 2A. Vanwege de aanwezigheid van bebouwing binnen de 45 meter-contour bedraagt de oriëntatiewaarde 16 personen per hectare³. Het invloedsgebied bedraagt 7,07 hectare⁴. De oriëntatiewaarde in het invloedsgebied bedraagt derhalve 113 personen⁵.

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

- 23 woningen (ook gedeeltelijk binnen de contour gelegen woningen zijn meegeteld);
- 2 bedrijven met in totaal 4 bedrijfspanden (totale oppervlakte 1.370 m²);
- 2 detailhandelsvestigingen (bebouwing die buiten de contour is gelegen is meegeteld).

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

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

Uitgaande van een gemiddelde van 1 werkzaam persoon per 100 m² bedrijfsgebouw⁶ bedraagt het aantal personen als gevolg van de aanwezige bedrijfsgebouwen 14.

Uitgaande van 1 werknemer (bezoeker) per 30 m² b.v.o. winkels⁶ kan het aantal personen als gevolg van de aanwezige winkels op 28 worden gesteld.

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

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

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

¹ Artikel 1 lid 2 Bevi.

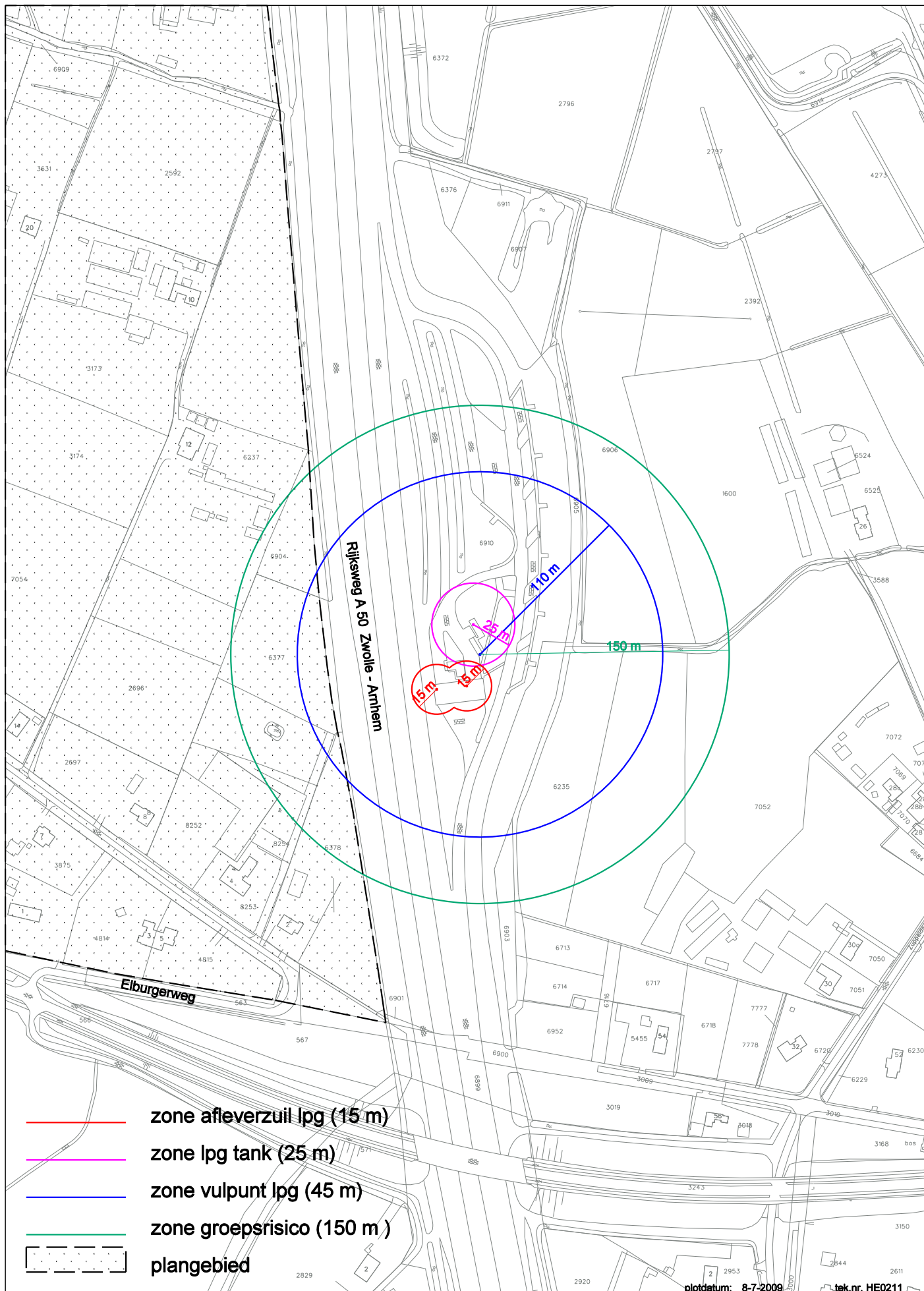
² Bijlage 2, tabel 1 Regeling externe veiligheid inrichtingen.

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

⁴ 3,14 x 150 m².

⁵ 16 x 7,07 = 113,12.

⁶ Zie hoofdstuk 16 Handreiking verantwoording groepsrisico.



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

Groepsrisico Tankstation Kolthoorn aan de A50

Op afbeelding 2B zijn de zones betreffende dit tankstation weergegeven. Binnen de zones van het vulpunt (110 meter) en de opslagtank (25 meter) zijn zowel binnen als buiten het plangebied op dit moment geen (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd, die niet tot de inrichting behoren. In de toekomstige situatie zal evenmin sprake zijn van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de beide contouren. Het plaatsgebonden risico van het lpg-station is dus acceptabel.

Voor het groepsrisico dat er geen woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten gelegen zijn binnen het invloedsgebied en dat die er ook niet zullen komen, zodat ook hier kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van dit lpg-station het groepsrisico binnen aanvaardbare grenzen zal blijven.

Aardgastransportleiding

Er is in het plangebied geen aardgastransportleiding aanwezig.

Route gevaarlijke stoffen

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

3.7. Molenbeschermingszone

Ten oosten van het noordelijk plandeel is een molen (grondzeiler) gelegen. Dit plan bevat een regeling voor de inrichting en bescherming van de molenomgeving. De molenbeschermingszone is als volgt te definiëren: een zone rond een molen, waarbinnen bijzondere regels (dienen te) gelden ter bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de molen, waaronder begrepen zijn functioneren als maalwerktuig. Het gaat hierbij om twee aspecten. In de eerste plaats moet de molenomgeving zo zijn ingericht dat de molen voldoende windtoevoer en -afvoer heeft. In de tweede plaats gaat het om de belevingswaarde van de molen, wat inhoudt dat de molen tegen de lucht moet afsteken en niet omringd moet zijn door bouwwerken die niet passen bij het monumentale karakter van de molen. Deze aspecten zijn uitvoerig beschreven in de "Handleiding Molenbiotoop", die is uitgegeven door Vereniging De Hollandsche Molen, een vereniging tot behoud van molens in Nederland.

Een deel van het plangebied valt binnen de 300 meter afstandscontour voor de molen.



3.8. 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". Een klein deel van de gronden in het zuidelijk plandeel bij Heerde heeft gedeeltelijk een "middelhoge verwachtingswaarde". Vanwege het consoliderende karakter van het plan is gekozen om alleen voor de gronden welke op de IKAW zijn aangeduid met "hoge verwachtingswaarde" indachtig het provinciaal beleid een dubbelbestemming ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED op te nemen. Het betreft de gronden in het meest noordelijk plandeel, welke zijn gelegen ten zuiden van de Mosweg en langs de Groteweg.

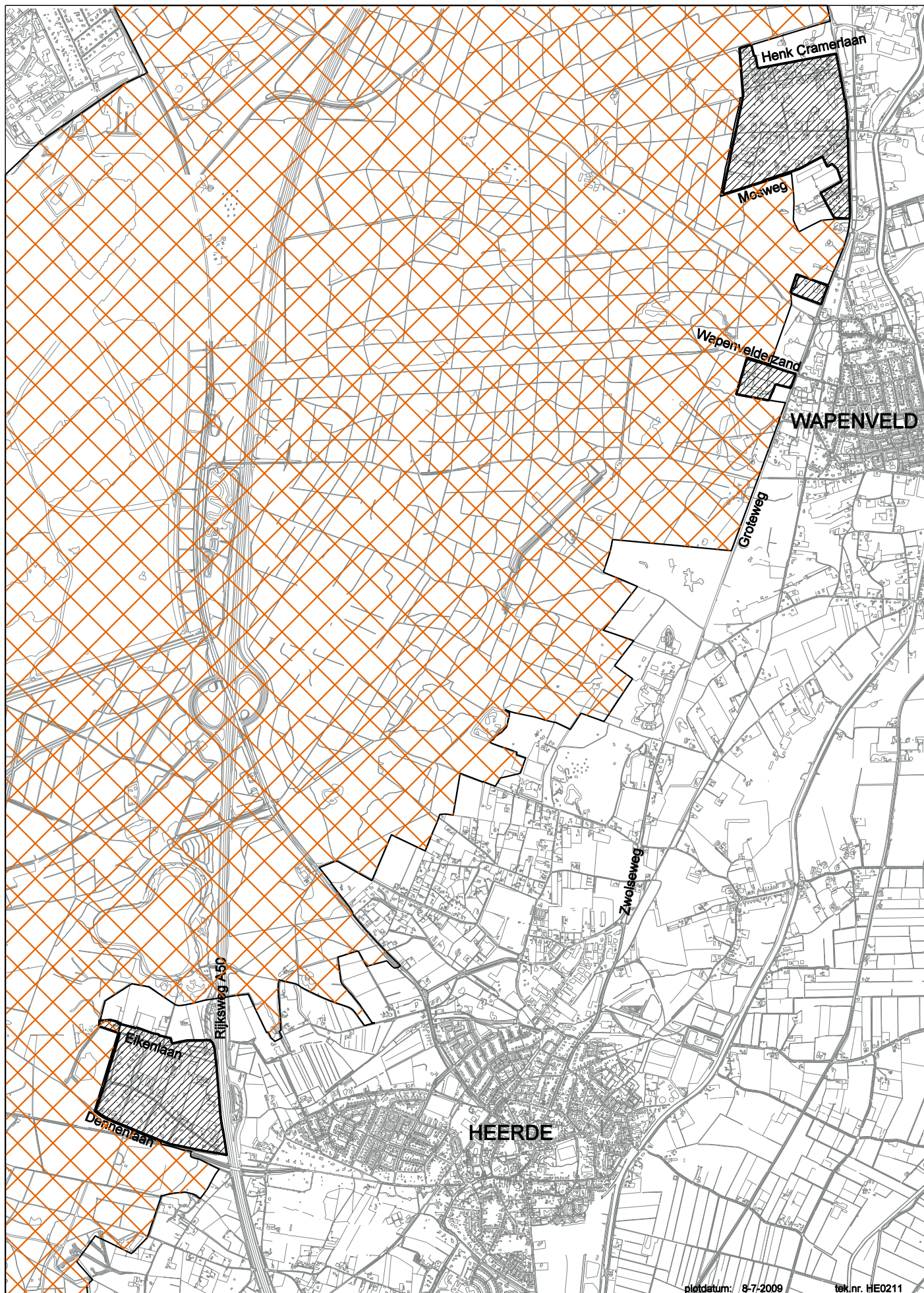
Cultuurhistorie

Zoals in hoofdstuk 2.5.2. Welstandsnota Heerde reeds is toegelicht, is in het plangebied sprake van één rijksmonument. Het betreft de boerderij aan de Groteweg 115. Dit pand is op de betreffende plankaart aangeduid, waardoor op deze plek wordt volstaan met een verwijzing hiernaar.

3.9. 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.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een consoliderend plan in het kader van de actualisering van alle gemeentelijke bestemmingsplannen. De bestaande situatie wordt opnieuw vastgelegd. Nieuwe bouw mogelijkheden worden hierbij niet gecreëerd. De regeling voor het bosgebied is zodanig opgesteld dat de bebouwing zich zoveel mogelijk zal concentreren. Aantasting van het bosgebied en daardoor mogelijke gevolgen voor de natuur (planten en dieren) is dientengevolge niet te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het onderhavige bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor beschermde soorten, waardoor in het kader van dit bestemmingsplan er geen nader onderzoek behoeft plaats te vinden. Ook de nabijheid van de



plottedatum: 8-7-2009

tek.nr. HE0211



speciale beschermingszone (sbz) "Veluwe" in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn is met betrekking tot het onderhavige bestemmingsplan een gegeven waaruit voor het plan geen directe consequenties vloeien.

3.10. 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. Op onderdelen wordt binnen de woonfunctie de mogelijkheid tot uitbreiding geboden die qua schaal en karakter passend worden geacht in de ruimtelijke context. In de volgende paragraaf wordt een beschrijving van de planopzet gegeven, waarna in hoofdstuk 5 meer gedetailleerd zal worden ingegaan op de juridische planregels.

4.2. Woongebied

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 zowel vrijstaande en halfvrijstaande woningen als rijenwoningen zijn toegestaan. Dit geldt echter niet voor nader aangeduide woonpercelen in het bosgebied of het landelijk gebied.

Het overgrote 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. In de regels geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.

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

4.3. Bosgebied

Een deel van de gronden is bestemd als BOS. Deze bestemming staat geen bebouwing toe. Met het oog op de voorgestane bescherming (van de aanwezige waarden) is een aanlegvergunningstelsel opgenomen

4.4. Bedrijven

Alle binnen het plangebied voorkomende agrarische bedrijven zijn bestemd als AGRARISCH - BOUWBLOK. 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 overige bedrijven hebben de bestemming BEDRIJF. De bedrijfswoningen zijn aangeduid.

4.5. Overige functies

Met betrekking tot de overige functies kan worden opgemerkt dat deze als zodanig zijn bestemd. Het betreft onder meer de bestemmingen AGRARISCH, BEDRIJF - NUT, GROEN, HORECA en VERKEER.

5.

Toelichting op de regels

5.1. Algemeen

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

De regels 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 is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

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

- I. Inleidende regels.*
- II. Bestemmingsregels.*
- III. Algemene regels.*
- IV. Overgangs- en slotregels.*

In hoofdstuk I worden enkele in de regels 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 regels gegeven voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen en aanduidingen. De artikelen bestaan in elk geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels. 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 het overgangsrecht en de slotregel.

5.2. Nadere toelichting op de regels

AGRARISCH - BOUWBLOK

Hier vindt de bestaande agrarische bedrijvigheid haar regeling.

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.

BOS

Met het oog op de voorgestane bescherming van de aanwezige waarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

GROEN

Deze bestemming laat onder andere groen- en speelvoorzieningen toe doch biedt ook mogelijkheden voor (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en retentie.

HORECA

Ingevolge de begripsbepaling is een discotheek uitgesloten.

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 (en dergelijke) ten dienste van de woonbestemming opgenomen.

VERKEER

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

WONEN

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

In de bouwregels 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 maximale bouwhoogte van 10 meter. 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.

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

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

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

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

Voor de met 'bos' en 'landelijk' aangeduide woonpercelen geldt een afwijkende 'bijgebouwenregeling'.

De aanvaardbaarheid van een eventueel gebruik van woonhuizen ten dienste van een aanhuis-gebonden bedrijf vindt regeling als ontheffing van de gebruiksregels.

Gelet op de door de gemeenteraad vastgestelde Beleidsnotitie paardenbakken is een ontheffing 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 een aanlegvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 30 cm beneden het maaiveld.

Molenbeschermingszone

Een gedeelte van het noordelijk plandeel in Wapenveld valt binnen de beschermingszone van een molen (grondzeiler). 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 gebruiksregels

In verband met het schrappen van het bordeelverbod is 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 bestemmingsomschrijving in samenhang met de plankaart en de bouwvoorschriften.

Voorts is bepaald dat een gebruik van gronden voor incidentele kortstondige evenementen, waarvoor ingevolge een andere wettelijke regeling vergunning is verleend, niet wordt aangemerkt als 'strijdig gebruik'.

Algemene ontheffingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders een ontheffingsbevoegdheid toegekend voor een aantal met name genoemde aspecten.

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.

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

Overgangsrecht

Het overgangsrecht is conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

Conform de Wet ruimtelijke ordening 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 actuele planologische regeling is toegekend. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

7. Maatschappelijke betrokkenheid en overleg

7.1. Betrokkenheid burgers en maatschappelijke organisaties.

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in de toelichting van een bestemmingsplan aangegeven hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 10 oktober 2007 gedurende een periode van zes weken (tot 21 november 2007) voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden belanghebbenden een inspraakreactie omtrent het voorontwerp kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Tijdens de inspraakprocedure is op 5 november 2007 een inloopmiddag/avond gehouden in de foyer van het dorps huis te Heerde. Tijdens deze inloopmiddag/avond konden belangstellenden het voorontwerpbestemmingsplan inzien en bestond de mogelijkheid tot het stellen van vragen. De belangstelling voor deze bijeenkomst was groot.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan ter advisering voorgelegd aan het Waterschap Veluwe, provincie Gelderland en de VROM-Inspectie. De reacties zijn verwerkt in het inspraakverslag. Daarnaast zijn er in totaal 30 zienswijzen ingediend.

Weergave inspraakreacties

Aangezien een groot aantal inspraakreacties dezelfde punten bevatten, worden deze hieronder in één keer genoemd en behandeld. De navolgende personen hebben inhoudelijk op één of meer punten, een gelijksoortige inspraakreactie gegeven:

1. 30 oktober 2007; R. Eijkel, Beukenlaan 1A, 8181 NR Heerde;
2. 5 november 2007; S. Draaijer, Eikenlaan 18, 8181 NS Heerde;
3. 5 november 2007; H.J. Bretveld, Sprengenweg 40, 8181 NN Heerde;
4. 5 november 2007; G.F. Smid, Sprengenweg 7A, 8181 NM Heerde;
5. 16 november 2007; H. Jonker, Sprengenweg 21, 8181 NM Heerde;
6. 19 november 2007; A.P.H.J. Mollerus, Beukenlaan 1, 8181 NR Heerde;
7. 20 november 2007; J.J. van der Sloot, Berkenlaan 11, 8181 NP Heerde;
8. 5 november 2007; A.J. Ham, Sprengenweg 17, 8181 NM Heerde;
9. 22 oktober 2007; F. van der Sman, Berkenlaan 1, 8181 NP Heerde;
10. 20 november 2007; A.H. Banis, Sprengenweg 9, 8181 NM Heerde;
11. 20 november 2007; W. Meijer, Berkenlaan 13, 8181 NP Heerde;
12. 21 november 2007; G. Wezenberg, De Heuve 33, 8162 EZ Epe;
13. 20 november 2007; I.A.A. de Vries - Krijgsman, Berkenlaan 19, 8181 NP Heerde;
14. 20 november 2007; J. Kamphuis, Berkenlaan 15, 8181 NP Heerde;
15. 20 november 2007; M.F. van den Berg, Berkenlaan 17, 8181 NP Heerde;
16. 20 november 2007; T.J. Koenders, Berkenlaan 9, 8181 NP Heerde;
17. 7 november 2007; J. van den Berg, Berkenlaan 1A, 8181 NP Heerde;
18. 28 november 2007; J.G. Meijer, Sparrenlaan 2, 8181 PZ Heerde;
19. 20 november 2007; T.P.P. Huizer, Berkenlaan 6, 8181 NP Heerde;
20. 23 oktober 2007; L.J. Jonker, Berkenlaan 4, 8181 NP Heerde.

Deze inspraakreacties bevatten één of beide van de volgende punten:

- a. Handhaven bestaande bebouwingsmogelijkheden op het perceel;
- b. Bouwblok is te klein;
- c. Bakhuisbos is geen bos, maar woonwijk;
- d. Waardevermindering perceel door nieuw bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Om een duidelijk beeld te geven wat nu exact de verschillen in de voorschriften zijn, zoals die staan opgenomen in het geldende bestemmingsplan Bos- en natuurgebied en in het voorontwerpbestemmingsplan Groene woongebieden, met betrekking tot percelen in het woongebied 'Bakhuisbos', worden hieronder de voorschriften uit beide plannen in het kort weergegeven.

Bestemmingsplan Bos- en natuurgebied (daterende uit 1976)

Bestemming Landhuizen of villa's

1. Oppervlakte van een perceel dient tenminste 2.500 m² te bedragen;
2. Het perceel moet over een lengte van 25 meter aan een weg grenzen;
3. De afstand van de zijgevel van een landhuis/villa tot aan de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 7,5 meter te bedragen;
4. De inhoud van een landhuis/villa dient tenminste 450 m³ te bedragen, terwijl goothoogte dient te zijn afgestemd op niet meer dan 2 bouwlagen;
5. Er zijn in totaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan, met maximale goothoogte van 3 meter en maximale nokhoogte van 5 meter;
6. Zwembassin toegestaan, oppervlakte van 10% van het onbebouwde deel van het perceel en qua oppervlakte niet groter dan de oppervlakte van het landhuis/villa.

Voorontwerpbestemmingsplan Groene woongebieden

Een deel van het perceel heeft de bestemming 'Wonen – Bos' en het andere deel van het perceel heeft de bestemming 'Bos'.

Wonen

1. Hoofdgebouw mag uitsluitend binnen bouwvlak worden gebouwd;
2. Ter plaatse van de aanduiding Bos mag het woonhuis uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, tenzij anders op de plankaart weergegeven en dat de oppervlakte niet meer dan 200 m² mag bedragen;
3. De breedte van het hoofdgebouw dient minimaal 5 meter te bedragen;
4. De afstand van een vrijstaand woonhuis tot aan de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen;
5. De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
6. De bouwhoogte mag niet meer dan 11 meter bedragen;
7. De dakhelling mag niet minder dan 25 graden en niet meer dan 50 graden bedragen;
8. Er mogen 100 m² aan bijgebouwen opgericht worden met dien verstande dat het bebouwingspercentage aan gebouwen niet meer mag bedragen dan 70% van de oppervlakte van het bouwvlak.

Bos

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 12 m² en met een bouwhoogte van 5 meter;

Bijgebouwen die er al staan, mogen gehandhaafd worden, ook in geval van nieuwbouw.

Het verschil tussen het geldende plan en het voorontwerpbestemmingsplan Groene woongebieden zit er met name in dat elk perceel in het nieuwe plan een bouwvlak heeft gekregen, waarbinnen het hoofdgebouw met de bijgebouwen geplaatst dienen te worden. Dit bouwvlak is gemiddeld 20 bij 20 meter. Daarbuiten hebben de percelen de bestemming Bos en is de bouw van bijgebouwen in principe niet toegestaan.

In het bestemmingsplan Bos- en natuurgebied heeft het gehele perceel dezelfde bestemming en mag men in principe bouwen waar men wil. Echter ligt er wel een 20 meter brede groenstrook om de buitenranden van percelen, zodat daar wel een beperking ligt in het bouwen.

In juni 2005 heeft de raad van Heerde de beleidsvisie 'Wonen in het landelijk gebied' vastgesteld. In deze visie wordt aangegeven wat de uitgangspunten/doelen zijn per gebied met betrekking tot de actualisering van de bestemmingsplannen. Met betrekking tot de Groene woongebieden staat daarin opgenomen dat in deze gebieden vrij veel bebouwing aanwezig is, maar dat het wel gelegen is in een bosrijke omgeving die als kwetsbaar aangemerkt kan worden. Daarom wordt in deze gebieden ervan uitgegaan dat geen mogelijkheden worden geboden voor de bouw van nieuwe woningen. Splitsing en vergroten van bestaande woningen is wel toegestaan. Van deze visie heeft destijds een ieder kennis kunnen nemen en werd de mogelijkheid geboden om een reactie erop te geven.

Op basis van deze visie is dus het actualiseringstraject in gang gezet en zijn de uitgangspunten per deelgebied verwoord in de plannen. Het uitgangspunt van het bestemmingsplan Groene woongebieden is op basis van de visie dan ook 'conserveren', dus de bestaande (feitelijke) situaties vastleggen. Er worden geen nieuwe (bouw) ontwikkelingen meegenomen in dit plan. Nieuwe (bouw) ontwikkelingen dienen in afzonderlijke procedures eventueel gerealiseerd te worden.

In een (besloten) vergadering van de commissie Ruimte is het voorontwerpbestemmingsplan Groene woongebieden besproken. Dit met name door de vele reacties van de bewoners uit het woongebied Bakhuisbos. De commissie ziet Bakhuisbos in tegenstelling tot de omgeving Duitse Kamp meer als een woongebied dan bosgebied. In het gebied Bakhuisbos is vrij veel bebouwing aanwezig, waardoor er geen sprake meer is van een echt bosgebied. Uiteraard kenmerkt dit gebied zich wel door grote kavels met veel bomen, maar is het in verhouding toch een echt woongebied te noemen.

Daarom worden de bouwvlakken in dit gebied vergroot met uitzondering van een 10 meter brede rand met de bestemming Bos aan de wegzijde (s) van de percelen. Er is nu weer sprake van een bouwblok waarbinnen het hoofdgebouw gesitueerd is of dient te worden met daaromheen erf. Op deze wijze wordt voldoende afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrenzen gewaarborgd. In plaats van de 20 meter brede groenstrook zoals die nu staat opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Bos- en natuurgebied wordt nu 10 meter gehanteerd, omdat dat beter aansluit bij de feitelijke (bestaande) situatie.

Binnen het bouwvlak is bebouwing toegestaan. Om ervoor te zorgen dat binnen de bestemming Bos geen bebouwing is toegestaan, worden de voorschriften bij deze bestemming Bos (geldend voor het gebied Bakhuisbos blad 1) op deze situatie aangepast. Deze bestemming Bos laat geen bebouwing toe.

Wel blijft het voorschrift van toepassing dat nieuwe hoofdgebouwen een maximale oppervlakte van 200 m² mogen hebben. Met deze maatvoering, in combinatie met de toegestane bouwhoogte, kan een riante villa/landhuis gebouwd worden en wordt voorkomen dat er te grote woningen ontstaan op percelen die zich daarvoor niet lenen.

Daarnaast zijn er niet veel villa's/landhuizen in de Groene woongebieden aanwezig die op dit moment een groter oppervlakte hebben, dus ook op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat deze maatvoering ruim voldoende is.

Er zal een ambtshalve wijziging doorgevoerd worden met betrekking tot het veilig stellen van bestaande, legale bebouwing op het perceel (ook in het geval van nieuwbouw). Voor het overige blijven de voorschriften van toepassing die door de raad in 2004 zijn vastgesteld als de standaardvoorschriften die gebruikt zouden worden voor de actualisering van alle bestemmingsplannen. Afwijkingen van de voorschriften (maten, afstanden en hoogtes) die er zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, worden op de plankaart weergegeven of op een andere wijze gecorrigeerd.

Op deze wijze sluit het bestemmingsplan aan bij hetgeen grotendeels stond opgenomen in het bestemmingsplan Bos- en natuurgebied uit 1976 en wordt waardevermindering van de percelen voorkomen. Komt 'grotendeels overeen' wordt bewust gezegd, omdat gemeenten gehouden zijn aan de systematiek en standaarden die op landelijk niveau voor bestemmingsplannen zijn afgesproken en er door het opstellen van de visie 'Wonen in het landelijk gebied' al stond aangegeven wat het uitgangspunt van het bestemmingsplan Groene woongebieden zou zijn.

Daarnaast is het natuurlijk nog zo dat men er in principe vanuit moet gaan dat een bestemmingsplan normaliter eens in de tien jaar kan worden herzien door een gemeente. Dat dit in deze gemeente niet gebeurd is, houdt wel in dat de inmiddels vastgestelde landelijke standaarden erg afwijkend zijn van bijvoorbeeld een plan uit de 70-er jaren.

De inspraakreactie wordt deels overgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt een ambtshalve wijziging doorgevoerd.

De onderstaande inspraakreacties bevatten andere punten dan hetgeen hierboven is genoemd of bevatten een extra punt (en), waar nog nader op ingegaan dient te worden van gemeentezijde.

21. 5 november 2007; S. Draaijer, Eikenlaan 18, 8181 NS Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

- ♦ Waarom is de natuurlijke grens (de beek) niet de grens tussen dit bestemmingsplan en het bestemmingsplan Buitengebied?

Gemeentelijke reactie

Voor een logische verdeling tussen het bestemmingsplan Groene woongebieden en het bestemmingsplan Buitengebied is het inderdaad duidelijker om de Eikenlaan als grens te nemen. Aangezien er al enkele percelen van de Eikenlaan op dit moment al vallen in het bestemmingsplan Buitengebied, is het logisch om de overige percelen van de Eikenlaan ook toe te voegen aan het bestemmingsplan Buitengebied. De systematiek en opbouw van het bestemmingsplan Buitengebied is op onderdelen anders dan het bestemmingsplan Groene woongebieden, maar beide plannen zijn conserverend van aard. Na verwachting zal het bestemmingsplan Buitengebied in het voorjaar van 2009 als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

22. 5 november 2007; H.J. Bretveld, Sprengenweg 40, 8181 NN Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

- ♦ Geen kap meer van bos en bomen in dit gebied.

Gemeentelijke reactie

In de voorschriften met betrekking tot de bestemming Bos is een aanlegvergunningen stelsel opgenomen. Het zomaar rooien van bomen is niet toegestaan zonder een aanlegvergunning.

Dit om verder aantasting van het gebied te voorkomen. Nu wordt toch bij de aanvraag om een dergelijke vergunning de afweging gemaakt of wel meegewerkt moet worden. Er wordt geen algeheel verbod van het kappen van bomen opgenomen in het bestemmingsplan Groene Woongebieden, maar het wordt wel aan een vergunningplicht gekoppeld.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

23. 5 november 2007; G.F. Smid, Sprengenweg 7A, 8181 NM Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

- ♦ Weergave van bestaande situatie in publicatie geen juiste verwoording, gezien het voorontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Uitgangspunt van de actualisering is het vastleggen (consolideren) van de bestaande, feitelijke situaties. Nieuwe (bouw) ontwikkelingen worden niet meegenomen. Zoals al aan het begin van het inspraakverslag onder de gemeentelijke reactie staat weergegeven, worden in dit voorontwerpbestemmingsplan wijzigingen doorgevoerd, zodat het beter aansluit bij het woongebied Bakhuisbos.

Het weergeven van de 'bestaande situatie' in de zin van het overnemen van de voorschriften uit het geldende bestemmingsplan Bos- en natuurgebied is niet aan de orde. Het betreft een actualisering wat inhoudt dat aansluiting wordt gezocht bij de huidige landelijke standaard met betrekking tot bestemmingsplannen en de systematiek zoals die op dit moment gehanteerd wordt. En daarnaast heeft de tijd ook voor hernieuwde in-

zichten gezorgd met betrekking tot de uitgangspunten voor dit gebied (zie visie Wonen in landelijk gebied).

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

24. november 2007; J.G. Meijer, Sparrenlaan 2, 8181 PZ Heerde

De inspraakreactie betreft de volgende punten:

- a. Maximum aan hoogte erfafscheidingen verbinden;
- b. Geen nieuwe woningen toestaan;
- c. Neem geluidsniveaukaart op.

Gemeentelijke reactie

Ad a.

Het is inderdaad juist dat op dit moment om het gehele terrein een erfafscheiding van 2 meter hoog geplaatst kan worden. Dit kan een grote impact hebben op de omgeving. Vandaar dat er voor gekozen wordt om de toegestane hoogten van erfafscheidingen binnen de bestemming Bos gelijk gesteld worden met hetgeen voor erfafscheidingen staat opgenomen in de bestemming Wonen. Kort gezegd wordt dan voor de voorgevelrooilijn of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan een erfafscheiding van maximaal 1 meter hoogte toegestaan. Voor het overige geldt een hoogte van maximaal 2,50 meter.

Ad b.

De raad heeft in de visie 'Wonen in het landelijk gebied' (vastgesteld in juni 2005) aangegeven in principe geen nieuwe woningen meer toe te staan in de Groene woongebieden. Alleen splitsing en vergroting van bestaande woningen wordt wel toegestaan.

Ad c.

Zoals hierboven al vermeld is het uitgangspunt van deze actualisatie, het vastleggen van de bestaande, feitelijke situaties. Nieuwe (bouw) ontwikkelingen worden niet meegenomen. Aangezien het dus alleen gaat om het vastleggen van de bestaande (aanwezige) situaties hoeft er geen afweging gemaakt te worden of de aanwezigheid vanuit diverse oogpunten (bijvoorbeeld geluid, milieuzonering en stank) wel mogelijk is. Voor nieuwe ontwikkelingen dient deze afweging wel gemaakt te worden.

Wel dient het actuele beleid en de verschillende aspecten die van belang zijn bij de afweging om mee te werken aan een planherziening, benoemd te worden in dit bestemmingsplan. In de toelichting wordt hier dan ook kort op ingegaan. Het toevoegen van de geluidsniveaukaart is, gezien de doelstelling van dit bestemmingsplan, dan ook niet noodzakelijk.

De inspraakreactie wordt deels overgenomen in het bestemmingsplan.

25. 23 oktober 2007; L.J. Jonker, Berkenlaan 4, 8181 NP Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt te weten:

- ♦ Behouden recht om kavel te kunnen splitsen.

Gemeentelijke reactie

In het huidige bestemmingsplan Bos- en natuurgebied staat opgenomen dat de oppervlakte van het tot 'landhuizen of villa's' dan wel tot 'bos of parkstrook' bestemde deel van het bij een landhuis/villa behorende perceel, tenminste 2.500 m² dient te bedragen. Daarnaast dient het perceel over een lengte van tenminste 25 meter aan een weg te grenzen. In het woongebied Bakhuisbos heeft het perceel Berkenlaan 4 nog de mogelijkheid om zich te splitsen in 2 kavels omdat het perceel aan deze voorwaarden kan voldoen. Omdat het op dit moment nog bij recht is toegestaan om de kavel te splitsen, wordt in het nieuwe bestemmingsplan het perceel gesplitst en aan beide percelen een bouwvlak toegekend. Uiteraard onder de voorwaarde dat beide percelen minimaal 2.500 m² groot zijn en tenminste 25 meter aan de weg grenzen.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

26. 17 oktober 2007, B. Egberts, Eikenlaan 5 , 8181 NS Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

- ♦ Waarom ligt het perceel Eikenlaan 5 niet in bestemmingsplan Groene woongebieden.

Gemeentelijke reactie

Het perceel Eikenlaan 5 is een perceel dat gezien de ligging meer thuishoort in het bestemmingsplan Buitengebied. Aangezien bewoners van percelen aan de Eikenlaan juist van mening zijn dat de grens die in dit voorontwerpbestemmingsplan gehanteerd is tussen de Groene woongebieden en het Buitengebied een onnatuurlijke grens is, wordt deze grens aangepast. Alle percelen ten noorden van de Eikenlaan worden dan ook toegevoegd aan het bestemmingsplan Buitengebied, zodat percelen niet gedeeltelijk in bestemmingsplan Groene woongebieden en gedeeltelijk in het bestemmingsplan Buitengebied vallen. Het perceel Eikenlaan 5 blijft dan ook gewoon deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied. Na verwachting wordt in het najaar van dit jaar het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

27. 30 oktober 2007; C. de Graaf, Sprengenweg 32, 8181 NN Heerde

De inspraakreactie betreft de volgende punten, te weten:

- a. Kaart is niet juist. Gedeelte van het bouwblok nummer 34 ligt op grond in eigendom van nummer 32.
- b. Bestemmingsplan zegt agrarisch en wonen. Is geen agrarisch meer.
- c. Wat is de toegestane inhoud van een woning.

Gemeentelijke reactie

Ad a.

Het is inderdaad juist dat het bouwblok van Sprengenweg 34 gedeeltelijk op de grond van nummer 32 gelegd is. Dit wordt aangepast op de plankaart.

Ad b.

Aangezien bepaalde delen binnen de Groene woongebieden de allure hebben van Wonen in een landelijke omgeving, is besloten om deze percelen naast de bestemming

Wonen nog een extra aanduiding te geven, zodat deze percelen herkenbaar zijn als 'Wonen – landelijk. Zo hebben ook percelen aan de Sprengenweg deze aanduiding gekregen, omdat ze in een soort overgangsgebied liggen van bebouwd en onbebouwd gebied.

De bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'landelijk' heeft niets te maken met het hebben van een agrarisch bedrijf. Als het een agrarisch bedrijf betreft, krijgt het desbetreffende perceel ook een bestemming 'Agrarisch - bouwblok'. Binnen deze bestemming mag een bedrijf de benodigde bedrijfsgebouwen oprichten.

Als het onbebouwde percelen betreft (weiland/grasland of iets dergelijks) is aan het perceel de bestemming 'Agrarisch' toegekend, zonder de term bouwblok, zoals in de gevallen dat het bedrijf betreft.

Ad c.

Er wordt in dit bestemmingsplan niet gesproken over een maximale toegestane inhoud voor woningen. Wel wordt in de voorschriften voor 'Wonen - landelijk' aangegeven dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m². Voor het perceel Sprengenweg 32 is daarnaast een goothoogte op de plankaart opgenomen van 4 meter. De bouwhoogte in het voorontwerpbestemmingsplan is 11 meter. Echter wordt de bouwhoogte teruggebracht naar 10 meter, omdat deze gebieden dus de overgang zijn van bebouwd en onbebouwd gebied en een bouwhoogte van 10 meter beter aansluit bij het aangrenzend bestemmingsplan buitengebied. Een bouwhoogte van 11 meter wordt binnen bebouwd (stedelijk) gebied wel toegestaan, omdat 'hoogbouw' hier in het algemeen minder afbreuk doet aan de omgeving.

Op basis van de maten en hoogtes kunt u voor uw perceel de maximale inhoud berekenen.

De inspraakreactie wordt deels overgenomen in het bestemmingsplan.

28. 8 november 2007; A. Smeenk, Noorderkampweg 21, 8191 JG Wapenveld

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

- ♦ Oneens met de uitbreidingsmogelijkheden van woonhuizen in het plangebied.

Gemeentelijke reactie

De kavels binnen deze gebieden zijn in het algemeen zodanig ruim dat het geen afbreuk doet aan de omgeving om hier villa's/landhuizen toe te staan die een maximale oppervlakte van 200 m² mogen hebben. Daarnaast dient ook binnen het bouwvlak gebouwd te worden, dus wordt op die wijze ook al voorkomen dat dicht op de perceelsgrens gebouwd kan worden. Daar waar de kavels kleiner zijn, zijn de bouwvlakken ook kleiner, waardoor de bouw van een villa met een oppervlakte van 200 m² niet mogelijk is.

Echter om dus toch flexibiliteit in het plan te houden en de mensen de kans te geven, daar waar het kan, de woning te vergroten of een ruimere woning terug te bouwen.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

29. 5 november 2007 H. Frijs, Parkweg 19, 8191 JK Wapenveld

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten

-
- ♦ Uitbreiding woning staat niet ingetekend.

Gemeentelijke reactie

Het blijkt inderdaad dat de uitbreiding aan de zuidzijde van de woning niet mee is genomen in het bouwvlak, maar in de bestemming 'Bos' valt. Het bouwvlak dient dan ook aan de zuidzijde vergroot te worden. De plankaart wordt hierop aangepast.

Daarnaast blijkt dat de bouwvlakken in dit gebied soms vreemde vormen en te kleine afmetingen hebben, vandaar dat deze bouwvlakken dan ook ambtshalve aangepast en vergroot worden, zodat er een logische geheel ontstaat. Daarnaast wordt op deze wijze beter aangesloten bij het geldende bestemmingsplan Duitse Kamp.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan en ambtshalve worden bouwvlakken aangepast en vergroot.

30. 21 december 2007; D. van Dijk, Sprengenweg 34A, 8181 NN Heerde

De inspraakreactie is ingediend buiten de gestelde termijn, maar aangezien het hier de nog informele procedure betreft, wordt de reactie ambtshalve meegenomen.

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

- ♦ Behouden van de agrarische bestemming op het perceel.

Gemeentelijke reactie

Er is al geruime tijd geen sprake meer van een volwaardig agrarisch bedrijf op dit perceel. Er is geen geldige milieuvergunning of melding in het kader van de Wet milieubeheer van toepassing waardoor het een agrarische bestemming dient te behouden. Het hebben van een agrarische bestemming werpt planologisch alleen maar belemmeringen op voor de directe omgeving en belemmert ook de eigenaar van het perceel in zijn mogelijkheden. De voorschriften zijn dan immers specifiek van toepassing voor een agrarisch bedrijf. Voor het van toepassing zijn van het functieveranderingsbeleid, zoals staat opgenomen in het Streekplan 2005, is het ook niet noodzakelijk dat er een agrarische bestemming op het perceel ligt. Er wordt alleen gesproken dat percelen hiervoor in aanmerking komen die beschikken over oude bedrijfsgebouwen. Om gebruik te maken van de regeling kunt u een afzonderlijk verzoek indienen.

Indien u in de toekomst paarden wilt gaan houden op uw perceel, zoals u aangeeft in uw inspraakreactie, dient u ook te kunnen voldoen aan de voorwaarden die op dit moment gelden in het kader van de milieuwetgeving. Ondanks dat het perceel een agrarische bestemming heeft, is het niet zondermeer mogelijk dat u paarden kunt gaan houden. Zo gelden er bepaalde afstandseisen tussen een paardenhouderij en naastgelegen woningen van derden. Aangezien er op dit moment bij ons geen concrete plannen bekend zijn om paarden te mogen houden op het perceel, bestaat geen reden om de huidige bestemming te handhaven.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

31. 15 november 2007; D.J. Jonker, Sprengenweg 10, 8181 NN Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

-
- ♦ Is een paardenbak toegestaan bij de woning.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan zit een vrijstellingsregeling opgenomen voor de aanleg van een paardenbak bij een perceel. Om te beoordelen of de vrijstelling verleend kan worden, wordt gebruik gemaakt van de 'Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde'. Voor de volledigheid wordt deze notitie ambtshalve als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Hierin staan exact de regels vermeld waaraan voldaan moet worden om een paardenbak te mogen aanleggen.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

32. 21 november 2007; W. van den Esker en G.J.J. Wichers, p/a Oranjeweg 12-B 8191 JR Wapenveld

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

- ♦ Perceel Oranjeweg 4 krijgt bedrijfsbestemming, maar er passen geen bedrijfsmatige activiteiten in deze omgeving.

Gemeentelijke reactie

Uit controle ter plaatse is gebleken dat het perceel Oranjeweg 4 in zijn geheel dienst doet als 'antiekhandel'. Zo is het woonhuis omgebouwd tot showroom en woont de eigenaar van het perceel zelf in de woning op het aangrenzende perceel. Ook zijn er inmiddels zo'n 4 personen werkzaam binnen het bedrijf. Bezoekers parkeren in de Oranjeweg en zorgen voor overlast voor de omgeving. Het geheel valt dan ook duidelijk niet onder een 'aan-huis-gebonden-bedrijf'. In het huidige bestemmingsplan Duitse Kamp heeft het perceel Oranjeweg 4 ook een woonbestemming. De bedrijfsactiviteit op het perceel, is gezien de omvang van de activiteiten ook niet ondergeschikt te nemen aan de woonfunctie. Vanuit dat oogpunt wordt de aanduiding 'bedrijfsactiviteit' van het perceel Oranjeweg 4 Wapenveld op de plankaart verwijderd en dient afzonderlijk beoordeeld te worden of een dergelijk bedrijf in zijn huidige omvang wel toegestaan kan worden.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

33. 19 november 2007; O. van Dijk, Groteweg 37, 8191 JS Wapenveld

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

- ♦ Beperkt bouwvlak door deel van perceel te bestemmen als Bos.

Gemeentelijke reactie

Op grond van het huidige bestemmingsplan Bos- en natuurgebied is het betreffende deel van het perceel (nummer 2930) bestemd als Bos en zijn er dus al geen bouw mogelijkheden aanwezig op het perceel. Ook de luchtfoto van het perceel geeft aan dat het perceel vrijwel onbebouwd is. In dit nieuwe plan is als algemeen uitgangspunt geregeld dat alle vergunde, legale bijgebouwen bij recht gehandhaafd mogen worden binnen de bestemming, ook als het gaat om nieuwbouw. Er vindt dus geen beperking in de bouw mogelijkheden plaats.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

34. 5 november 2007; J.P. Roggeland, Sprengenweg 38, 8181 NN Heerde

In deze inspraakreactie stond vermeld dat er in een afzonderlijke brief gereageerd zou worden op het voorontwerpbestemmingsplan. Er is geen brief gestuurd nadien.

7.2. Overleg (ex artikel 10 Bro)

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan ter advisering voorgelegd aan het Waterschap Veluwe, provincie Gelderland en de VROM-Inspectie. Onderstaand zijn de overlegreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. 23 januari 2008; Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

Het advies bevat de volgende punten:

- a. Beleid EHS ontbreekt in toelichting van het bestemmingsplan. Er wordt alleen op de aanwezigheid van de EHS gewezen;
- b. De aan de vrijstelling voor een paardenbak gekoppelde voorwaarden zijn niet toereikend om vooraf uit te sluiten dat er geen negatieve effecten ontstaan op het Natura 2000 gebied;
- c. Waterparagraaf aanvullen met betrekking tot de (grond) wateroverlast;
- d. Gebruik maken van nieuwe IKAW kaart zoals die staat opgenomen op de site van de provincie Gelderland en de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' uitbreiden over de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde;
- e. Enkele wijzigingen aanbrengen in het voorschrift Molenbeschermingszone;
- f. Op het perceel met de bestemming Agrarisch-Kwekerij komt de aanwezige bebouwing niet overeen met de aanwezige bebouwing. Als er sprake is van een uitbreiding, dient er een afweging plaats te vinden met betrekking tot de ligging in waardevol gebied en nabij het Natura 2000 gebied.

Gemeentelijke reactie

Ad a.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de paragraaf met betrekking tot de aanwezige EHS aangevuld met de laatste stand van zaken. Er is namelijk inmiddels een nieuwe aanwijzing geweest over de EHS zones. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend plan, nieuwe (bouw) ontwikkelingen worden niet meegenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt dan ook concreet getoetst aan de aanwezigheid van de EHS en de consequenties voor de ontwikkeling. In dit plan hoeft dan ook niet beoordeeld te worden of de aanwezige EHS consequenties inhoudt, maar is het benoemen van het EHS beleid voldoende.

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

Ad b.

De provinciale diensten hebben op 2 oktober 2007 (2007/003659) verklaard dat de opmerkingen die zij hadden gemaakt over de al in een eerder stadium door hen ontvangen beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde voldoende waren verwerkt en dat de beleidsnotitie een basis kan vormen voor het verlenen van een vrijstelling ex artikel

19 lid 2 WRO. Deze beleidsnotitie vormt voor de nieuwe bestemmingsplannen het afwegingskader om een binnenplanse vrijstelling van het bestemmingsplan te kunnen verlenen voor de aanleg van een paardenbak. Daarnaast kunnen in de afweging voor vrijstelling nog extra punten een rol spelen die voor dat gebied een rol spelen en niet als zodanig zijn verwoord in de beleidsnotitie. Het gebruik van de notitie als afwegingskader voor een binnenplanse vrijstelling staat ook op die wijze aangegeven in de beleidsnotitie en in de toelichting van de nieuwe bestemmingsplannen. De toelichting in dit bestemmingsplan wordt voor dit onderdeel nog wat verduidelijkt en de volledige beleidsnotitie wordt als bijlage aan het plan toegevoegd.

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

Ad c.

Naar aanleiding van deze opmerking is overleg geweest met het Waterschap Veluwe. Het aangeven in de toelichting van dit plan van de grondwateroverlast, doordat bepaalde gebieden in de grondwaterfluctuatietoneel liggen, is aanbevelingswaardig. Echter is het niet noodzakelijk om in dit plan de afweging te maken hoeveel ruimte voor waterberging er nodig is en of er andere ruimtelijke maatregelen nodig zijn om grondwateroverlast te verhinderen. Zoals al eerder gezegd, betreft het hier een conserverend plan. Nieuwe (bouw) ontwikkelingen worden niet meegenomen. Als er sprake is van een nieuwe ontwikkeling dient onderzocht te worden hoe dit zich verhoudt tot de aanwezige grondwaterstand op die locatie. Blijkt op dat moment dat er sprake is van grondwateroverlast dan zal er gekeken moeten worden hoe dat voorkomen of beperkt kan worden en welke maatregelen genomen dienen te worden.

Een korte aanvulling over de aanwezige grondwateroverlast in bepaalde delen van het plangebied zal in de toelichting opgenomen worden.

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

Ad d.

Inderdaad is in het voorontwerpbestemmingsplan nog een afbeelding ingevoegd van de oude IKAW - kaart. Wij zullen dan ook de nieuwere en gedetailleerdere cultuurhistorische waardenkaart van de website van de provincie Gelderland downloaden en deze gebruiken voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Waar nodig worden de plankaarten aangepast hierop.

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

Ad e.

In het kader van het bestemmingsplan Industrieterrein Wapenveld (zuidelijk gedeelte), 1e partiële herziening (molenbeschermingszone De Vliet), door de provincie Gelderland goedgekeurd op 2007, zijn voorschriften opgesteld voor de bestemming 'Molenbeschermingszone'. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Raad van State. Uit de

uitspraak van de Raad van State is naar voren gekomen dat er een kleine aanpassing doorgevoerd dient te worden in de voorschriften met betrekking tot de Molenbeschermingszone. Destijds hebben wij de afspraak gemaakt om na de uitspraak van de Raad van State de voorschriften die in de actualiseringsplannen zijn opgenomen met betrekking tot de Molenbeschermingszone aan te passen. In het ontwerpbestemmingsplan Groene Woongebieden is deze aanpassing inmiddels doorgevoerd. Ook in de reeds goedgekeurde bestemmingsplannen Wapenveld Dorp en Hoorn, Veessen en Vorchten wordt deze aanpassing nog doorgevoerd.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het artikel 10 Bro advies niet aangepast. Met uitzondering van de ambtshalve wijziging.

Ad f.

In het geldende bestemmingsplan Bos- en natuurgebied heeft het perceel een agrarische bestemming met een groot bouwblok. Binnen deze agrarische bestemmingen zijn kwekerij activiteiten toegestaan. Er is in 2006 een melding in het kader van de Wet milieubeheer ingediend in verband met de kwekerij activiteiten. Daarnaast is in 2007 een bouwvergunning verleend voor de bouw van een veldschuur voor kwekerij doeleinden. Deze schuur is nog niet zichtbaar op de luchtfoto van het terrein, maar is wel in aanbouw.

Er bestaat dus geen reden om het bouwblok, zoals staat ingetekend op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan Bos- en natuurgebied, te verkleinen of iets dergelijks.

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

2. 16 juli 2007; VROM-Inspectie regio Oost, Postbus 136, 6800 AC Arnhem

De VROM-inspectie gaf aan geen op- of aanmerkingen te hebben over het plan.

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

3. 18 februari 2007; Waterschap Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn

Het Waterschap geeft aan dat geen op- of aanmerkingen te hebben met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan.

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

7.3. Ambtelijke wijzigingen

Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om het voorontwerp ambtshalve te wijzigen. De ambtshalve wijzigingen hebben onder andere betrekking op de systematiek van de plankaart. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw dient te zijn/worden gesitueerd en daaromheen mogen de bijgebouwen opgericht worden. Op deze wijze zijn de bouw mogelijkheden op het perceel enigszins verruimd ten opzichte van het voorontwerp. De maximale bouw hoogte is teruggebracht naar 10 meter, omdat dit beter aansluit bij het aangrenzend bestemmingsplan Buitengebied. Ook zijn de plangrenzen van het bestemmingsplan wat aangepast. De percelen aan de noordzijde van de Eikenlaan zijn toegevoegd aan het bestemmingsplan Buitengebied. Ook zijn er wijzigingen in de voorschriften doorgevoerd naar aanleiding van de nieuwe systematiek van de plankaart. Voor het overige zijn er aanpassingen doorgevoerd van on-dergeschikte aard.

juli 2009.

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 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 ontstaan 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 wedstrijdmeners 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 bodemverstorende 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

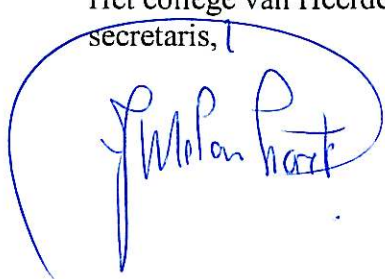
Als het bestuursorgaan de beleidsnotitie heeft vastgesteld, dan treedt deze niet eerder in werking dan dat deze bekend is gemaakt. De vastgestelde notitie zal eerst worden voorgelegd aan de provincie en de VROM-Inspectie voor het verkrijgen van de algemene verklaring van geen bezwaar. Op het moment dat 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:

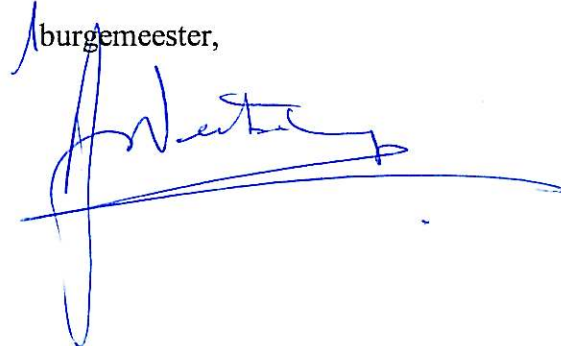
Het voorstaande beleid kan overeenkomstig artikel 1:3, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht aangemerkt worden als beleidsregel.

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.

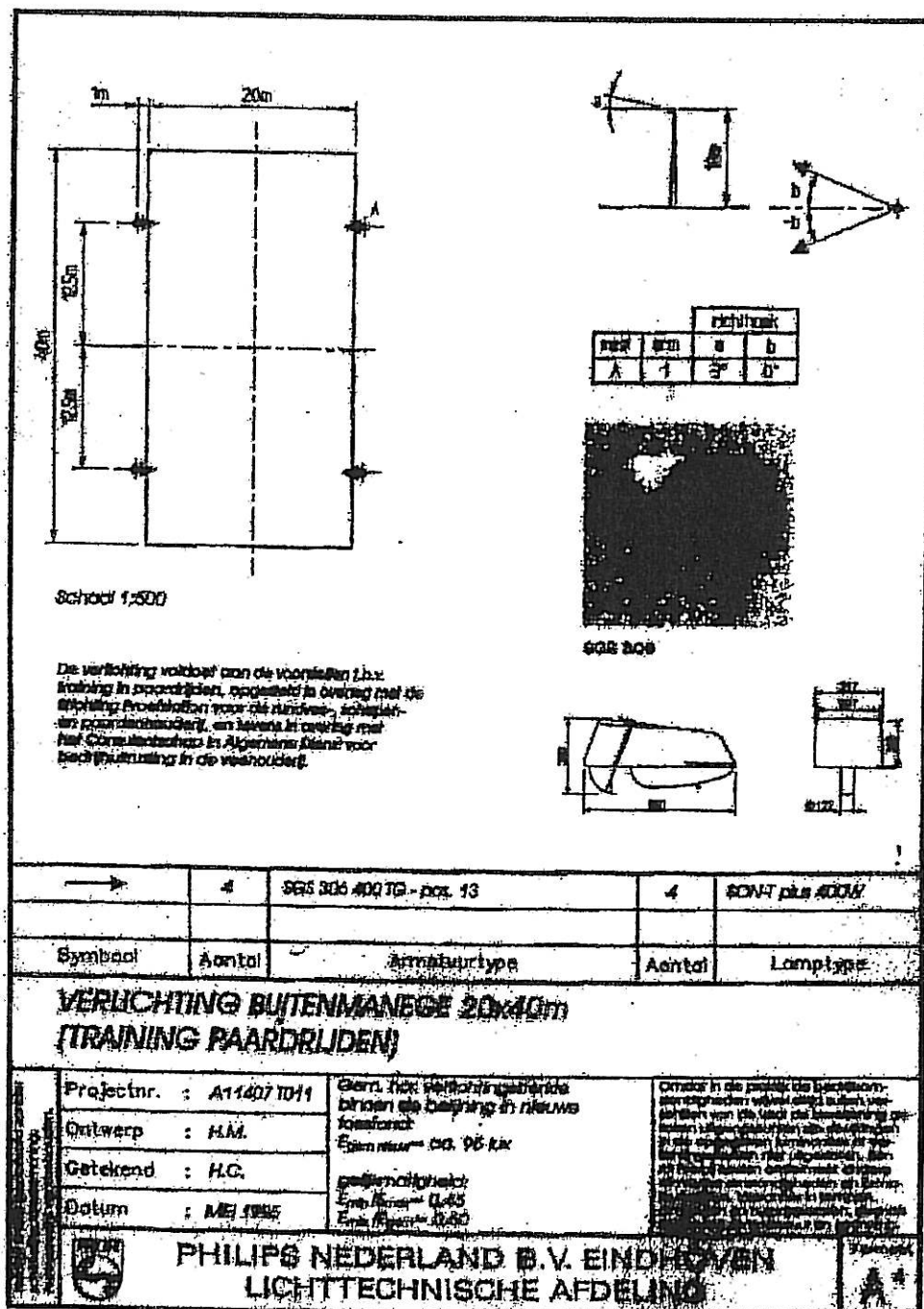
burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. W. Hart', with a long horizontal line extending from the end of the signature.

BIJLAGE III

Verlichting buitenrijbaan

Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening
Verlichtingsnorm 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 (GMB)		
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

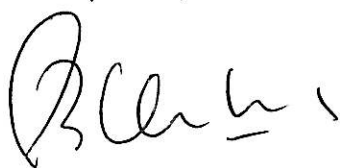
Geacht college,

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.

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 (hobbymatig) 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 hobbymatige 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 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 ontstaan 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 wedstrijdmeners 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 bodemverstorende 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 vloedsysteem, 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

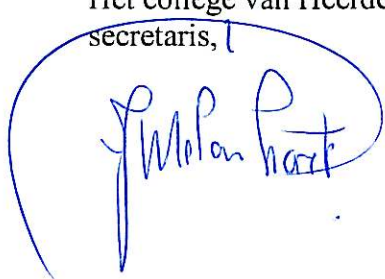
Als het bestuursorgaan de beleidsnotitie heeft vastgesteld, dan treedt deze niet eerder in werking dan dat deze bekend is gemaakt. De vastgestelde notitie zal eerst worden voorgelegd aan de provincie en de VROM-Inspectie voor het verkrijgen van de algemene verklaring van geen bezwaar. Op het moment dat 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:

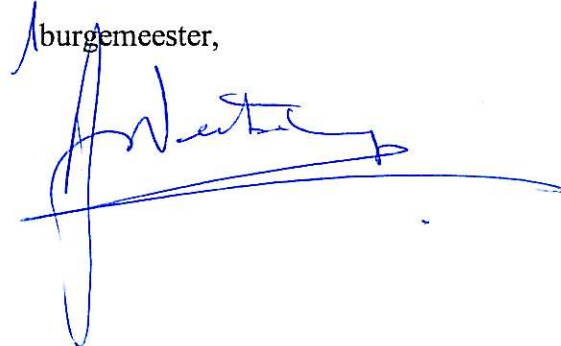
Het voorstaande beleid kan overeenkomstig artikel 1:3, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht aangemerkt worden als beleidsregel.

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.

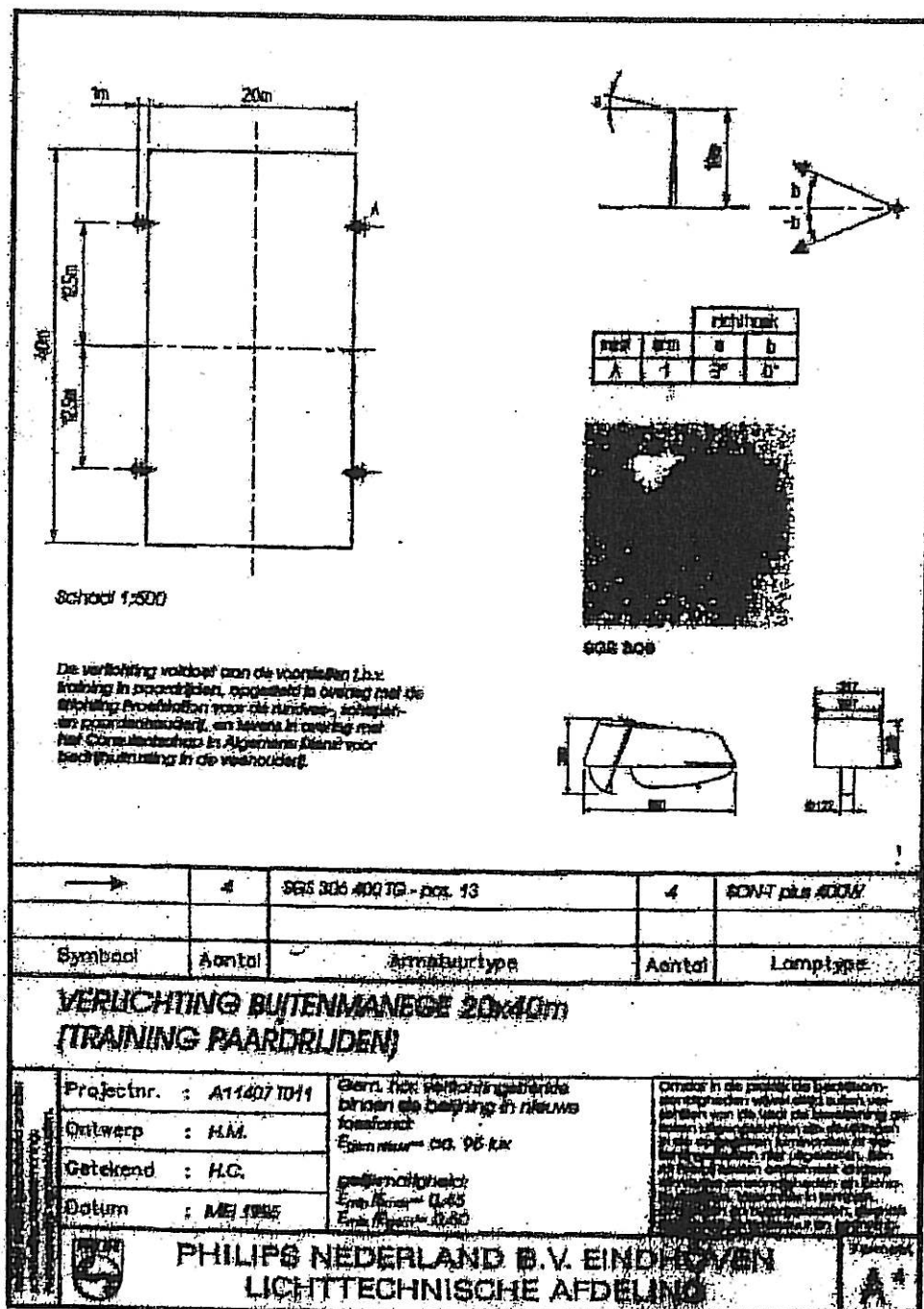
burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. W. Hart', with a long horizontal flourish extending to the right.

BIJLAGE III

Verlichting buitenrijbaan

Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening
Verlichtingsnorm 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

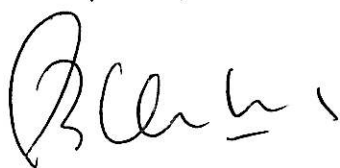
Geacht college,

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.