

Buro Hoogstraat
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
F 0570 564958

Bestemmingsplan
Wapenveld-Dorp,
herziening Kanaaldijk ong.
te Wapenveld

Opdrachtgever: Gemeente Heerde

Projectcode: GHD01210

Project: Bestemmingsplan Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong.

Datum: 26 januari 2011

Status: Ontwerp

IDN: NL.IMRO.0246.00000204-on01

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Korte karakteristiek van het plan	5
1.3 Ligging en begrenzing	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Ruimtelijk beleid.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Europees beleid	7
2.3 Rijksbeleid	8
2.4 Provinciaal beleid.....	8
2.5 Gemeentelijk beleid.....	8
2.6 Conclusie	9
3. Milieutechnische informatie	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Geluid.....	10
3.3 Luchtkwaliteit	10
3.4 Watertoets	11
3.5 Bodem	12
3.6 Archeologie	12
3.7 Flora en fauna	13
3.8 Externe veiligheid.....	14
3.9 Milieuzonering.....	15
3.10 Conclusies	16
4. Bestaande situatie	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Cultuurhistorie, landschap en stedenbouw	17
4.3 Plangebied Kanaaldijk ong.	17
4.4 Conclusie	18

5. Toekomstige situatie	19
5.1 Inleiding	19
5.2 Opgave	19
5.3 Conclusie	19
6. Economische uitvoerbaarheid	20
6.1 Inleiding	20
6.2 Exploitatie	20
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	21
7.1 Inleiding	21
7.2 Verslag van de terinzagelegging	21
8. Toelichting op de regels	22
8.1 Inleiding	22
8.2 Hoofdstuk 1 Inleidende regels	22
8.3 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	23
8.4 Hoofdstuk 3 Algemene regels	23
8.5 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	24
8.6 Handhaving	24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 2 maart 2010 heeft de gemeente Heerde een verzoek ontvangen voor de realisatie van een vrijstaande woning aan de Kanaaldijk ong. te Wapenveld.

Op de plek van de beoogde woning is het bestemmingsplan 'Wapenveld-Dorp' van toepassing en geldt de bestemming 'Tuin'. Op basis van dit bestemmingsplan is het niet mogelijk de woning te realiseren. Medewerking kan slechts worden verleend door middel van een partiële bestemmingsplanherziening op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Voor het opstarten van een dergelijke bestemmingsplanprocedure is in principe medewerking verleend op 9 april 2010. Het voorliggende bestemmingsplan is een uitwerking van ruimtelijke beoordeling van het initiatief.

1.2 Korte karakteristiek van het plan

Het bouwplan bestaat uit het realiseren van één vrijstaande woning op het perceel Kanaaldijk ong. te Wapenveld.

1.3 Ligging en begrenzing

Het perceel (kadastraal bekend als Heerde Sectie C nummer 7082) is gelegen in het noordoosten van de bebouwde kom van de kern Wapenveld. De omgeving kenmerkt zich door een mix van functies. Direct ten noorden, oosten en zuiden van het perceel bevinden zich woningen. Ten westen, aan de overkant van het Apeldoorns Kanaal, liggen een bedrijventerrein van Akzo Nobel, tennisbanen en een school.

*Figuur 1:
Ligging van het
plangebied.*



1.4 Leeswijzer

In de eerste hoofdstukken van deze toelichting komt alle beschikbare informatie over het plangebied aan bod. Zo wordt in het tweede hoofdstuk het relevante beleid en in het derde hoofdstuk de milieutechnische informatie besproken. In het vierde en vijfde hoofdstuk komen respectievelijk de bestaande en de toekomstige situatie van het plangebied aan bod. De bestaande situatie wordt beschreven aan de hand van het landschap en de bebouwing. De toelichting wordt afgesloten met twee hoofdstukken over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en een toelichting op de regels van het bestemmingsplan.

2. Ruimtelijk beleid

2.1 Inleiding

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient een gemeente rekening te houden met het door hogere overheden uitgestippelde beleid. In dit hoofdstuk wordt daarom allereerst ingegaan op het vigerende ruimtelijk beleid. Ook komt het ruimtelijk beleid van de gemeente zelf aan de orde.

2.2 Europees beleid

De Nederlandse ruimtelijke ordening wordt door een aantal Europese richtlijnen beïnvloed. Hieronder worden kort een aantal relevante richtlijnen besproken.

Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Monumentenwet 1988.

Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze zijn opgenomen in de Flora- en faunawet.

In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In hoofdstuk 3.8 'Flora en fauna' wordt besproken in hoeverre een bestemmingswijziging de aanwezige natuurwaarden raakt.

Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving.

2.3 Rijksbeleid

Het rijk mengt zich niet in kwesties op lokaal niveau, maar stuurt op hoofdlijnen. Het rijk stelt alleen nog maar beperkingen als een nationaal belang in het geding is. De verantwoordelijkheid voor de inrichting van het ruimtelijk gebied wordt neergelegd bij de decentrale overheden. Er gelden geen rode contouren meer en provincies en gemeenten mogen zelf bepalen, met inachtneming van bepaalde hoofdregels, waar ze bouwen. Het betreffende plan heeft geen consequenties voor rijksbelangen.

2.4 Provinciaal beleid

Het Streekplan Gelderland 2005 kiest voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: natuur en water ('groenblauw raamwerk'), maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daartoe samen in regionaal verband.

Op 12 december 2006 hebben de Gedeputeerde Staten van Gelderland de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Volgens deze vastgestelde streekplanuitwerking ligt de onderhavige locatie binnen het rode raamwerk, bebouwing (wonen/werken) 2000-2005 en niet meer binnen het Groen Blauw Raamwerk, te weten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Op 15 december 2010 hebben de Provinciale Staten van Gelderland de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' vastgesteld (IMRO-code NL.IMRO.9925.PV00003-0003). Met deze ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Volgens de kaart van het thema 'verstedelijking' blijkt het plangebied te liggen in een gebied met de omschrijving 'Nieuwe bebouwing toegestaan bestaand bebouwd gebied'. In de Regels omschreven in: Hoofdstuk 2 Verstedelijking, Artikel 2 Verstedelijking, §2.2 Nieuwe bebouwing toegestaan.

2.5 Gemeentelijk beleid

Visie gemeente Heerde 2025

De raad van de gemeente Heerde heeft in juli 2009 de 'Visie gemeente Heerde 2025' vastgesteld. In deze visie geeft de raad in hoofdlijnen het beleid op zowel maatschappelijk als ruimtelijk gebied aan. Voor het aspect wonen zijn algemene uitgangspunten geformuleerd. Woningbouw vindt plaats met behoud van identiteit, eenheid en schoonheid door doordachte nieuwbouw, renovatie en inbreiding met aandacht voor en behoud van de aanwezige groene ruimtes. In de 'Visie op het wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2025' is de beoogde locatie aangemerkt als woonbebouwing.

Bestemmingsplan Wapenveld-Dorp

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is het perceel meegenomen in het bestemmingsplan 'Wapenveld-Dorp'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Tuin'.

Het gebied wordt aangemerkt als stedelijk gebied, omdat het gebied binnen de bebouwde kom ligt en het gebied voor een groot deel bestaat uit aaneengesloten woonbebouwing. Aan de oostkant ligt de nieuwe woonwijk Ossenkamp. Deze woonwijk is eveneens meegenomen in het bestemmingsplan 'Wapenveld-Dorp'.

De op de plankaart voor 'Tuin' aangewezen grond is bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende carports, andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen (artikel 16). Het is niet mogelijk om binnen deze bestemming een woning te realiseren. Het bestemmingsplan bevat ook geen vrijstellings- of wijzigingsmogelijkheden om medewerking te verlenen aan het betreffende verzoek.

Bouwvergunning

Op 9 mei 2008 en 21 mei 2008 heeft de gemeente vrijstelling (op basis van artikel 19 lid 2 van de WRO) en een bouwvergunning verleend voor de realisatie van een woning op het genoemde perceel. Omdat de initiatiefnemer een woning wil bouwen die afwijkt van de vergunde woning is het niet mogelijk gebruik te maken van de verleende vrijstelling en bouwvergunning.

De bouw van één vrijstaande woning betekent een extra woning in het dure koopsegment (particuliere sector). In het woningbouwprogramma van de gemeente Heerde is rekening gehouden met dit soort particuliere initiatieven. Het project past daarmee binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Welstandsnota Heerde

In de 'Welstandsnota Heerde' (2004) is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Heerde is geregeld. In de nota wordt onderscheid gemaakt in vier welstandsniveau's die de mate van aandacht weergeven, die aan de verschillende gebieden wordt gegeven. De beoogde locatie voor de vrijstaande woning valt onder welstandsniveau 4, wat inhoudt dat de locatie welstandsvrij is. De bouwplannen worden dus niet getoetst aan redelijke eisen van welstand.

2.6 Conclusie

Het bouwplan past binnen het beleid van de verschillende overheden. Om het bouwplan mogelijk te maken wordt door middel van dit bestemmingsplan de bestemming op het perceel gewijzigd.

3. Milieutechnische informatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt alle beschikbare informatie over het plangebied aan bod. Achtereenvolgens worden de aspecten geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, archeologie, flora en fauna en de externe veiligheid behandeld. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een algemene conclusie.

3.2 Geluid

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de voorbereiding van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidbelastingen op de gevels van woningen, afkomstig van het wegverkeerslawaai. Onderzocht dient te worden of de in de Wgh genoemde voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Zowel de Ossenkampweg als de Kanaaldijk ter hoogte van de geprojecteerde woning, zijn aangewezen als 30 km/uur zone. Nader onderzoek is dan niet noodzakelijk.

3.3 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een belangrijke pijler voor een goede leefomgeving. Op grond van het Besluit Luchtkwaliteit (2005) dienen bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

Het Besluit luchtkwaliteit geeft grenswaarden voor stikstofoxide (NO), stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb). Er zijn grenswaarden voor jaargemiddelde en uurgemiddelde concentraties.

Voor stikstofoxide, koolmonoxide, benzeen, zwaveldioxide en lood zijn bij landelijke metingen en berekeningen geen overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd of te verwachten. Voor stikstofdioxide en fijn stof ligt dat anders. Voor fijn stof komen thans, landelijk gezien, op sterk verkeersbelaste locaties in stedelijk gebied overschrijdingen voor van de jaargemiddelde grenswaarde en in vrijwel geheel Nederland van de 24-uursgemiddelde grenswaarde. Voor stikstofdioxide gelden in en na 2010 andere grenswaarden dan thans. Uitgaande van doorzetting van de huidige dalende trend in concentraties stikstofdioxide wordt voor 2010 verwacht dat landelijk grotendeels aan de grenswaarden voor stikstofdioxide wordt voldaan.

In algemene zin kan worden gesteld dat in de gemeente Heerde geen sprake is van een hoge achtergrond situatie (noch zwevende deeltjes fijn stof, noch stikstofdioxide). Het onderhavige plangebied ligt verder niet in de nabijheid van drukke verkeersaders zoals snelwegen.

Tevens ligt er geen grootschalig industrieterrein met vervuilende activiteiten in de nabije omgeving. Het bedrijf Akzo Nobel (zie ook onder hoofdstuk 3.9 Milieuzonering) veroorzaakt geen probleem voor wat betreft de luchtkwaliteit. Het toevoegen van

een woning veroorzaakt bovendien geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan daarom worden dat voor het gebied geen gezondheidsrisico's of ecologische risico's worden verwacht.

3.4 Watertoets

Algemeen

Het plangebied ligt tussen de Kanaaldijk en Ossenkampweg te Wapenveld en valt buiten bestaand stedelijk gebied, zoals door de provincie is vastgelegd. Het plangebied is 641 m² groot en bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging, zoals deze staan weergegeven in het Streekplan. De locatie ligt buiten de Keurzone (5 meter) van het Apeldoorns kanaal.

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving. Het plangebied ligt volgens de beschermingskaart niet in of nabij een beschermd gebied voor waterhuishouding en natuur. Het plangebied ligt ook niet in een gebied waar kans op waterhuishouding problemen kunnen ontstaan. Het plangebied ligt in de beleidsrichtlijn 'Waterkoersen voor de Veluwe' in de gele waterkoers. De gele waterkoers is de minst ambitieuze en is te beschouwen als de basiskoers met een basis richtlijnenpakket.

Grondwater

Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt niet in de grondwater fluctuatietoneel, zoals de provincie deze heeft gedefinieerd. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Ingrepen voortkomend uit het plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

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

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur.

DWA en RWA

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de riolering. Uitgangspunt is dat hemelwater binnen het plangebied wordt geïnfiltreerd. Het plangebied kent een lage grondwaterstand, waardoor infiltratie geschikt is en waarmee ook wordt voldaan aan de basisrichtlijnen van het waterschap. Het bestaande rioolstelsel en de RWZI zijn voldoende groot voor aansluiting van de uit dit plan voortkomende extra afvoer. Aan de Ossenkampweg ligt riool. Aan de Kanaaldijk ligt het riool tot nummer 75.

Hier zal het riool dus verder moeten worden aangelegd (ten behoeve van de woning aan de Kanaaldijk). De aanleg van het riool en/of de aansluitingskosten komen voor rekening van de aanvrager.

Procedures

Doordat dit plan kleiner dan 10 woningen en 1.500 m² aan verhard oppervlakte is, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, het plan geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen etc. betreft, valt het plan onder de 'postzegelplannen' zoals het Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het 'standaard wateradvies' geldt. Aangezien het plan zich buiten stedelijk gebied bevindt, is het plan (voor een wateradvies) voorgelegd aan het Waterschap Veluwe. Het Waterschap Veluwe heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het voornemen en de toegestuurde waterparagraaf te hebben. Met de gekozen uitgangspunten wordt een goede invulling gegeven aan de waterkwantiteitstrits (vasthouden-bergen-afvoeren), niet-aankoppelen van schoon verhard oppervlak en grondwaterneutraal bouwen. In het kader van de Keur hoeft er geen vergunning of ontheffing te worden aangevraagd bij Waterschap Veluwe.

3.5 Bodem

Boluwa & Partner B.V. heeft in december 2006 een verkennend bodemonderzoek (18 december 2006) uitgevoerd op een locatie aan de Ossenkampweg ong. te Wapenveld. Met betrekking tot eventuele bodem- en grondwatervervuiling kan worden opgemerkt dat, gezien de gebruikssituatie zoals deze tot op heden is geweest (tuin/weiland), er geen aanleiding bestaat de locatie als verdacht te beschouwen. Tijdens dit onderzoek is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK (Polycyclische aromatische koolwaterstoffen) aangetoond. Dit kan te maken hebben met menselijke activiteiten op de locatie. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte nikkel aangetoond. Het verhoogde gehalte nikkel is waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong.

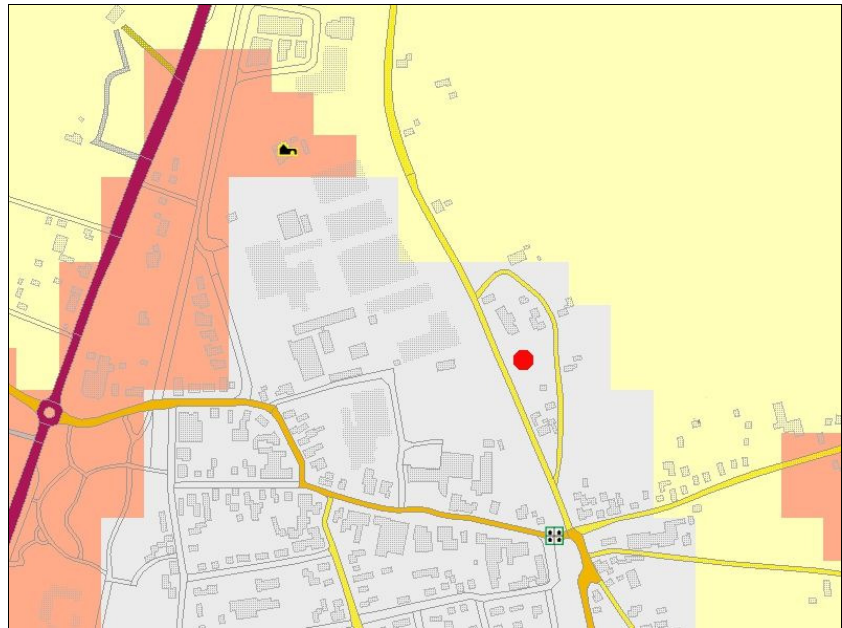
- **Conclusie**

Gezien de vroegere ruimtelijke eenheid van de percelen Ossenkampweg ong. en Kanaaldijk ong. en het gelijke gebruik kunnen de resultaten van het bodemonderzoek voor de Ossenkampweg ong. worden overgenomen. Geconcludeerd wordt (voor de locatie aan de Ossenkampweg) dat de kwaliteit van de grond en het grondwater geen milieuhygiënische belemmeringen geeft voor het verkrijgen van een bouwvergunning voor het betreffende perceel.

3.6 Archeologie

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. Er zijn in het gebied en in de directe omgeving geen archeologische monumenten bekend. Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) worden voorspellingen gedaan over de plek waar zich archeologisch erfgoed in de bodem kan bevinden. Op deze kaart is het plangebied 'niet gekarteerd', hetgeen betekent dat er geen gegevens bekend zijn.

*Figuur 2:
Uitsnede van de
archeologische
verwachtingen- en
beleidsadvieskaart.
De rode stip is het
plangebied.*



Aangezien voor de directe omgeving sprake is van een lage trefkans, mag aangenomen worden dat ook voor het plangebied een lage trefkans geldt. Dit betekent dat er geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingesteld.

3.7 Flora en fauna

In het plangebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het doel van de quickscan is het inzichtelijk maken van de consequenties van de geplande ruimtelijke ingrepen en deze te toetsen aan de Flora- en faunawet en vigerend gebiedsgericht natuurbesluit. De ecologische beoordeling is gebaseerd op een veldbezoek (18 December 2006) en bureauonderzoek naar bekende verspreidingsgegevens van planten en dieren en gebiedsgericht beschermingsbeleid. Hieronder de getrokken conclusies van het bureauonderzoek en veldonderzoek.

- In het terrein kunnen mogelijk beschermde soorten aanwezig zijn. Het gaat dan vooral om algemeen voorkomende soorten, waarvoor een vrijstelling op de ontheffingsplicht geldt wanneer zorgvuldig te werk wordt gegaan.
- De aanwezigheid van zwaardere beschermde soorten is niet vastgesteld.
- Ongetwijfeld zullen in en buiten de terreingrenzen vogels broeden (in bomen en struiken). Tevens is het mogelijk dat ook in het terrein zelf vogels zullen broeden.
- De voorgenomen ontwikkeling is zodanig dat alle in dit gebied te verwachten planten en dieren zullen worden verstoord, bedreigd en/of uit hun leefgebied worden verjaagd. Het terrein wordt mogelijk als foerageergebied gebruikt voor vleermuizen. Naast het verlies van dit foerageergebied worden geen negatieve effecten voor deze soorten verwacht. In de omgeving is foerageergebied in ruime mate voorhanden, zodat een aantasting van de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet in het geding is.
- **Conclusie**
De resultaten van de quickscan geven geen aanleiding tot nader onderzoek naar het voorkomen van bepaalde beschermde diersoorten. Het negatieve effect van de geplande ingreep blijft beperkt tot mogelijk verlies aan foerageergebied voor vleermuizen. Gezien de beperkte omvang van de planlocatie wordt nader onderzoek

naar deze effecten niet noodzakelijk geacht. Daarnaast kan na de ingreep het plangebied opnieuw als foerageergebied in gebruik worden genomen.

3.8 Externe veiligheid

Aan de hand van de risicokaart Gelderland is inzicht verkregen ten aanzien van de externe veiligheidsrisico's. Het plangebied ligt nabij enkele invloedsgebieden van risicovolle objecten. De paragraaf over externe veiligheid valt uiteen in drie delen. In het eerste deel komt het toetsingskader aan bod. In het tweede deel worden de aanwezige risicobronnen besproken en de paragraaf wordt afgesloten met de verantwoording groepsrisico.

Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Bevi worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een extern risico met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook kleinere bedrijven als LPG-tankstations zijn als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per risicobron vastgelegd in contouren. Er kan een contour zijn waarbinnen deze kans hoger is dan 10^{-6} (één op 1.000.000) per jaar. Kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen deze 10^{-6} contour.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van de hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico).

Aanwezige risicobronnen

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het plangebied zijn risicovolle objecten aanwezig die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Ten noordwesten van het plangebied is het bedrijf Akzo Nobel gelegen.

Dit bedrijf valt, vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen, onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en is aan te merken als zogenaamde categoriale inrichting. De 10^{-6} risicocontour van de aanwezige CPR 15-2 opslagruimte (met een vloeroppervlak van circa 425 m² voorzien van een Hi-ex installatie) ligt op 20 meter

vanaf de opslagruimte. Deze plaatsgebonden risicocontour blijft ruim binnen de grens van de inrichting en heeft daarom geen gevolgen voor het onderhavige perceel.

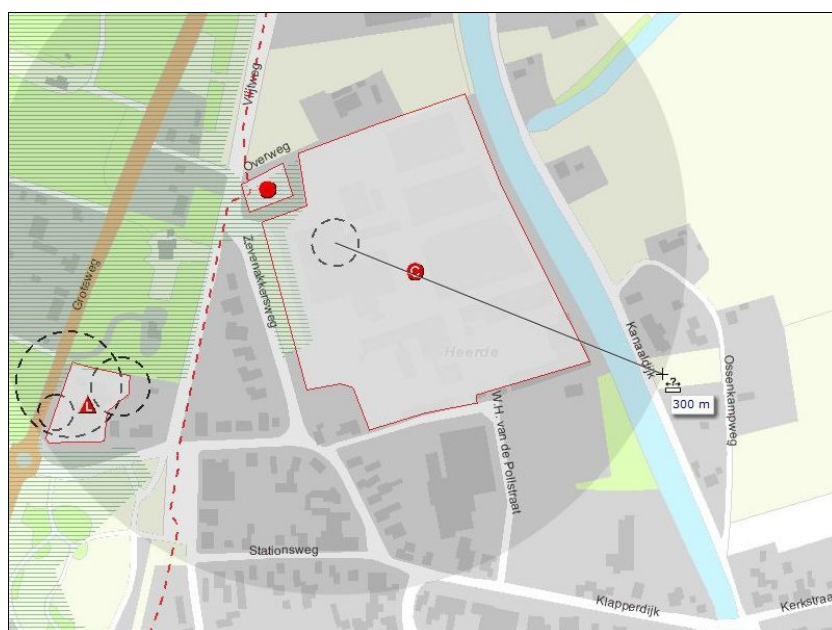
Transportroutes gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Verantwoording groepsrisico

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

*Figuur 3:
Uitsnede van de
risicokaart. Het
plangebied ligt
buiten het
invloedsgebied.*



- **Conclusie**
Geconcludeerd wordt dat het bedrijf Akzo Nobel geen gevaar vormt voor het perceel Kanaaldijk ong.

3.9 Milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied is het bedrijf Akzo Nobel Coatings BV gelegen (zie ook figuur 3). Daarnaast is aan de overzijde van het Apeldoorns Kanaal sprake van een tennisbaan. Onderzocht moet worden of voor het plangebied een voldoende woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Hiertoe dient de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG te worden geraadpleegd. In deze publicatie van de VNG zijn voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven, die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen (in een rustige woonwijk) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Afwijking van deze afstanden is in beginsel mogelijk, met dien verstande dat een afwijking gemotiveerd dient te worden.

Een kleur- en verfstoffenfabriek, waaronder Akzo Nobel moet worden gerekend, valt in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' onder categorie 4. De grootste afstand is 200 meter, deze geldt voor geur, geluid en gevaar. De afstand van het bedrijf ten opzichte van het plangebied bedraagt minder dan 200 meter. Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'De Ossenkamp', dat is gelegen in de directe omgeving van het plangebied, is gemotiveerd afgeweken van de afstandseis van 200 meter ten opzichte van Akzo Nobel. Het bedrijf Akzo Nobel Coatings BV beschikt over een milieuvergunning van 24 augustus 2004 (revisievergunning). Aan het bedrijf zijn daarmee voorschriften en normen verbonden, die de woonomgeving van het bedrijf voldoende bescherming bieden. De bestaande woningen aan de Kanaaldijk bevinden zich reeds op korte afstand van het bedrijf. Deze afstand bedraagt circa 50 meter. De nieuw te bouwen vrijstaande woning komt op een grotere afstand van het bedrijf te liggen.

In opdracht van de gemeente Heerde heeft ingenieursbureau Witteveen+Bos in 1998 onderzoek verricht naar de milieueffecten van de Akzo Nobel op de toekomstige woningbouw in De Ossenkamp. Dit onderzoek betrof de milieuaspecten geluid, geur en veiligheid. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de percelen aan de Kanaaldijk en Ossenkampweg, die zuidoostelijk zijn gelegen ten opzichte van het bedrijf Akzo Nobel. In 2003 heeft een actualisatie van met name het geur verspreidingsonderzoek plaatsgevonden.

Voor tennisbanen (met verlichting) geldt in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een grootste afstand van 50 meter (voor geluid). De vrijstaande woningen liggen op een afstand van meer dan 50 meter ten opzichte van de tennisbaan (aan de overzijde van het Apeldoorns Kanaal).

- **Conclusie**
Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de geprojecteerde burgerwoning vanuit milieuhygiënisch oogpunt in voldoende mate beschermd worden en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden

3.10 Conclusies

Vanuit milieuhygiënische overwegingen zijn geen argumenten aan te voeren die de bouw van de vrijstaande woning op het perceel Kanaaldijk ong. belemmeren. De bouw op zich zelf betekent daarnaast geen aantasting van de milieuhygiënische situatie van aangrenzende of nabijge bestemmingen.

4. Bestaande situatie

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van het landschap en de bebouwing de bestaande situatie rondom het plangebied beschreven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een samenvatting en conclusie.

4.2 Cultuurhistorie, landschap en stedenbouw

Het plangebied, waar één vrijstaande woning wordt gebouwd, ligt tussen de Kanaaldijk en de Ossenkampweg. De Ossenkampweg loopt 'rond'; zowel het begin als het eind van deze weg komt uit op de Kanaaldijk.

De woning sluit aan bij de woningen aan de noordkant van het plangebied. Met de bouw van de woning zal aan de zuidkant van het plangebied nog sprake zijn van een tweetal onbebouwde percelen. Oostelijk van het plangebied ligt de nieuwe woonwijk Ossenkamp. Aangezien deze woonwijk een gegeven is, kan het plangebied niet meer beschouwd worden als buitengebied.

*Figuur 4:
Uitsnede uit een
Historische kaart uit
1890.*



4.3 Plangebied Kanaaldijk ong.

Het plangebied bestaat uit het perceel Kanaaldijk ongenummerd en ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Wapenveld-Dorp'. Het perceel bestaat uit een stuk grasland van 641 m² groot en is gelegen in het noordoosten van de bebouwde kom van de kern Wapenveld. De omgeving kenmerkt zich door een mix van functies. Direct ten noorden, oosten en zuiden van het perceel bevinden zich bestaande woningen (zie figuur 5). Ten westen van, aan de overkant van het Apeldoorns Kanaal, liggen een bedrijventerrein (Akzo Nobel), tennisbaan (Tennisvereniging HLTC) en een school.

*Figuur 5:
Ligging van het
plangebied met op
de achtergrond de
nieuwe bestaande
woningen.*



Het Apeldoorns Kanaal loopt van Dieren tot Hattem en dwars door Apeldoorn. In 1825 werd in Apeldoorn de eerste spade in de grond gestoken voor het omvangrijke karwei. De officiële opening was in 1829. Het Apeldoorns Kanaal heeft vandaag de dag nog steeds een functie in de waterhuishouding in het gebied en wordt op diverse plaatsen gebruikt voor pleziervaart.

*Figuur 6:
Tegenover het
plangebied het
Apeldoorns Kanaal.*



4.4 Conclusie

Door de realisatie van de woonwijk Ossenkamp maakt het plangebied deel uit van het bebouwde gebied van Wapenveld. De relatie met het omliggende landschap wordt vooral tot stand gebracht via het Apeldoorns Kanaal. Het plangebied heeft geen specifieke cultuurhistorische, stedenbouwkundige of landschappelijke waarden.

5. Toekomstige situatie

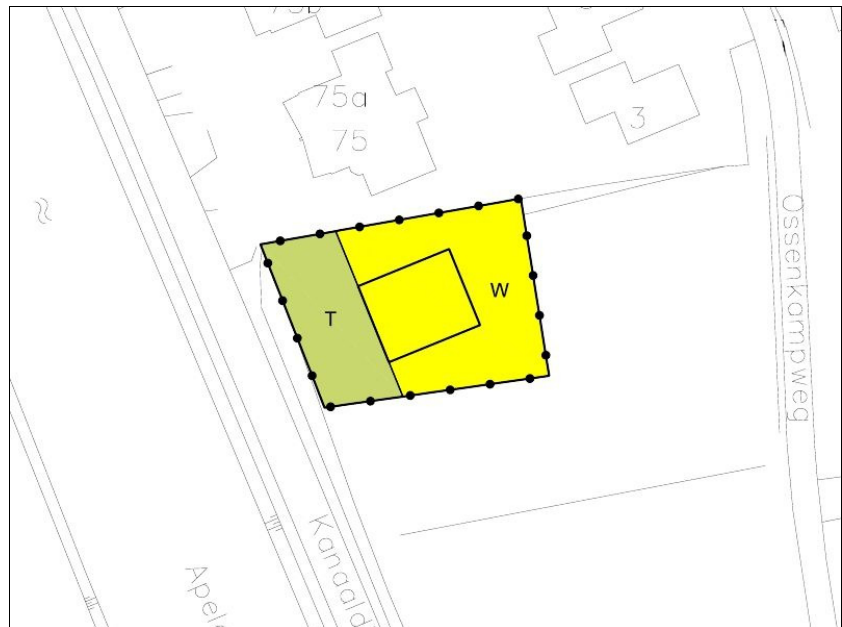
5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voorstel voor de herinrichting van het perceel besproken. Er wordt onder meer ingegaan op de ruimtelijke en beleidstechnische gevolgen van het bouwplan.

5.2 Opgave

Wat betreft de planopzet en bouwregels is aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan 'Wapenveld-Dorp'. In het plan is een bouwvlak aangegeven van 10 x 12 meter dat aansluit op de voorgevelrooilijnen van de belendende bebouwing aan de Kanaaldijk. Het terrein voor de voorgevelrooilijn krijgt de bestemming 'Tuin' en het terrein waarin het bouwvlak is gelegen de bestemming 'Wonen'.

*Figuur 7:
Uitsnede van de
verbeelding.*



Voor de uitvoering van het plan is een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan blijft van toepassing bij de uitvoering van het verzoek. Daarnaast zijn bij het vorige bouwplan afspraken gemaakt over het te hanteren peil en de aanleg van een keerwand. Over deze afspraken zal nader overleg plaats vinden met de aanvrager en de afdeling Ruimtelijke Inrichting en Beheer.

5.3 Conclusie

Door de inrichting van het terrein zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij de aangrenzende bebouwing, wordt de nieuwe vrijstaande woning op natuurlijke wijze ingepast in de omgeving.

6. Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

6.2 Exploitatie

Aangezien er sprake is van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan, is in dit geval een beschrijving van de economische verantwoording niet aan de orde, ervan uitgaande dat de aanvrager het plan ter uitvoering zal brengen. De kosten die samenhangen met de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De risico's voor planschade worden bij de aanvrager neergelegd middels een planschadeovereenkomst.

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld. Conform artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan op te stellen indien het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. In deze situatie is hiervan sprake.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de resultaten van overleg en inspraak behandeld.

7.2 Verslag van de terinzagelegging

Het bestemmingsplan zal door de gemeente Heerde ter inzage worden gelegd. Tijdens de terinzagelegging kunnen belanghebbenden zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling indienen. Deze zienswijzen en de reactie daarop zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk van het bestemmingsplan worden opgenomen.

8. Toelichting op de regels

8.1 Inleiding

Met het bestemmingsplan 'Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong.' te Wapenveld wordt de bestemming 'Tuin' veranderd in een woonbestemming en wordt de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong. te Wapenveld.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

1. Begrippen;
2. Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

In de bestemmingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

In de algemene regels zijn de volgende regels in onderstaande volgorde opgenomen:

1. Anti-dubbeltelregel;
2. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening;
3. Algemene gebruiksregels;
4. Algemene afwijkingsregels
5. Algemene wijzigingsregels;
6. Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

8.2 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd. Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Dit als aanvulling op de gevallen waarbij het woordenboek van Van Dale geen uitsluitsel geeft.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

8.3 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin (T)

De op de plankaart voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daar bijbehorende carports, andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

Artikel 4 Wonen (W)

De op de plankaart voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

8.4 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

Artikel 6 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt geregeld welk gebruik van de gronden strijdig is met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden als seksinrichting, stort- en/of opslagplaats van grond of afval en stallingsplaats van uit het gebruik onttrokken machines en voertuigen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In deze regels is als eerste de op grond van vaste jurisprudentie vereiste algemene afwijking in de vorm van de zogenaamde 'toverformule' opgenomen. Burgemeester en wethouders moeten afwijken van het gebruiksverbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Daarnaast wordt in deze regels aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen

in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn. Ten slotte zijn de criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels hier opgenomen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling wordt eerst genomen nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze schriftelijk kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.

8.5 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Besluit ruimtelijke ordening werd aanbevolen.

Artikel 12 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingregel van het plan.

8.6 Handhaving

De bestemmingsregels zijn op een dusdanige wijze geformuleerd, dat de handhaving van het bestemmingsplan voor een ieder duidelijk kan zijn. Dit is met name gelegen in de formulering van de specifieke gebruiksregels, waarin een opsomming is opgenomen van de verschillende manieren van gebruik van gronden en bouwwerken die in ieder geval in strijd zijn met de bestemming.