

BESTEMMINGSPLAN ONTWIKKELINGSGEBIEDEN

GEMEENTE HEERDE

juli 2009

B01035.246601

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan horende stukken	1
1.3. Leeswijzer	2
2. Beleidskader	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Rijksbeleid	3
2.3. Provinciaal beleid	4
2.4. Regionaal beleid	5
2.5. Gemeentelijk beleid	7
2.5.1. Visie wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2015	7
2.5.2. Kwalitatief Woonprogramma	7
2.5.3. Welstandsnota Heerde	8
2.5.4. Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde	8
3. Onderzoek	9
3.1. Algemeen	9
3.2. Ruimtelijke en functionele structuur	9
3.3. Milieuaspecten	9
3.4. Waterparagraaf	11
3.5. (Externe) veiligheid	13
3.6. Archeologie en cultuurhistorie	15
3.7. Ecologie	15
3.8. Luchtkwaliteit	16
4. Planbeschrijving	17
4.1. Algemeen	17
4.2. Wonen	17
4.3. Agrarisch	18
4.4. Overige functies	18
5. Toelichting op de regels	19
5.1. Algemeen	19
5.2. Nadere toelichting op de regels	19
6. Uitvoerbaarheid	23
7. Maatschappelijke betrokkenheid en overleg	25
7.1. Maatschappelijke betrokkenheid	25
7.1.1. Weergave inspraakreacties	25
7.2. Overleg	30



1.1. Algemeen

De gemeente Heerde is voornemens om alle vigerende bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied binnen haar grenzen te actualiseren. Het voorliggende plan betreft de zogenoemde ontwikkelingsgebieden. Deze gebieden zijn te vinden rondom de kernen Wapenveld en Heerde en zijn te typeren als licht verstedelijkt. De woonfunctie is overheersend, zij het dat de gebieden een grotere differentiatie aan functies kennen dan het primaire woongebied van de kernen. Opvallend aan deze gebieden is tevens dat er sprake is van een meer landelijke setting dan de woongebieden in de kernen. Dit bestemmingsplan heeft de naam ontwikkelingsgebieden gekregen vanwege het feit dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de zoekzones landschappelijke versterking. Het bestemmingsplan is echter consoliderend van aard. Dit betekent dat de plankaarten zijn opgesteld op basis van de huidige legale situatie. Ook de planregels hebben alleen tot doel de bestaande situatie te regelen, zoals ook het geval is bij de bestemmingsplannen voor de kernen. Te zijner tijd zal op basis van het gebiedsplan de landschappelijke versterking kunnen plaatsvinden. Een basis hiervoor wordt echter niet in dit bestemmingsplan geboden.

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

- "Agrarisch Gebied", vastgesteld 23-10-1989 en goedgekeurd 11-05-1990;
- "Bos- en Natuurgebied", vastgesteld 10-01-1975 en goedgekeurd 30-06-01976;
- "Hoornerveen", vastgesteld 16-01-1985 en goedgekeurd 15-01-1987;
- "Revelingseweg", vastgesteld 29-06-1992 en goedgekeurd 12-02-1993.

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 regels aan te passen aan de huidige inzichten van rijk, provincie en gemeente. De Wet ruimtelijke ordening geeft immers aan dat een bestemmingsplan om de tien jaar (opnieuw) moet worden vastgesteld.

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 gebieden in de nabijheid van Wapenveld en Heerde. De gebieden zijn zowel qua omvang als stedenbouwkundig patroon verschillend. De huidige situatie is geïnventariseerd en opnieuw vastgelegd. Zie voor de ligging van het plangebied afbeelding 1.

1.2. De bij het plan horende stukken

Het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" bestaat uit de volgende stukken:

- *plankaart, schaal 1:1.000 bestaande uit 7 kaartbladen en een losbladige verklaring (tek. nr. HE0213);*
- *regels.*

Op de plankaarten zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. Bij de kaarten is tevens een bijbehorende verklaring opgenomen. De regels beogen 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.

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. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de relevante onderzoeksaspecten. De planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 4 en in hoofdstuk 5 wordt nadere aandacht besteed aan de juridisch-technische aspecten van de regelgeving. De uitvoerbaarheid en de uitkomsten van de maatschappelijke betrokkenheid en het gevoerde overleg zijn beschreven in respectievelijk hoofdstuk 6 en 7.

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 vallen alle ontwikkelingsgebieden in het multifunctionele gebied en zijn de gronden aangeduid als "multifunctioneel platteland". De ontwikkelingsgebieden ten noorden van Heerde en ten zuiden van Wapenveld zijn nog voor een deel aangeduid als "extensivering intensieve veehouderij". Daarnaast is nog een deel van het ontwikkelingsgebied ten noorden van Heerde aangewezen als "Waardevol landschap".

Op de Actiekaart ruimtelijke ontwikkeling is ten zuiden van 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.

Het gebied ten westen van de verbindingsweg tussen Heerde en Wapenveld is bovendien nog aangeduid als "Recreatiecluster Groei en Krimp" en "Groei en krimp saldering Veluwe".

Op de Compositiekaart Regio Noord-Veluwe zijn de ontwikkelingsgebieden aangeduid als "verspreide bebouwing (Veluwe)" en maken, met uitzondering van het ontwikkelingsgebied ten noorden van Wapenveld, deel uit van "Flanken van de Veluwe". Het ontwikkelingsgebied ten noorden van Wapenveld is aangeduid als "overige gebieden".

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

Op de Beschermingskaart zijn LF's (lange afstand fietsroutes) opgenomen die onderdeel vormen van een landelijk routenetwerk. Ook door en langs de ontwikkelingsgebieden loopt een dergelijke fietsroute over het voormalig spoortracé tussen Apeldoorn en Hattemerbroek. Vanwege het grote belang van de LF's voor de toeristisch-recreatieve belevingswaarde van Gelderland zijn ze planologisch beschermd en dienen ze op adequate wijze in bestemmingsplannen opgenomen te worden. De fietsroute is dan ook op de plankaart opgenomen.

Daarnaast is in de nabijheid van het ontwikkelingsgebied ten noorden van Heerde de aanduiding "HEN-water met 15 meter buffer" opgenomen. Dit water is buiten het plangebied gelegen.

Streekplanuitwerking Zoekzones

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

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

Voor de 'stedelijke' zoekzone moet gedacht worden aan gebieden ten behoeve van het wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden en dergelijke). Voor de 'landschappelijke' zoekzone gaat het om gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. Het is aan de regio en de gemeente om in de zoekzones concrete ontwikkelingen te accommoderen. Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015).

De ontwikkelingsgebieden ten noorden van Wapenveld en ten zuiden van Heerde zijn (deels) aangeduid als "zoekzone wonen" (zie afbeelding 2). De ontwikkelingsgebieden ten zuiden van Wapenveld en ten noorden en ten zuiden van Heerde zijn aangeduid als "zoekzone landschappelijke versterking".

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."

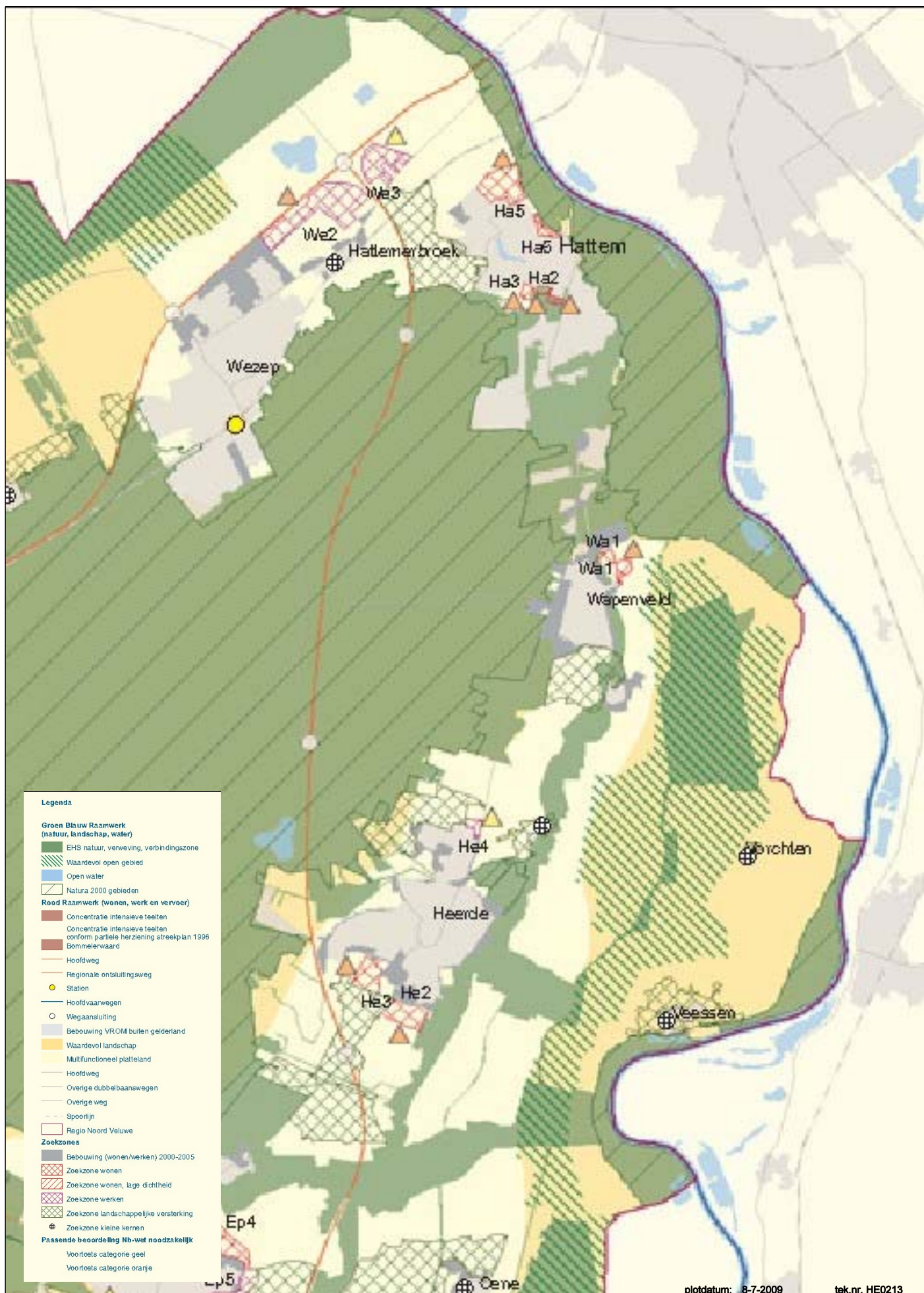
De Regio heeft sturingswensen opgesteld die - met het oog op het willen bereiken van de doelstelling - de komende jaren veel aandacht zullen vragen. Een daarvan is de wens tot oplossing van het spanningsveld op de woningmarkt, dit opdat er ruimte is voor met name jongeren en ouderen.

De Regio heeft zoekzones vastgesteld voor stedelijke functies en landschappelijke versterking voor de periode 2005-2015. De provincie heeft de 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). Landelijk wonen maakt deel uit van het KWP.

Landschapsontwikkelingsplan

Er is een landschapsontwikkelingsplan (voor de regio) in voorbereiding. Voor deze gebieden wordt lokaal een gebiedsplan opgesteld.



afbeelding 2

Zeekzones



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 uitlegebieden moeten worden gebouwd om aan het Kwalitatief Woningbouw Programma (KWP) te voldoen.

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

- Veel aandacht dient te worden besteed aan de integratie van wonen, welzijn en zorg, met name waar het senioren betreft. Daarbij gelden trefwoorden als: goed voorzieningenniveau, lang zelfstandig wonen (levensloopbestendige woning), variatie, flexibiliteit, en dergelijke.
- 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.
- Grote betekenis wordt toegekend aan de keuzevrijheid voor de koper/huurder, als ook aan de burgerparticipatie. Het particuliere opdrachtgeverschap dient te worden gestimuleerd, waarbij kavel versus projectmatige ontwikkeling nader dient te worden vastgesteld.

Gevolgen voor het onderhavige plan

De onderhavige ontwikkelingsgebieden zijn in eerste instantie consoliderend bestemd. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de gebieden zal allereerst een gebiedsplan worden opgesteld. Het gebiedsplan zal te zijner tijd de basis bieden voor een ontwikkelingsregeling.

2.5.2. Kwalitatief Woonprogramma

Het Kwalitatief Woonprogramma 2005-2014 (KWP) is in formele zin een uitwerking ex artikel 4a, lid 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het op 29 juni 2005 door Provinciale Staten vastgesteld Streekplan Gelderland 2005. Het doel van het programma is het kwantitatieve aanbod van woningen zo goed mogelijk af te stemmen op de kwalitatieve vraag. Daartoe worden met de verschillende regio's in de provincie Gelderland afspraken gemaakt. Realisering van

deze afspraken is een taak van de gezamenlijke gemeenten en woningcorporaties. Per gemeente en woningcorporatie worden afspraken gemaakt over aandachtspunten in het lokale woonprogramma. Ook is meer aandacht voor kwalitatieve beleidsvoornemens geformuleerd in deel a van de Woonvisie. Belangrijke kwaliteitsthema's zijn duurzaamheid, levensloopbestendigheid en keuzevrijheid. Voor deze kwaliteitsthema's zijn ambitiekaarten gemaakt, waarop gemeenten, in samenwerking met woningbouwcorporaties, hun ambities voor de komende periode aangegeven hebben.

In het KWP 2005-2014 hebben de gemeenten op een drietal kwaliteitsthema's hun beleidsambities voor de komende tien jaren in de vorm van ambitiekaarten aangegeven. Dit betreft de kwaliteitsthema's "Levensloopbestendig bouwen", "Duurzaamheid" en "Keuzevrijheid en zeggenschap". In totaal gaat het om 1.081 nieuwe woningen (netto).

2.5.3. 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 de voorliggende ontwikkelingsgebieden welstandsvrij zijn. Er zijn in het plangebied geen monumenten aanwezig.

2.5.4. Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde

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

Paardenbakken in de gemeente Heerde zijn momenteel alleen toegestaan bij agrarische bedrijfscomplexen. Door het opstellen van beleidsregels in de genoemde notitie kan het aanleggen van een paardenbak ook bij een woonbestemming mogelijk worden gemaakt. In het bestemmingsplan is hiervoor een ontheffing opgenomen.

Doel van de beleidsnotitie paardenbakken is:

- Het opstellen van een toetsingskader ruimtelijke ordening waardoor op een uniforme wijze getoetst kan worden en regels 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.

3.1. Algemeen

Burgemeester en wethouders stellen ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling een onderzoek in 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. Ruimtelijke en functionele structuur

Ondanks dat alle plandelen verschillend van structuur en stedenbouwkundig patroon zijn, hebben ze gemeen dat ze getypeerd kunnen worden als overgangsgebieden van de kern(bebouwing) naar het landelijk gebied.

De gemeente Heerde wordt door verschillende lijnen in het landschap doorsneden. Deze lijnen zijn hoofdzakelijk noord-zuid gericht. Door de ontwikkelingsgebieden lopen 2 van deze structuurlijnen, te weten het Apeldoorns Kanaal en de voormalige spoorlijn tussen Apeldoorn en Hattemerbroek. Het Apeldoorns Kanaal maakt onderdeel uit van het plandeel Wapenveld-Zuid. Bij Heerde-Zuid is het recreatief fietspad over het voormalige spoortracé goed herkenbaar.

Op de functiekaart (zie afbeelding 3) is duidelijk de mix van agrarische percelen en woonpercelen te zien. Ook de grote diversiteit aan functies is opvallend. In het gebied komt een aantal maneges voor (kenmerkend voor het overgangsgebied), diverse (kleine) bedrijven en detailhandel in de vorm van tuincentra.

3.3. Milieuaspecten

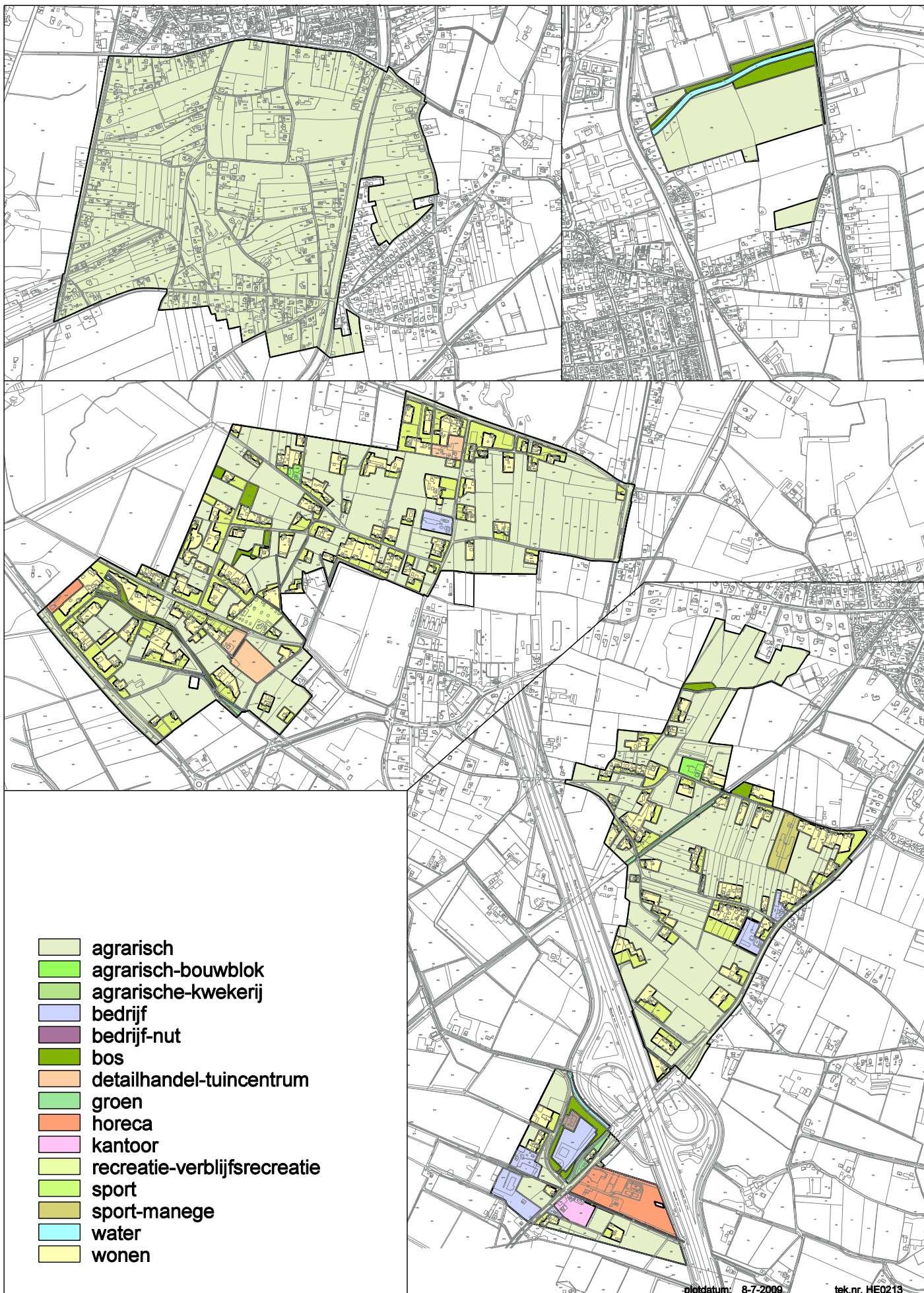
Omdat verschillende milieuaspecten invloed kunnen hebben op de mogelijkheden en wenselijkheden voor de inrichting van een gebied, dient het onderzoek ook hieraan aandacht te besteden. Gelet op het feit, dat het voorliggende plan beperkte ontwikkelingsmogelijkheden biedt, maar gericht is op een (flexibel)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

Relatie bedrijfsactiviteiten - gevoelige functies

Het onderhavige plangebied wordt gekenmerkt door een diversiteit aan functies. De woonfunctie en agrarische functie overheersen.

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 wor-



afbeelding 3

FUNCTIEKAART



den besteed aan het aspect "geluid". Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in deze wet bepaald dat in beginsel langs iedere weg sprake is van een geluidzone. In een dergelijk geval dient dan onderzoek te worden verricht naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidsgevoelige objecten. Omdat het plan 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.

Bodemonderzoek

Omdat het bestemmingsplan voor dit gebied van consoliderende aard is, is het niet nodig om bodemonderzoek te verrichten. Bij eventuele nieuwbouw van woningen zal bij de bouwtoets uit bodemonderzoek (NEN 5740) moeten blijken of de grond hiervoor geschikt is.

3.4. Waterparagraaf

Algemeen

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

Proces

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

Pre-advies

Als uitgangspunten gelden de volgende principes.

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

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

Concreet betekent dit:

- geen afvoer van hemelwater naar het riool, infiltratiemogelijkheden worden maximaal benut en verhard oppervlakte zoveel mogelijk afgekoppeld;
- in principe geen directe afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater;
- hemelwater zoveel als mogelijk binnen het plangebied vasthouden en/of bergen, dit tevens planologisch regelen;
- ophogen van het terrein indien onvoldoende ontwateringsdiepte aanwezig is;
- voorkomen van grondwateroverlast binnen en buiten het plangebied;
- geen toepassing van 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 Ontwikkelingsgebieden is op dezelfde wijze als Wapenveld-Dorp tot stand gekomen. Aangenomen wordt dat ook voor dit plan een positief wateradvies zal worden afgegeven.

HEN-wateren en SED-wateren

De wateren van het Hoogste Ecologische Niveau (HEN-wateren) en de daarbij behorende beschermingszones zijn opgenomen op de bij het Streekplan behorende Beschermingskaart. De Zuidelijke Heerderbeek (of Molenbeek) heeft gedeeltelijk een SED-functie (Specifiek Ecologische Doelstelling) en deels een HEN-functie. Voor die wateren geldt dat ruimtelijke ingrepen of ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtering van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen. Voor een bufferzone ten behoeve van de waterkwaliteit van HEN-wateren wordt uitgegaan van een 15 meter brede zone aan weerszijden van het HEN-water zelf en 10 meter aan weerszijden van de toestromende A-watergangen waarin het gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen wordt geweerd. In het bestemmingsplan dienen gemeenten de nieuwvestiging van teelten die dergelijke middelen gebruiken te voorkomen en bestaande agrarische bedrijfsvoering wordt door deze zones niet belemmerd.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt het aanwezige HEN-water en SED-water bestemd. Uitgangspunt bij ruimtelijke regelgeving is dat hetgeen met de Keur kan worden geregeld, niet alsnog regeling vindt in het bestemmingsplan.

3.5. (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.

Wagenvoort Vuurwerk B.V.

In het plangebied aan de Kanaaldijk 52 is Wagenvoort Vuurwerk B.V. gevestigd. Dit bedrijf valt niet onder het Bevi, omdat het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Vooruitlopend op een aangevraagde revisievergunning is door de provincie Gelderland een goedgoedbeschikking vastgesteld (MPM3463). Zij gedogen dat de inrichting alvast conform de nieuwe vergunning (MPM856) in werking is.

Ten aanzien van het Vuurwerkbesluit wordt het volgende opgemerkt. Er wordt voldaan aan de veiligheidsafstanden tot objecten binnen de inrichting. Voor wat betreft de veiligheidsafstanden tot objecten (geprojecteerde) kwetsbare objecten buiten de inrichting geldt een aan te houden veiligheidsafstand van 48 meter in voorwaartse richting, indien hierin maximaal 5.000 kg wordt opgeslagen. Binnen 48 meter van de deuropening van de bufferbewaarplaatsen zijn geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten aanwezig.

Op de plankaart is de veiligheidszone aangegeven en in de regels is deze tevens vastgelegd.

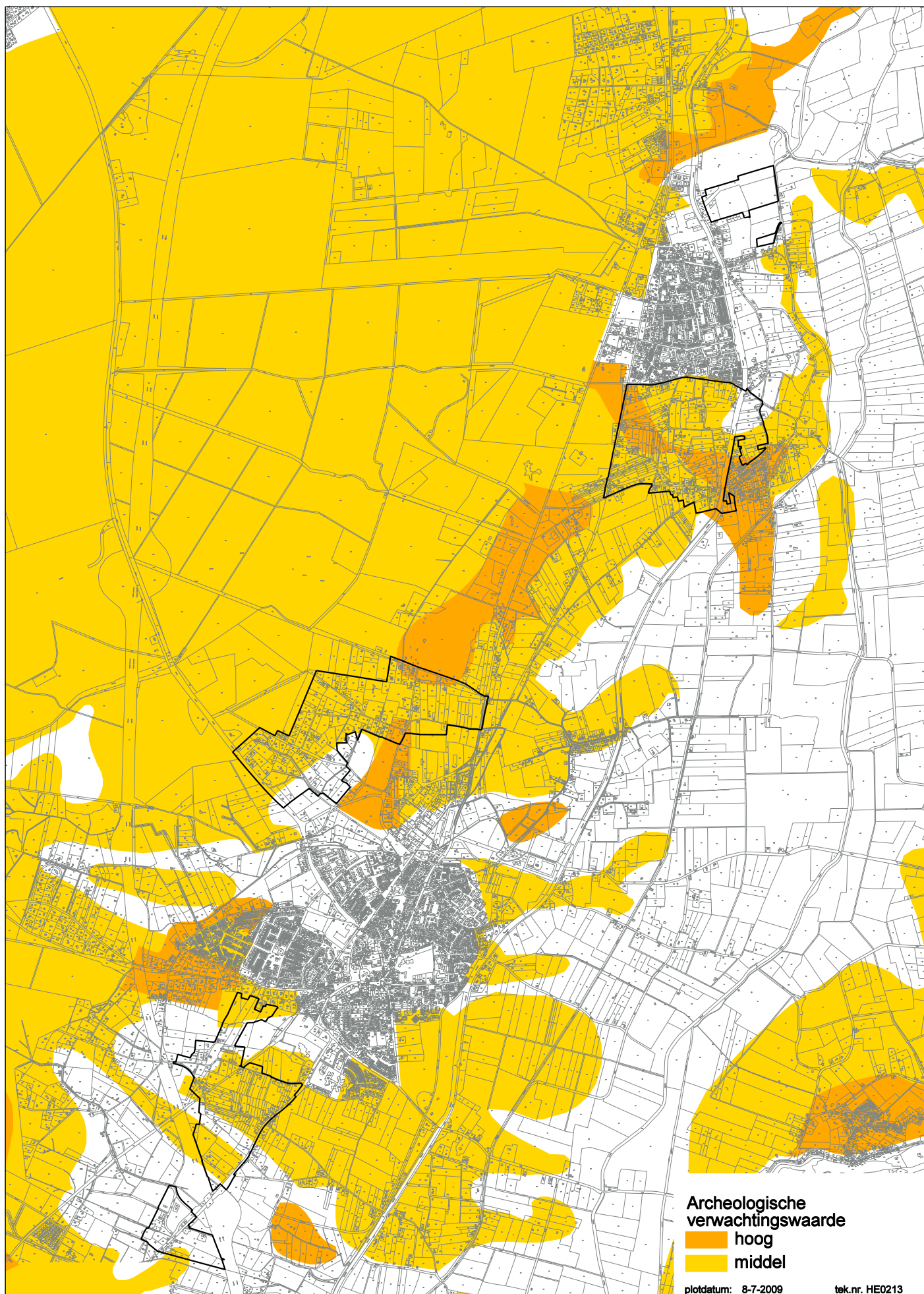
Aardgastransportleiding

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

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

Route gevaarlijke stoffen

De routing gevaarlijke stoffen wordt sinds 1 augustus 1996 geregeld in de Wet vervoer



afbeelding 4

IKAW

schaal 1 : 35.000



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.

3.6. 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 deel zijn de gronden van het voorliggende plan aangemerkt als "lage verwachtingswaarde" (zie afbeelding 4). In de plandelen Wapenveld-Zuid, Heerde-Noord en Heerde-Zuid zijn delen van de gronden aangeduid met "middelhoge verwachtingswaarde" en "hoge verwachtingswaarde". Voor de genoemde gebieden is indachtig het provinciaal beleid een dubbelbestemming ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED opgenomen.

Cultuurhistorie

Er is in het plangebied geen sprake van (rijks)monumenten of markante panden.

3.7. Ecologie

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

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

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

3.8. 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 Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieu-beheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Het onderhavige plan is consoliderend van aard, waardoor gesteld wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

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 legale gebruik van gronden en gebouwen de basis heeft gevormd voor de wijze waarop de bestemmingen zijn toegekend. Tevens zijn in het plan de in de loop der tijd vastgestelde (partiële) herzieningen, wijzigingen en vrijstellingen verwerkt en heeft opnieuw inventarisatie van het gebied plaatsgevonden, zodat sprake is van een geactualiseerd kaartbeeld.

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

In de volgende paragraaf wordt een beschrijving van de planopzet gegeven, waarna in hoofdstuk 5 meer gedetailleerd zal worden ingegaan op de juridische planregels.

4.2. Wonen

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

Het stedenbouwkundig patroon van de woonbebouwing in het plangebied wordt gekenmerkt 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 de woningen te voorzien van een afzonderlijk bouwvlak. Bij de bestemming WONEN is bepaald dat binnen het bouwvlak zowel vrijstaande en halfvrijstaande woningen als rijenwoningen zijn toegestaan. Dit levert een maximale vrijheid op binnen de bouwstroken/bouwvlakken. De omschakeling van 1 naar 2 woningen kan alleen met binnenplanse ontheffing.

Op de plankaarten zijn tevens de goothoogten binnen de bouwvlakken aangegeven. Ter behoud van de karakteristieke uitstraling die past in het overgangsgebied is de goothoogte aangegeven die in overeenstemming is met de huidige situatie. Veelal is sprake van een woning met een volume van 1 bouwlaag met een kap. De goothoogte is overigens wel gestandaardiseerd naar maximaal 4 meter (in het geval van 1 bouwlaag) of maximaal 6 meter (in het geval van 2 bouwlagen).

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. Agrarisch

In het plangebied komen veel agrarische gronden voor. Deze zijn bestemd als AGRARISCH. Indien er sprake is van een landschappelijke waarde van de gronden dan is de bestemming AGRARISCH - LANDSCHAPPELIJKE WAARDE toegekend. De agrarische bedrijven zijn voorzien van de bestemming AGRARISCH BOUWBLOK.

4.4. Overige functies

Met betrekking tot de overige functies kan worden opgemerkt dat deze als zodanig zijn geaccepteerd en bestemd. In veel gevallen heeft dit geleid tot een specifieke bestemming, die geen nadere motivering behoeft.

5.

Toelichting op de regels

5.1. Algemeen

In deze paragraaf worden de van het bestemmingsplan deeluitmakende regels - voor zover 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 van regels is getracht het aantal 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 bedrijvenlijst zijn toegestaan: dit betreft vrij "lichte" bedrijvigheid die in een gebied als het onderhavige in het algemeen toelaatbaar wordt geacht.

GROEN

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

Met de aanduiding 'voet-/fietspad' wordt een pad van structurele betekenis aangeduid.

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 gebruiksregel 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 (vrijstaand en halfvrijstaand) hoofdgebouw moet tenminste 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd. Voor hoofdgebouwen geldt in beginsel een minimale breedte van 5 meter, een minimale dakhelling van 25° en een maximale hoogte van 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 bestemmings-

vlak 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 70 m² bedragen, echter de gezamenlijke oppervlakte mag niet groter zijn dan 50% van het achter de voorgevel gelegen bouwperceel. Afhankelijk van opgestelde gebiedsplannen en kavelgroottes kan de toegestane oppervlakte met ontheffing worden verhoogd.

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

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

Voorts is voor bijgebouwen een speciale regeling opgenomen voor de agrarische hobbybeoefening, alsmede een saneringsregeling.

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

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

WATERSTAATSDOELEINDEN

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

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

Beschermingszone

Deze zone is opgenomen in verband met de aanwezigheid van een HEN-water (Hoogste Ecologische Niveau).

Ecologische verbindingszone

Deze zone is opgenomen in verband met de (nabije) aanwezigheid van het Apeldoorns Kanaal dat ingevolge het Streekplan is aangegeven als ecologische verbindingszone.

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 be-

rekening, 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 en het gebruik voor de opslag van statische goederen niet wordt aangemerkt als 'strijdig gebruik'. Onder statische goederen wordt verstaan: de binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor de handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals de (seizoen)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

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. Maatschappelijke betrokkenheid

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 vanaf 14 mei 2008 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie is gebruik gemaakt. In totaal zijn er 16 inspraakreacties ingediend.

Tijdens de inspraakprocedure is op 21 mei 2008 een inloopmiddag/avond gehouden in het gemeentehuis.

7.1.1. Weergave inspraakreacties

1. J. Bekamp, Veldweg 15, 8181 LP Heerde

De inspraakreactie betreft de wens om een nieuwe woning te bouwen op het kadastrale perceel gemeente Heerde sectie A nr. 2870.

Gemeentelijke reactie

Met dit bestemmingsplan wil de gemeente een aantal kleinere, oudere, bestemmingsplannen actualiseren. Daarmee geeft de gemeente invulling aan de actualiseringsplicht in de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan legt de bestaande situaties vast en schept geen nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen, bedrijven en dergelijke. Met andere woorden: het past niet binnen de opzet van dit bestemmingsplan om nieuwe bouwkavels te creëren.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

2. C. van Lohuizen en J. Toorn, Beeklandseweg 12, 8181 NB Heerde

De inspraakreactie betreft de wens om in de toekomst een schuur en een stal te kunnen bouwen. De beoogde plaats van deze gebouwen heeft echter een agrarische en een tuinbestemming. Daarop mag in principe niet gebouwd worden.

Gemeentelijke reactie

Een uitgangspunt van het bestemmingsplan is om de erfbouw rondom de woning te concentreren. Daarmee wordt uit een uitwaaiing van de bebouwing voorkomen en blijft de openheid van het onbebouwde gebied zo veel als mogelijk gehandhaafd. Het wijzigen van de agrarische in een erfbestemming doorkruist dit streven.

Daarnaast is het bestemmingsplan zo opgezet dat de ruimten tussen de naar de weg toegekeerde gevel (meestal de voorgevel) en de weg bestemd is als Tuin. Op deze manier wordt voorkomen dat in voortuinen gebouwen kunnen verrijzen. Ook dit draagt bij aan het in stand houden van de open ruimte.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

3. H.S. Feenstra, 2^e Hoornerveenseweg 20, 8181 LV Heerde

Inspreker wil de bestemming als stratenmakersbedrijf op zijn perceel handhaven, ook al wordt een aantal jaren dit bedrijf niet meer uitgeoefend. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel een woon- en bosbestemming.

Gemeentelijke reactie

In het geldend bestemmingsplan "Hoornerveen" valt de woning binnen de woonbestemming. Direct achter de woning heeft het perceel de aanduiding "stratenmakersbedrijf toegestaan". Een strook achter deze bedrijfsbestemming tot aan de 1^e Hoornerveenseweg heeft de bestemming "agrarische doeleinden klasse D".

Het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" hanteert als uitgangspunt om bestaande, legale, situaties vast te leggen. Nu al jarenlang geen stratenmakersbedrijf wordt uitgeoefend bestaat er geen reden om de aanduiding "stratenmakersbedrijf toegestaan" te handhaven. Vandaar dat het perceel een woonbestemming heeft gekregen.

Het achterste gedeelte van het perceel is dicht begroeid met bomen. In het bestemmingsplan "Hoornerveen" viel deze strook voor het grootste gedeelte binnen de agrarische bestemming. Er is geen aanleiding om de door de jaren heen ontstane bomengroep met een bosbestemming te beschermen. Daarvoor is de houtopstand niet waardevol genoeg. Bij nader inzien kan de agrarische bestemming gehandhaafd blijven. Voor zover de bomen buiten de agrarische bestemming vallen, zal een woonbestemming gelden.

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen in het bestemmingsplan

**4. W.H. Hanekamp en M. van der Veer, Beeklandseweg 8, 8181 NB Heerde
H.M. van der Veer, Beeklandseweg 10, 8181 NB Heerde**

Insprekers zijn het niet eens met de begrenzing van het plangebied. Door de opname in het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" van een perceel aan de Beeklandseweg wordt de landschappelijke kwaliteit van het perceel niet gewaarborgd. De indruk bestaat dat dit te maken heeft met het ontwerpbestemmingsplan "Kamperweg 25-Beeklandseweg".

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan heeft de naam "Ontwikkelingsgebieden" meegekregen omdat Ge-deputeerde Staten deze gebieden heeft aangewezen als zoekzone voor landschappelijke versterking. Op termijn zal in deze gebieden het landschap versterkt worden. Het bestemmingsplan zelf is echter niet ontwikkelingsgericht. Het legt alleen bestaande, legale, situaties vast. Er bestaat dan ook geen relatie met het ontwerpbestemmingsplan "Kamperweg 25-Beeklandseweg". Bedoeld perceel krijgt de bestemming "Agrarisch-landschappelijke waarde". Wij zien dan ook niet in dat het bestemmingsplan leidt tot een afname van de landschappelijke kwaliteit van bedoeld perceel.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

5. A.A. van der Veer en Y. van der Veer-Maaijen, Beeklandseweg 6a, 8181 NB Heerde

Insprekers stellen dat het bouwblok van hun perceel niet juist is weergegeven op de plankaart. Bovendien wordt verzocht om de grens van het ontwikkelingsgebied van Hoornerveen aan te passen, zodat alle percelen van het plangebied "Kamperweg 25-Beeklandseweg" buiten het ontwikkelingsgebied vallen.

Gemeentelijke reactie

Op 11 september 2008 is een vrijstelling van het geldend bestemmingsplan verleend voor de bouw van een woning, gedeeltelijk buiten het bouwblok. De bestemmingsplan-kaart zal met deze vrijstelling in overeenstemming worden gebracht.

Voor het andere gedeelte van de inspraakreactie wordt verwezen naar de gemeentelijk reactie onder punt 4. en 5.

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen in het bestemmingsplan

6. J. IJzerman, Flessenbergerweg 32, 8191 LK Wapenveld

Inspreker verzoekt om de handhaving van de grootte van zijn bouwblok volgens het geldend bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Op grond van het geldend bestemmingsplan "Revelingseweg e.o." mag op de percelen Flessenbergerweg 32 en 32-1 een dubbele woning worden gebouwd op een bouwblok van 18 bij 12 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is de oppervlakte van het bouwblok beperkt tot de contouren van de huidige hoofdbebouwing. Omdat het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" zo veel als mogelijk de bestaande rechten in tact laat, bestaan geen bezwaren tegen het aanpassen van het bouwblok.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

6. S. Volkers, Flessenbergerweg 36, 8191 LK Wapenveld

Inspreker constateert dat het bouwblok op zijn perceel met de aanduiding "A" is komen te vervallen. Hij ziet graag dit gecorrigeerd.

Gemeentelijke reactie

Op grond van het geldend bestemmingsplan "Revelingseweg e.o." mag op dit perceel een autobox van 7 bij 22 meter gebouwd worden. Een bouwvergunning is hiervoor in 1989 verleend en deze vergunning is ook uitgevoerd. Omdat het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" zo veel als mogelijk de bestaande rechten in tact laat, bestaan geen bezwaren tegen het hernieuwd opnemen van een functieaanduiding voor de autoboxen bij de bestemming "Wonen".

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

7. Noord Veluwe Makelaardij, Postbus 222, 8180 AE Heerde namens L. Koesveld, Eperweg 64, Heerde

Inspreker voert aan dat hij handelt in tractoren en landbouwmachines of heeft deze voor derden in opslag. De huidige bedrijfsbestemming van zijn perceel wil hij handhaven.

Gemeentelijke reactie

In het geldend bestemmingsplan "Agrarisch gebied" heeft het perceel de bestemming "Bedrijven" met de aanduiding "Handelsbedrijf in agrarische behoeften toegestaan". Deze omschrijving is nog steeds van toepassing op de huidige bedrijfsactiviteiten. Omdat het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" zo veel als mogelijk de bestaande rechten in tact laat, bestaan geen bezwaren tegen het hernieuwd bestemmen van het perceel voor deze activiteiten. Het perceel krijgt de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "handels- en opslagbedrijf in landbouwmachines". Wel is geconstateerd dat aan het bedrijf aanzienlijke uitbreidingsmogelijkheden zijn toegekend ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Dit verdraagt zich niet met het conserverend karakter van het bestemmingsplan. Ook op dit onderdeel is het bestemmingsplan aangepast.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

8. Fam. M.J. Bastiani, Revelingseweg 46, 8191 KS Wapenveld

Inspreker merkt op dat een gedeelte van zijn perceel als Agrarisch bestempeld wordt. Feitelijk wordt de grond als erf gebruikt met tuin, moestuin, houtopslag, speeltoestellen en een zwembad. Verzocht wordt daarom om een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

In het geldend bestemmingsplan "Revelingseweg e.o." heeft het achterste perceelsgedeelte de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarde". Het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" hanteert als uitgangspunt om bestaande, legale, situaties vast te leggen. Dit betekent dat zo veel als mogelijk de bestaande planologische situatie over wordt genomen. Vandaar dat er voor gekozen is ook nu weer een groot gedeelte "van het achterste perceelsgedeelte als Agrarisch- landschappelijke waarde" te bestemmen. Opgemerkt zij dat de woonbestemming ten opzichte van het geldende bestemmingsplan iets is vergroot ten koste van de agrarische bestemming. Het nieuwe bestemmingsplan houdt dus ook tot op zekere hoogte rekening met de feitelijke situatie.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

9. C.M.E. Bosman-van den Brink, Herdershof 5, 8181 CT Heerde

Inspreekster heeft gezien dat het weiland achter haar woning in het geldend bestemmingsplan bestemd is als "Agrarisch met landschappelijke waarde" en dat in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming beperkt is tot "Agrarisch". Ze maakt bezwaar tegen het weglaten van de toevoeging 'maatschappelijke waarde' (kennelijk wordt bedoeld op landschappelijke waarde).

Gemeentelijke reactie

Op 27 juni 2005 heeft de gemeenteraad de Visie Wonen en Werken tot 2015 vastgesteld. Deze toekomstvisie merkt het gebied ten zuiden van de Elburgerweg en ten noor-

den van de Wezeweg aan als bestaand woongebied c.q. uitbreidingslocatie voor wonen. Er bestaat dus een grote kans dat de weilanden in dit gebied bebouwd zullen worden. Om deze reden is er geen aanleiding om deze percelen te beschermen met een zwaardere bestemming dan alleen "Agrarisch".

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

10. W.H. de Weerdt, Revelingseweg 42, 8191 KS Wapenveld

Inspeker vraagt of het gedeelte van zijn perceel dat is bestemd als "Agrarisch-landschappelijke waarde" als "Agrarisch" bestemd kan worden.

Gemeentelijke reactie

Het is zo dat binnen het bestemmingsplan alle agrarische gronden bestemd zijn als "Agrarisch- landschappelijke waarde". De bestemming "Agrarisch" is alleen gereserveerd voor gronden die als potentiële woningbouwlocatie gelden op basis van de Visie Wonen en Werken tot 2015. Het gaat dan om de gedeelten van Heerde-zuid en Wapenveld-oost. Deze gronden zullen dus in de toekomst vermoedelijk bebouwd worden en behoeven daarentegen geen extra bescherming. De overige agrarische gronden in het plangebied komen in principe in aanmerking voor landschapsversterking. Om in de tussentijd de landschappelijke betekenis van deze gronden niet (verder) te laten afnemen is gekozen voor de bestemming "Agrarisch- landschappelijke waarde".

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

11. J. van Ommen, Werverweg 3a, 8191 NS Wapenveld

Inspreker pleit voor het meenemen van de percelen bij zijn woning als woningbouwlocatie.

Gemeentelijke reactie

Zowel de woning Werverweg 3a als de aangrenzende percelen vallen buiten het plangebied. Omdat die gronden ook niet zijn aangewezen als zoekzone voor landschappelijke versterking bestaat er geen reden om deze gronden bij het plangebied te betrekken.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

12. D.J. Bosch, De Doelen 2a, 8181 PV Heerde

Inspreker meldt dat hij een eigen facilitair bedrijf heeft. Graag wil hij meer schuurruimte hebben en/of een bedrijfswoning zodat dit bedrijf verder uitgebreid kan worden. Gezien de ligging van het perceel zijn er goede omstandigheden om een wijziging in het bestemmingsplan aan te brengen.

Gemeentelijke reactie

Zowel in het geldend bestemmingsplan "Agrarisch gebied" als dit bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming.

Met dit bestemmingsplan wil de gemeente een aantal kleinere, oudere, bestemmingsplannen actualiseren. Daarmee geeft de gemeente invulling aan de actualiseringsplicht in de Wet ruimtelijke ordening. Dit bestemmingsplan legt de bestaande, legale situaties vast en schept geen nieuwe bouwmogelijkheden voor woningen, bedrijven en dergelijke.

Met andere woorden: het past niet binnen de opzet van dit bestemmingsplan om nieuwe bedrijven toe te staan en te voorzien van uitbreidingsmogelijkheden. Los hiervan merken wij op dat wij het beleid hanteren zeer terughoudend om te gaan met het toestaan van bedrijvigheid in het buitengebied. Primair is het bedrijfsterrein bedoeld voor het huisvesten van bedrijven. Niet is gebleken dat het gemeentebestuur op enige wijze toestemming heeft verleend voor het bedrijfsmatige gebruik.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

13. D. van Velzen, Beeklandseweg 12a, 8181 NB Heerde

Inspreker wenst meer erf rondom zijn woning te willen hebben.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan is zo opgezet dat de ruimten tussen de naar de weg toegekeerde gevel van de woning (meestal de voorgevel) en de weg bestemd is als "Tuin". Op deze manier wordt voorkomen dat in voortuinen gebouwen kunnen verrijzen. Ook dit draagt bij aan het in stand houden van de open ruimte. In deze situatie speelt ook mee dat de als "Tuin" bestemde grond van de naastgelegen woning Beeklandseweg 12 op nagenoeg dezelfde lijn ligt als die van de inspreker. Om deze redenen wordt het niet wenselijk geacht om de erfbestemming te vergroten ten koste van de tuinbestemming.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

14. Noord Veluwe Makelaardij, Postbus 222, 8180 AE Heerde namens A.J. Heres, Wezeweg 12, Heerde

Inspreker zou graag zien dat de bedrijfsbestemming op zijn perceel wordt gehandhaafd.

Gemeentelijke reactie

Deze reactie is buiten de termijn, namelijk op 10 september 2008, ingediend. Los hiervan wordt opgemerkt dat met dit bestemmingsplan de gemeente een aantal kleinere, oudere, bestemmingsplannen wil actualiseren. Daarmee geeft de gemeente invulling aan de actualiseringsplicht in de Wet ruimtelijke ordening. Dit bestemmingsplan legt de bestaande, legale situaties vast. Ook al bevond zich in het verleden ter plaatse een bedrijf, dan is dat op zich zelf geen reden om de bedrijfsbestemming te handhaven. Nu ter plaatse geen bedrijf meer wordt uitgeoefend bestaat er ook geen reden de bedrijfsbestemming te handhaven, te meer daar terughoudend wordt omgegaan met het toekennen van bedrijfsbestemmingen in het buitengebied.

7.2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter advisering voorgelegd aan Waterschap Veluwe, provincie Gelderland, Stichting Landschapsbeheer Gelderland, Platform Recreatie en Toerisme, Milieugroep en SBH. Om er voor te zorgen dat de procedure volgens planning voortgezet kan worden, is richting de instanties aangegeven dat de procedure wordt voortgezet, indien er na 10 weken nog geen reactie ontvangen is.

Onderstaand wordt verslag gedaan van de ingediende reacties.

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

Deze instantie geeft aan geen opmerkingen over het plan te hebben.

Waterschap Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn

Deze instantie geeft aan geen opmerkingen over het plan te hebben.

Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

Bij brief van 11 november 2008 adviseren de provinciale diensten het plan verder in procedure te brengen mits gemaakte opmerkingen in de verdere procedure worden meegenomen. De opmerkingen zijn onderstaand samengevat en van een gemeentelijk commentaar voorzien.

1. Retrospectieve toets

De provincie acht een heldere basis voor de visievorming gewenst teneinde een realisatieslag te kunnen maken. Om een dergelijke heldere basis te verkrijgen is een retrospectieve toets noodzakelijk. Deze vorm van toetsing is van belang om te kunnen bepalen, of en zo ja, welke illegale activiteiten/bouwwerken in het buitengebied van Heerde aanwezig zijn en hoe hiermee om te gaan: ofwel positief bestemmen, te voorzien van een gedoogbeschikking, onder het overgangsrecht brengen of handhavend optreden. Op deze wijze kunnen de ontwikkelingen in onderhavig plangebied in de hand worden gehouden.

De basis die wordt verkregen door middel van de retrospectieve toets zorgt tevens voor een goede uitgangspositie om landschappelijke kernkwaliteiten te realiseren, bijvoorbeeld bij landschappelijke compensatiemaatregelen in het geval van functieverandering of toevoeging van nieuw rood.

Uit de toelichting van onderhavig plan blijkt dat er ten opzichte van het vigerende plan meer functieveranderingen of -uitbreidingen worden toegestaan. De diensten vrezen dat de ruimere mogelijkheden die onderhavig plan biedt zonder dat daar maatregelen ten aanzien van landschappelijke versterking tegenover staan, de kansen verkleinen om daadwerkelijk landschappelijke versterking te realiseren. Bovendien stroken deze ruimere mogelijkheden niet met het conserverende karakter van onderhavig plan.

Het verdient dan ook aanbeveling om, gezien het consoliderende karakter van onderhavig plan, geen ruimere bouw- en functieveranderingsmogelijkheden op te nemen.

Commentaar

In paragraaf 4.1 is gemeld dat de juridische regeling is afgestemd op de huidige functie en omvang en dat bepaalde functieveranderingen of -uitbreidingen binnen eenzelfde bestemming worden toegestaan alsmede een verruiming van de bebouwingsmogelijkheden. In combinatie met de tenaamstelling van het plan 'Ontwikkelingsgebieden' doet dit deel van de toelichting vermoeden dat sprake is van een plan waarbij al wordt ingespeeld op voorgestane ontwikkelingen, te meer omdat het plangebied is gelegen in zoekzones landschappelijke versterking, zoals die zijn vastgelegd in de streekplanuitwerking "zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking". Toegegeven moet worden dat het aanvankelijk wel de bedoeling was daar reeds op in te spelen doch tijdens het proces is mede om procedureredenen gekozen voor een conserverend plan.

Onder die omstandigheden is geoordeeld dat een retrospectieve toets achterwege kan blijven.

In genoemde paragraaf is ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden gesteld dat flexibiliteit is ingebouwd zonder dat dit ten koste gaat van de omgevingskwaliteit.

Benadrukt moet worden dat het plan minimale ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Wel mogen bestaande functies vergroot worden omdat de inhoudsmaat is losgelaten. Met name vanwege de wens voor levensloopbestendig wonen - worden bij woonhuizen uitbreidingsmogelijkheden voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen geboden.

Van de door de provincie verwachte ruimere bouw- en functieveranderingsmogelijkheden - en als gevolg daarvan de beïnvloeding van mogelijkheden voor landschappelijke versterking - is derhalve geen sprake.

2. EHS-gebieden en waardevol landschap

In het plangebied bevinden zich EHS-gebieden in de drie categorieën zoals die in het Streekplan 2005 gedefinieerd zijn: EHS-natuur, EHS-verweving en de ecologische verbindingszone. De diensten vragen zich af waarom er, in het geval van EHS-natuur, niet voor gekozen is om dezelfde systematiek aan te houden als in het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Heerde en deze gebieden te bestemmen als "Natuur". Het verdient aanbeveling de bestemmingssystematiek uit het Bestemmingsplan Buitengebied over te nemen en daarbij tevens in de planvoorschriften op te nemen hoe in de bouwvoorschriften en het aanlegvergunningstelsel omgegaan wordt met de richtlijn boscompensatie.

Wat betreft EHS-verweving en de ecologische verbindingszones merken de diensten op dat het plan geen ontwikkelingen mogelijk mag maken die schade kunnen toebrengen aan voornoemde functies. In dat kader wordt het beschermingsregime ten aanzien van de EHS-verweving niet toereikend geacht. Langs de EHS-verwevingszones dient een beschermingszone te worden opgenomen waarbij in de voorschriften wordt aangegeven hoe de kernkwaliteiten zoals deze zijn verwoord in de streekplanuitwerking "kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse EHS", zullen worden gewaarborgd. Ook wat de ecologische verbindingszones binnen het plangebied betreft, is er geen eenduidig beschermingsregime opgenomen in onderhavig plan. Uit het plan dient te blijken hoe de kernkwaliteiten van de ecologische verbindingszones worden gewaarborgd.

Delen van het plangebied hebben in het streekplan de status van Waardevol landschap. In het streekplan is in paragraaf 2.12 beleid opgenomen voor waardevolle landschappen. Het beleid voor de waardevolle landschappen is nader uitgewerkt in de streekplanuitwerking "kernkwaliteiten waardevolle landschappen". De diensten gaan ervan uit dat met de bestemmingsplanaanduiding "agrarisch-landschappelijke waarde" verwezen wordt naar de kernkwaliteiten uit de streekplan uitwerking. Het verdient ten eerste aanbeveling deze kernkwaliteiten tevens op te nemen in de voorschriften en in het aanlegvergunningstelsel.

Commentaar

De kernkwaliteiten hebben in dit bestemmingsplan in overwegende mate regeling gevonden met de bestemmingen en aanduidingen Agrarisch – landschappelijke waarde, Bos en Ecologische verbindingszone met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel.

Het verdient aanbeveling om in de bestemmingsomschrijving nadrukkelijk(er) aandacht te besteden aan de (bescherming van de) kernkwaliteiten.

Een keuze voor de in bestemmingsplan Buitengebied wel gekozen (en zwaardere) bestemming Natuur laat zich in dit plan moeilijk verdedigen, doch opnemng van een algemene bevoegdheid om het plan te wijzigen opdat mogelijkheden worden geboden voor natuurontwikkeling ligt voor de hand. In het verlengde daarvan verdient het aanbeveling om bij het afwegingskader voor aanlegvergunningen en bij de wijzigingsbevoegdheid te benadrukken dat de ontwikkeling geen significante gevolgen mag hebben voor de waarden van gebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt.

3. Archeologie en verwachtingswaarde

De in de toelichting van het plan weergegeven archeologische verwachtingskaart lijkt eerder een weergave te zijn van de CHW dan van de IKAW, zoals wordt vermeld. Bovendien worden op deze kaart niet de gebieden met een lage verwachtingswaarde aangegeven. Een lage verwachtingswaarde geeft de trefkans aan van archeologische vondsten en niet de waarde van het bodemarchief. Dit kan betekenen dat in een gebied met een lage trefkans wel degelijk zeer waardevolle vondsten gedaan kunnen worden. De kans dat er archeologische resten aanwezig zijn binnen de in het plan onderscheiden deelgebieden valt niet volledig uit te sluiten. Daarom dienen ook gebieden met een lage trefkans voor archeologische waarden opgenomen te worden op de plankaart.

Het deelgebied "Wapenveld Noord", dat op de in de plantoelichting opgenomen kaart geen waardering heeft gekregen, heeft volgens de IKAW een middelhoge waarde. Het verdient aanbeveling archeologisch onderzoek te laten uitvoeren, om een meer gedetailleerd beeld te verkrijgen van de te verwachten waarden en de daarbij behorende onderzoeksstrategieën.

Commentaar

De afbeelding betreft een weergave van de Streekplankaart met de archeologische verwachtingswaarde. In het kader van de door de gemeente ingezette actualisering van bestemmingsplannen is met het eerste plan (Wapenveld-Dorp) gekozen om met het oog op de archeologische verwachtingswaarde een dubbelbestemming op te nemen voor gronden die op grond van dat kaartmateriaal zijn gekwalificeerd als gebied met hoge en middelhoge verwachtingen. Toegegeven kan worden dat er aanvankelijk onduidelijkheid was over de daartoe te raadplegen bron, maar niet beter te weten dan dat de op dat moment meest actuele inzichten vastlegging hebben gevonden.

In verband met de middelhoge verwachting zal aan de gronden in deelgebied Wapenveld-Noord alsnog een dubbelbestemming worden toegekend. Op die wijze wordt op genoegzame wijze bescherming geboden aan mogelijk voorkomende archeologische waarden. Er bestaat thans – mede gelet op het ontbreken van noemenswaardige ontwikkelingen - geen aanleiding archeologisch onderzoek uit te voeren.

4. Archeologie en aanlegvergunning

In het opgenomen aanlegvergunningstelsel worden 24 werken en werkzaamheden genoemd waarvoor een vergunning noodzakelijk is. Voor archeologie zijn dit de werken en werkzaamheden 1 t/m 14. De overige werken en werkzaamheden kunnen echter net zo schadelijk zijn voor het bodemarchief en het verdient derhalve ten zeerste aanbeveling ook deze ook vergunningplichtig te maken bij een bodemverstoring dieper dan 30 centimeter en groter dan 100 m².

Commentaar

Het ontmoet geen bezwaren om met het oog op de archeologische verwachtingen ook voor de andere genoemde werken een aanlegvergunningstelsel op te nemen.

5. Digitalisering

De diensten constateren dat het bestemmingsplan niet digitaal, conform de landelijke standaarden en het Handboek (digitale) bestemmingsplannen Gelderland 2006, is aangeboden. Geattendeerd wordt op de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening en de verplichting om digitaal te gaan werken vanaf juli 2009.

Commentaar

Het plan is niet als digitaal document aangeboden. Het plan is opgezet conform IMRO 2003 en met een verschijning conform SVBP 2006 en zal conform de daarbij behorende mogelijkheden als vastgesteld plan aan de provincie worden aangeboden, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij het provinciaal handboek.

juli 2009.