

Toelichting

Beheersverordening

Wapenveld Dorp

11 september 2017

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing verordeningsgebied	4
1.3	Geldende planologisch-juridische regelingen	6
1.4	Ruimtelijke structuur	7
1.5	Functionele structuur	7
1.6	Keuze voor beheersverordening	7
1.7	Leeswijzer	8
2	Beleidskaders	10
2.1	Rijksbeleid	10
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
2.2	Provinciaal Beleid	10
2.2.1	Omgevingsvisie provincie Gelderland (december 2015)	10
2.2.2	Omgevingsverordening provincie Gelderland (december 2015)	11
2.3	Gemeentelijk beleid	11
3	Omgevingsaspecten	16
3.1	Bedrijven en milieuzonering	16
3.2	Bodem	16
3.3	Geluid	17
3.4	Luchtkwaliteit	17
3.5	Externe veiligheid	17
3.6	Ecologie	20
3.7	Water	20
3.8	Archeologie en cultuurhistorie	20
3.9	Molenbeschermingszone (Molenbiotoop)	21
3.10	Straalpad	21
4	Planregeling	22
4.1	Geldende planregeling op basis van Wapenveld -Dorp 2007	22
4.2	Omzetting naar Wro en Wabo	23
4.3	Planregeling	23
5	Financiële uitvoerbaarheid	26
5.1	Economische uitvoerbaarheid	26
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

Bijlage 1 Wijzigingen in beheersverordening n.a.v. concept beheersverordening

Bijlage 2 excellijst vergunningen

Bijlage 3 Onderzoek externe veiligheid

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een bestemmingsplan of beheersverordening elke 10 jaar geactualiseerd moet worden. Het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp (2 oktober 2007 vastgesteld) is toe aan een actualisatie.

Omdat geen ruimtelijk relevante veranderingen in het planologische toegestane gebruik van gronden in het gebied zijn voorzien en gezien de datum (2 oktober 2017) waarop het bestemmingsplan of de beheersverordening vastgesteld en gepubliceerd moet zijn, is besloten om een beheersverordening op te stellen. De beheersverordening heeft geen verplichte voorbereidingsprocedure zoals een bestemmingsplan. De tijd die gemoeid is met de procedure is voor een beheersverordening aanzienlijk korter dan voor een bestemmingsplan.

Het doel van het opstellen van deze beheersverordening is, buiten de snelle en kostenefficiënte procedure, tevens het geldende bestemmingsplan te actualiseren naar de huidige planologische situatie en het geldende beleid en regelgeving. De beheersverordening zal tevens worden gedigitaliseerd om te voldoen aan de Wro.

Ook heeft de nieuwe Omgevingswet een rol gespeeld bij de keuze voor de beheersverordening. Als de Omgevingswet in werking is getreden, geldt er een ander wettelijk regime. Het omgevingsplan zal de beheersverordeningen en bestemmingsplannen vervangen. In het Omgevingsplan wordt meer afwegingsruimte aan de gemeente gelaten. Met de op te stellen beheersverordening wordt het “huiswerk” gedaan om alle partiële herzieningen, wijzigingsplannen, artikel 19 vrijstellingen te verwerken in één plan. Hoe van de afwegingsruimte en de andere mogelijkheden die de Omgevingswet biedt, gebruik wordt gemaakt, wordt nog bekeken. Dit is mede afhankelijk van hoe de algemene maatregelen van bestuur die invulling geven aan de Omgevingswet eruit komen te zien. Deze worden voor de zomer naar de Raad van State voor advies aangeboden. Omdat er veel nog onduidelijk is met betrekking tot de invulling van de Omgevingswet, is ervoor gekozen om voor Wapenveld-Dorp alleen alle partiële herzieningen, wijzigingsplannen en artikel 19 vrijstellingen te verwerken in een Beheersverordening en daarmee ook de 10-jaars termijn te halen.

In de beheersverordening wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd. Dit komt overeen met een conserverend bestemmingsplan. Verschil met een conserverend bestemmingsplan is dat geen wijzigingsbevoegheden en nadere eisen mogen worden opgenomen. Zie meer hierover paragraaf 4.3

1.2 Ligging en begrenzing verordeningsgebied

Het verordeningsgebied is hoofdzakelijk gelegen tussen de Flessenbergerweg, Kanaaldijk, Klapperdijk en Groteweg. Tevens maken de gebieden Bruggenhoek - ten zuidoosten van de kern Wapenveld gelegen - en Ossenkamp – ten noordoosten van

de kern Wapenveld - deel uit van het verordeningsgebied. Het plangebied van het bestemmingsplan De Kolk vastgesteld op 19 april 2010 maakt geen onderdeel uit van het verordeningsgebied. Voor het verordeningsgebied wordt aangesloten bij de huidige plangrens van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp 2007. Zie voor de ligging van het verordeningsgebied onderstaande afbeelding.



Afbeelding situering verordeningsgebied

1.3 Geldende planologisch-juridische regelingen

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp. Dit bestemmingsplan is vastgesteld in 2007. Onderstaand de partiële herzieningen/wijzigingsplannen die zijn opgesteld in de periode oktober 2007 - maart 2017.

Nummer	Partiele herziening	Vastgesteld
1.	BP Wapenveld-Dorp, 1 ^e herziening Flessenbergerweg 23	20 september 2010
2.	Wijzigingsplan Wapenveld-Dorp, 2 ^e wijziging Lagestraat 35 Wapenveld	7 januari 2014
3.	BP Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong.	30 mei 2011
4.	BP Wapenveld-Dorp, Kanaaldijk 46 en 47	11 november 2013
5.	BP Wapenveld-Dorp, 4 ^e herziening (herontwikkeling locatie 't Spyker te Wapenveld)	13 april 2015
6.	Wijzigingsplan Flessenbergerweg 53	10 maart 2009
7.	Partiële herziening, Leeuwerikweg – Merelweg 2 ^e fase	29 oktober 2007
8.	Wapenveld-Dorp, 3 ^e wijziging Wildekampseweg 15a tot en met e,-17	20 september 2016
9.	Kanaaldijk/Ossenkamp C3906 (artikel 19 lid 2 Wro)	9 mei 2008

Deze partiële herzieningen, wijzigingsplannen en artikel 19-procedures zijn verwerkt in de beheersverordening. Het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp en deze partiële herzieningen, wijzigingsplannen en artikel 19-procedures worden met de vaststelling van de beheersverordening vervangen door de beheersverordening.

Op 3 april 2017 is het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp, 5e herziening, locatie Zwarte Paard vastgesteld. Dit bestemmingsplan is ook meegenomen in deze beheersverordening.

In bijlage 2 is een excel-lijst opgenomen met de in de periode oktober 2007 tot en met maart 2017 verleende omgevingsvergunningen per adres. Alle situaties die bestaan en op legale manier tot stand zijn gekomen en alle situaties die onder het voorgaande regime (al dan niet in afwijking van dat regime) vergund zijn door middel van een omgevingsvergunning, ontheffing, vrijstelling of anderszins blijven als bestaande rechten toegestaan onder het regime van deze beheersverordening. Verandering

van het gebruik of van deze bouwbouwwerken of vernieuwing daarvan is toegestaan mits dit ofwel past binnen de overige regels van deze beheersverordening ofwel past binnen de reikwijdte en voorwaarden van de verleende vergunning, ontheffing of vrijstelling.

1.4 Ruimtelijke structuur

Wapenveld is het meest noordelijk gelegen dorp in de gemeente Heerde. Direct ten westen van de kern begint het Veluwemassief (hoog) en ten oosten ervan zijn de uiterwaarden en het poldergebied van de IJsselvallei (laag) gelegen. Wapenveld is voornamelijk gegroeid tussen de dorpenweg Apeldoorn-Hattem (de Groteweg) en het Apeldoorns Kanaal en dankt zijn bestaan voor een groot deel aan het ontstaan van enkele grote industrieën die noordelijker zijn gelegen. Hiervan was de Berghuizer papierfabriek (thans StoraEnso) de meest belangrijke.

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

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

1.5 Functionele structuur

In het verordeningengebied overheerst de woonfunctie, maar er komen ook diverse andere functies voor. Een belangrijk deel van de (winkel)voorzieningen is geconcentreerd aan de Klapperdijk, het centrum van Wapenveld. Ten noorden van deze belangrijke straat, namelijk aan de W.H. v.d. Pollstraat, zijn een sporthal en tennisbanen gelegen.

Ook langs de Groteweg en het fietspad is er meer diversiteit in functies aanwezig. In dit gebied bevinden zich het (stations-)park, het verzorgingshuis Rehoboth, de begraafplaats, de bibliotheek, een horecagelegenheid, de bouwmarkt en twee garagebedrijven. Naast het genoemde park en de beplanting in de straatprofielen zijn er weinig grootschalige groengebieden in het dorp. Aan de Nachtegaalweg is wel een grote speelvoorziening aanwezig. Verspreid in het plangebied zijn basisscholen, kerken en medische voorzieningen aanwezig.

1.6 Keuze voor beheersverordening

Beheersverordening als juridisch instrument

In artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het instrument beheersverordening beschreven. Voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen

ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, kan de gemeenteraad in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld.

De voorwaarde uit artikel 3.38 lid 1 Wro dat geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, moet worden gelezen als dat geen ruimtelijk relevante veranderingen in het planologische toegestane gebruik van gronden, opstellen alsmede bouwkundige wijzigingen van bouwwerken worden voorzien.

De beheersverordening is geïntroduceerd voor laagdynamische gebieden waar weinig gebeurt en waarvoor enkel een beheersregeling gewenst is. Mochten zich binnen het gebied na de vaststelling van de beheersverordening ontwikkelingen aandienen die niet binnen de beheersverordening passen, dan kan de beheersverordening door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de verordening geheel of ten dele opzij worden gezet (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

In een beheersverordening wordt het beheer van dat gebied in overeenstemming met het bestaande feitelijke en/of planologisch toelaatbare gebruik geregeld. De opgestelde beheersverordening voor Wapenveld-Dorp vertoont grote gelijkenis met de (digitale) bestemmingsplannen zoals die voor andere delen van de gemeente zijn vastgesteld. Ook de beheersverordening bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. De benamingen uit de SVBP 2012 zijn grotendeels aangehouden.

Waarom een beheersverordening voor Wapenveld-Dorp

Er is gekozen om voor de herziening van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp 2007 een beheersverordening op te stellen omdat het een laag dynamisch gebied betreft waarvoor de geldende planregeling nog goed werkbaar is. In de beheersverordening wordt de huidige regeling zo veel mogelijk overgenomen.

Het doel van het opstellen van deze beheersverordening is, buiten de snelle en kostenefficiënte procedure, tevens het geldende bestemmingsplan te actualiseren naar de huidige planologische situatie alsmede de huidige regelgeving en inzichten. De beheersverordening zal tevens worden gedigitaliseerd om te voldoen aan de Wro.

1.7 Leeswijzer

In deze toelichting bij de beheersverordening wordt het relevante beleid in hoofdstuk 2 samengevat. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de omgevingsaspecten. Daarna wordt in hoofdstuk 4 de juridische regeling beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de uitvoerbaarheid van de beheersverordening.

2 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijke beleid van het rijk, de provincie en de gemeente. Het beleid wordt hier beschreven om na te gaan of vanuit het beleid ontwikkelingen in het verordeningsgebied te verwachten zijn. Een uitgebreide toetsing is niet nodig.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben de centrale overheden beleidsvrijheid. Op de op te stellen beheersverordening is geen nationaal belang van toepassing.

2.2 Provinciaal Beleid

2.2.1 Omgevingsvisie provincie Gelderland (december 2015)

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Kenmerkend voor de regio Noord-Veluwe zijn:

- rust en ruimte;
- afwisselend landschap: water, boerenland, steden, dorpen, bos en hei;
- een rijke cultuurhistorie;
- gastvrijheid en mensen die omzien naar elkaar;
- de recreatieve en toeristische sector en zorg;
- goede verbindingen met omliggende regio's.

De opgaven waar de regio voor staat:

- Economische ontwikkeling is motor van de regio: versterking van de recreatieve en toeristische sector, innovatie in het bedrijfsleven, vasthouden en versterken van zorgondernemers, een toekomstbestendige agrarische sector.
- Behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen.
- Verbinden van leefbaarheid in kernen met natuurgebieden en het waterlandschap.
- Ruimte bieden aan ondernemers om een passend aanbod te ontwikkelen op deze opgaven.

In de provinciale omgevingsvisie zijn geen beperkingen genoemd voor het opstellen van een beheersverordening voor Wapenveld-Dorp.

2.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland (december 2015)

Indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, zijn Provinciale Staten bevoegd om bij of krachtens verordening regels te stellen omtrent de inhoud van onder andere bestemmingsplannen en beheersverordeningen (artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening). In de provinciale verordening zijn regels opgenomen over o.a. Wonen, Kantoren, Bedrijventerreinen en Detailhandel. Deze regels zien met name op nieuwe ontwikkelingen. In de beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De op te stellen beheersverordening voldoet aan de provinciale omgevingsverordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

Cittaslow

De gemeente Heerde is drager van het keurmerk Cittaslow. In een Cittaslow-gemeente kunnen inwoners en bezoekers op een plezierige, gastvrije manier en in een menselijk tempo genieten. Dit betekent dat een gezond milieu, het versterken van de landschappelijke kwaliteiten en een goede infrastructuur hoog op de agenda van de gemeente staan. De gemeente koestert daarom het cultuurhistorisch erfgoed, de plaatselijke tradities en het aanbieden en promoten van streekproducten.

Toekomstvisie Heerde 2025

Om in te spelen op de maatschappelijke en economische ontwikkelingen heeft de gemeente Heerde de Visie gemeente Heerde 2025 opgesteld. Deze visie is een agenda voor de toekomst, voor een heldere profilering in de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers.

Voor de gemeente Heerde blijft het karakter voor een groot deel bepaald worden door de landschappelijke, natuurlijke en culturele waarden. Samen met het woonklimaat, ruimtelijke rust en variëteit en een goede ontsluiting ontstaat een goed vestigingsklimaat voor wonen, werken en recreatie.

In de toekomstvisies worden 8 thema's voor Heerde benoemd. Dit zijn Wonen, economie, Toename individuele verantwoordelijkheid: perspectief bieden en vooruit komen, landschap, ecologie en natuur, Hoogwatergeul, water, cultuurhistorie en duurzaamheid. Vervolgens worden drie zones in de gemeente Heerde onderscheiden in de toekomstvisie: Natuurlijkheid, Nieuwe zakelijkheid en gezondheid en Cultuur, natuur en voedselproductie.

Structuurvisie Heerde 2025 (vastgesteld 17 september 2012)

De Structuurvisie Heerde 2025 is een nadere uitwerking van de toekomstvisie die door de gemeenteraad van Heerde is vastgesteld in 2009. De Visie Heerde 2025 (Toekomstvisie) onderscheidt drie zones in de gemeente. Deze drie zones hebben

elk hun eigen kenmerken, maar zijn onderling met elkaar verbonden door structuren en knooppunten.

Het verordeningengebied ligt in de zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid. Het is een zone waarin zowel wonen, werken, recreatie en zorg als natuur en groen een plek hebben.

De dorpen Heerde en Wapenveld bieden een goede en veilige woonomgeving met een groot aantal voorzieningen. Het centrum van Heerde heeft een gevarieerd, regionaal getint winkelbestand. Het winkelbestand van Wapenveld is minder gevarieerd en heeft een meer plaatselijke functie. In Wapenveld zijn in de kern diverse inbreidingslocaties ontwikkeld.

Binnen de kern Wapenveld is herstructurering van verouderde woningbouw gewenst. De geldende planregeling maakt dit al mogelijk. Daarnaast is niet voorzien dat dit op grote schaal in de komende tien jaar plaatsvindt.

De op te stellen beheersverordening is niet in strijd met de structuurvisie. Voor het verordeningengebied Wapenveld-Dorp zijn geen grote nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Uitvoeringsparagraaf Structuurvisie 3.0 (jaar 2015)

In de Structuurvisie is ook een uitvoeringsparagraaf opgenomen. De leidraad is uitnodigen (uitnodigingsplanologie) en uitdagen in plaats van de wet voorschrijven.

De uitvoeringsparagraaf geeft ruimte, maar geen vrijbrief. Ruimte wordt gelaten om tot verbetering en toevoeging van kwaliteit te komen waar de gemeenschap van moet profiteren. Dit moet leiden tot een hogere kwaliteit van leven en leefomgeving in onze gemeente.

Leidraad uitnodigingsplanologie

De in de uitvoeringsparagraaf bij de Structuurvisie beschreven uitnodigingsplanologie is in de Leidraad uitnodigingsplanologie verder uitgewerkt.

Het toepassen van uitnodigingsplanologie betekent dat de gemeente Heerde initiatieven stimuleert die een zogenaamde "maatschappelijke meerwaarde" hebben. In de leidraad uitnodigingsplanologie wordt een aantal meerwaardes kort toegelicht. Het gaat dan om de ruimtelijke meerwaarde, sociaal-maatschappelijke meerwaarde, economische, recreatieve meerwaarde, maatschappelijke aanvaardbaarheid meerwaarde en duurzame meerwaarde.

De procedure voor het indienen van een plan kent onder uitnodigingsplanologie de volgende stappen: oriëntatie, positieve/negatieve grondhouding, besluit omtrent planologische medewerking en de definitieve aanvraag.

Ook als de nieuw op te stellen beheersverordening van kracht is, blijft het mogelijk om nieuwe ontwikkelingen te realiseren. Deze zullen worden getoetst op hun meerwaarde. De leidraad uitnodigingsplanologie blijft hiervoor gelden. In het verordeninggebied worden echter weinig nieuwe ontwikkelingen verwacht, vandaar dat gekozen is voor het instrument beheersverordening.

Woonvisie Heerde 2015- 2025 (juli 2015)

De Woonvisie Heerde 2015-2025 neemt de regionale woonvisie als vertrekpunt bij de uitwerking van de Woonvisie Heerde 2025.

In de Woonvisie Heerde 2025 is aangegeven dat het grootste deel van de woningen die in de toekomst nodig zijn, er nu al staan. In de periode 2013-tot 2020 zijn circa 420-460 extra woningen nodig. Gemiddeld is dat een toevoeging van 60-65 woningen per jaar. De gemeente Heerde heeft het streven dat een ieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning. Het grootste deel van deze opgave zal bereikt worden door aanpassing en vervanging van de bestaande woningvoorraad.

In de Woonvisie Heerde 2025 is te lezen dat de gemeente ervoor zorgt dat woningbezitters voldoende (planologische) mogelijkheden hebben om hun woning op de wensen en behoeftes aan te passen en dat de gemeente in de basis mee werkt aan initiatieven tot transformatie van bestaande gebouwen tot woningen indien dit leidt tot maatschappelijke meerwaarde.

Mantelzorgers die niet de mogelijkheid hebben om een mantelzorgwoning op het achtererf van hun woning te plaatsen, maar er de voorkeur aan geven om mantelzorg binnen de schil van de eigen woning door middel van inwoning uit te voeren, krijgen de benodigde planologische ruimte om de woning passend te vergroten.

De huidige planologische regeling geeft voldoende ruimte om de ambities uit de Woonvisie waar te maken. Het overnemen van deze planologische regeling in een Beheersverordening past binnen de Woonvisie Heerde 2015-2025.

Groenbeleidsplan (20 augustus 2013)

In het groenbeleidsplan is een strategische groenvisie en groenstructuurplan per kern opgenomen. Het groenbeleidsplan is geen financieel instrument maar een inspiratiebron en handleiding om resultaatgericht, efficiënt en samenhangend het economisch belangrijke groen in te richten en te beheren. Vanuit het groenbeleidsplan zijn er geen beperkingen voor de op te stellen beheersverordening.

Parkeernormennota (5 oktober 2012)

De parkeernormennota legt de kaders vast voor het bepalen van het benodigde (gewenste) parkeeraanbod bij bijvoorbeeld bouwplannen, herontwikkelingen of in het kader van bestemmingplannen. De parkeernormennota is een instrument waarmee

de gemeente Heerde bij ruimtelijke ontwikkelingen transparante en eenduidige keuzes kan maken ten aanzien van het aantal te realiseren parkeervoorzieningen. Omdat de stedenbouwkundige eisen uit de bouwverordening niet meer gelden voor nieuwe planologische regimes is een artikel over parkeer-, laad- en losruimte opgenomen in de beheersverordening. In dit artikel wordt verwezen naar de reeds vastgestelde parkeernormennota. Dit in plaats van de verwijzing naar de bouwverordening inzake parkeren die nu is opgenomen in het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp 2007.

Beleidsregels aan huis gebonden bedrijven

Deze beleidsregels geven een toetsingskader aan waarbij in geval van bedrijvigheid aan huis moet worden getoetst. Deze regels zijn van juni 2006 met een gewijzigd schema van december 2007. Dit heeft niet geleid tot een aanpassing van de regels bij de beheersverordening.

Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde (november 2011)

Deze beleidsregels geven een toetsingskader waarbij bij het aanleggen en gebruiken van een paardenbak moet worden getoetst.

Bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische, waterhuishoudkundige, ecologische, cultuurhistorische en archeologische toelaatbaarheid;
- de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond.

In het geldende bestemmingsplan Wapenveld-Dorp zijn paardenbakken door middel van een vrijstelling (bouwvoorschriften en gebruiksvoorschriften) onder voorwaarden mogelijk bij de bestemming Agrarisch bouwblok, Bedrijf, detailhandel, horeca, maatschappelijk en wonen.

De geldende regeling uit Wapenveld-Dorp wordt aangepast aan de beleidsregels paardenbakken. Voor de tekst van deze aanpassing is aangesloten bij de regeling voor paardenbakken uit het bestemmingsplan Buitengebied West van de gemeente Heerde. In de bouwregels is de huidige afwijking opgenomen voor paardenbakken. In de algemene gebruiksregels is een afwijking opgenomen voor paardenbakken.

Welstandsnota gemeente Heerde 2004

In de Welstandsnota zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd. Opgemerkt wordt dat het overgrote deel van het verordningsgebied welstandsvrij is. Uitzonderingen zijn het centrum en de monumenten.

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

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

De welstandsnota vormt geen belemmering voor het opstellen van de beheersverordening. Op de verbeelding wordt het rijksmonument aan de Kanaaldijk 46, 47 aangeduid en wordt voor het andere pand de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Beleidsnota verblijfsrecreatie

In deze nota (11 januari 2010) wordt onder andere ingegaan op Bed & Breakfast. Bed & Breakfast is in basis een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een Bed & Breakfast is gevestigd in een (agrarisch)woonhuis of bijhuis en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis. Ook de zogenaamde boerderijkamers kunnen hieronder worden gerekend. Deze vorm van recreatief medegebruik is volledig ondergeschikt aan de hoofdfunctie van een woning of agrarisch bedrijf en is in omvang en kleinschaligheid niet te vergelijken met bestaande horeca, hotel of pensiongelegenheden.

Bed & breakfast is onder voorwaarden in de algemene gebruiksregels in de beheersverordening toegestaan. In de beleidsnota is ook het aantal kampeermiddelen aangepast bij een kleinschalig kampeerterrein namelijk van 15 naar 25. Dit is ook in de beheersverordening aangepast aan het geldende beleid.

Mantelzorg

Door de wijzigingen in het Besluit omgevingsrecht (Bor) van november 2014 is nu een afdoende wettelijke regeling voor mantelzorg opgenomen. In deze beheersverordening wordt dit dus niet specifiek geregeld.

3 Omgevingsaspecten

Op basis van onderzoek moet aangetoond worden dat voortzetting van het bestaande gebruik geen strijdigheid oplevert met de sectorale wetgeving. In de beheersverordening wordt de bestaande planologische situatie voortgezet. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Veel onderzoeksverplichtingen vloeien voort uit het feit dat een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt. Dit geldt voor de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, ecologie en water. Omdat in dit geval geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen, is er geen sprake van een onderzoeksplicht. Voor de volledigheid worden alle omgevingsaspecten kort beschreven.

- Bedrijven en milieuzonering;
- Bodem;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid;
- Ecologie;
- Water;
- Archeologie en cultuurhistorie;
- Molenbeschermingszone;
- Straalpad

3.1 Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn richtafstanden opgenomen voor bedrijfsactiviteiten ten opzichte van een rustige woonwijk, dan wel een gemengd gebied. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in de VNG-uitgave in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand. Ten opzichte van gemengd gebied, gelden de volgende richtafstanden: categorie 1: 0 m en categorie 2: 10 m.

In de op te stellen beheersverordening is sprake van een 6 -tal locaties met de huidige bestemming bedrijf. In de huidige planregeling is opgenomen dat bedrijven met een milieucategorie van 1 en 2 maximaal zijn toegestaan.

Daarmee wordt milieu hinder van bedrijfsactiviteiten voorkomen. Deze bedrijven hebben een richtafstand voor wat betreft geur, stof, geluid en gevaar ten opzichte van een gemengd gebied van maximaal 10 meter. Overigens geldt dat hier pas aan moet worden getoetst als sprake is van een nieuwe ontwikkeling. Dit is hier niet het geval.

3.2 Bodem

Omdat sprake is van een beheersverordening is er geen noodzaak voor het uitvoeren van bodemonderzoek. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen zal op dat moment getoetst worden of bodemonderzoek nodig is. Voor de op te stellen beheersverordening is geen noodzaak voor het uitvoeren van bodemonderzoek omdat het de huidige planologische situatie vastlegt.

3.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluids-overlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect 'geluid'. Omdat het hier gaat om een beheersverordening, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan vormt de Wet geluidhinder geen beperking voor het opstellen van de beheersverordening.

3.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Omdat sprake is van het opstellen van een beheersverordening hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit.

3.5 Externe veiligheid

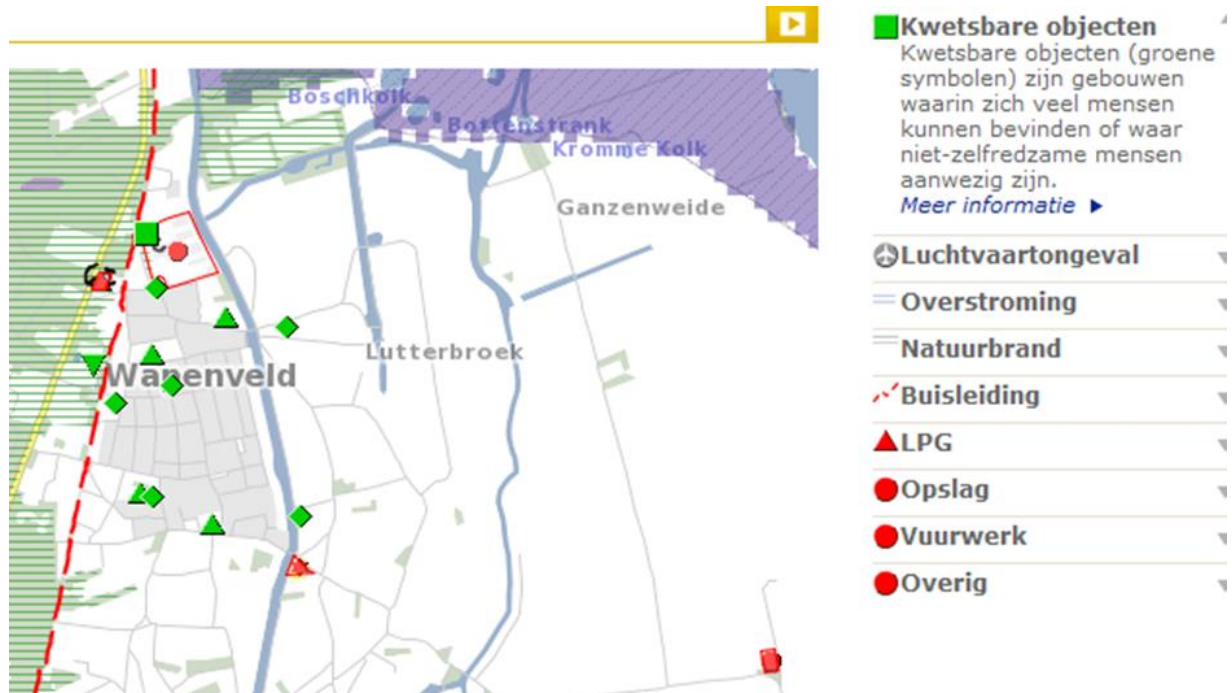
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (o.a. l.p.g.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de persoonlijkheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit raadpleging van de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de volgende risicovolle inrichtingen en van een buisleiding ligt.

- Lpg-tankstation, Groteweg 42 (in plangebied)
- Akzo Nobel Coatings (buiten plangebied)
- Locatie Gasunie (buiten plangebied)
- Wagenvoort Vuurwerk, Kanaaldijk 52 (buiten plangebied)
- Buisleiding Gasunie, aardgastransportleiding van transport van gas met een diameter van ten hoogste 8,35 inch en een druk van ten hoogste 40 bar ter plekke van het voormalige spoorbaantracé (Parallelweg).



Afbeelding uitsnede van risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Lpg tankstation (Groteweg 42)

De risico-contour van het lpg-tankstation is vervallen. De eigenaar heeft een Melding verandering Inrichting gedaan waarbij de lpg installatie is vervallen.

Akzo Nobel Coatings (buiten plangebied)

Ten noorden van het plangebied is het bedrijf Akzo Nobel Coatings gelegen, dat verven en plamuren maakt. Dit bedrijf valt vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen en is aan te merken als een zogenaamde "categoriale inrichting". Dit bedrijf heeft de afgelopen periode geen voor het mogelijk wijzigen van het externe veiligheidsrisico relevante Melding gedaan. Hetgeen hierover is opgenomen in het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp is dus nog actueel. Onderstaand wordt dit herhaald.

Opslagruimte CPR 15-2

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

Voor de verantwoording ten aanzien van het groepsrisico is op basis van de grootte van de CPR 15-2 (425 m²) en het brandbestrijdingssysteem (Hi-ex installatie) het invloedsgebied bepaald. Het invloedsgebied bedraagt 90 meter. Binnen deze contour

ligt gedeeltelijk 1 woning. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan het aantal personen dat binnen deze contour maximaal aanwezig mag zijn, te weten 300. Tevens wordt opgemerkt dat het bedrijf een eigen brandweer heeft.

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

Buisleiding Gasunie

Voor buisleidingen geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen per januari 2011 van kracht is. Hieruit vloeien de volgende belangrijke plichten voor een gemeente die een bestemmingsplan opstelt uit voort: ruimtelijke reservering opnemen voor plaatsgebonden risico (PR) en verantwoording van groepsrisico (GR). Binnen de PR 10-6 risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden. Wat betreft de ruimtelijke reservering geldt dat de voor onderhoud gereserveerde ruimte ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding bedraagt. Op grond van het geldende bestemmingsplan is bij de huidige diameter van de buisleiding een minimale bebouwingsafstand van 4 meter aangehouden. In de beheersverordening is de belemmeringsstrook uitgebreid naar 5 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding.

Door de regio zijn er berekeningen gemaakt inzake de buisleiding. In de berekeningen is geconcludeerd dat er binnen de gemeente Heerde in de huidige situatie geen sprake is van een PR-knelpunt omdat er geen kwetsbare objecten binnen de PR 10-6/jaar contour aanwezig zijn. De PR 10-6 jaar contour is in de berekeningen gedefinieerd van 0 tot 10 meter. Deze breedte komt overeen met de toegekende bestemming "Leiding-Gas". Daarmee wordt ook voorkomen dat er kwetsbare bebouwing wordt opgericht binnen deze contour.

Daarnaast is geconcludeerd dat het groepsrisico voor alle leidingen binnen de gemeente Heerde beneden de oriënterende waarde blijft en er geen sprake is van een groepsrisico aandachtspunt. De rapportage is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden is dit voornamelijk van belang bij nieuwe ontwikkelingen.

Wagenvoort Vuurwerk Kanaaldijk 52

Buiten het plangebied aan de Kanaaldijk 52 is Wagenvoort Vuurwerk B.V. gevestigd. Ook dit bedrijf heeft geen voor het bepalen van het externe veiligheidsrisico relevante verandering ondergaan. Dus ook voor deze toetsing wordt verwezen naar het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp 2007 waarin staat dat dit bedrijf voldoet aan de veiligheidsafstanden tot kwetsbare objecten die in acht moeten worden genomen.

3.6 Ecologie

Met de op te stellen beheersverordening voor Wapenveld-Dorp wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er doen zich geen nieuwe ontwikkelingen voor. Daarbij bevinden deze ontwikkelingen zich in stedelijk gebied. Het vaststellen van de beheersverordening heeft geen gevolgen voor Natura-2000 gebieden of individuele dier- en plantensoorten. Onderzoek in het kader van natuurbescherming hoeft niet uitgevoerd te worden omdat geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen.

3.7 Water

Bij ruimtelijke plannen moeten waterstaatkundige belangen voldoende worden afgewogen. In de vorige plannen is dit aspect voldoende afgewogen. Het gaat hier immers om het vastleggen van de huidige planologische situatie. Zoals ook in het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp 2007 zullen in de beheersverordening de A-watertgangen weergegeven worden met de bestemming Water. Het gaat om de volgende watertgangen:

- Apeldoorns Kanaal
- Aflaat Kanaal (noordkant plangebied)

Voorts is de huidige dubbel-bestemming Waterstaat – waterstaatsdoeleinden overgenomen. Het 'oude' aanlegvergunningstelsel is niet overgenomen. De belangen van het Waterschap zijn voldoende geborgd met de Keur.

Het Waterschap wordt betrokken bij de op te stellen beheersverordening, hoewel dit formeel juridisch niet nodig is omdat het hier een beheersverordening betreft die geen formele voorbereidingsprocedure kent.

3.8 Archeologie en cultuurhistorie

Het archeologische verwachtingsmodel van de gemeente Heerde is weergegeven in rapport 'Archeologische monumentenzorg in de gemeente Heerde' (RAAP, 2010). De archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft de bekende archeologische waarden in de gemeente weer en geeft voor het gehele gemeentelijk grondgebied vlakdekkend de archeologische verwachtingszones. De archeologische waarden- en verwachtingskaart maakt op perceelsniveau inzichtelijk waar bekende archeologische waarden zich bevinden en/of wat de kans is deze aan te treffen, zowel in de bebouwde kom als in het landelijk gebied.

De beheersverordening maakt onderscheid in de drie verwachtingswaarden-gebieden (hoog, middel en laag). Deze zijn opgenomen op de verbeelding. Dit is een aanpassing ten opzichte van het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp waar alleen de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied was opgenomen. De beschermingsregeling van Wapenveld-Dorp komt overeen met de beschermingsregeling van de Waarde – Hoge archeologische waarde uit de beheersverordening. In het beheersverordeninggebied ligt geen AMK-terrein (archeologisch monument).

Voor de bescherming van rijksmonumenten blijft veel hetzelfde ook al is de Erfgoedwet in werking getreden. Wat verandert, is dat de vergunningverlening voor archeologische rijksmonumenten overgaat naar de Omgevingswet. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die in 2019 naar de Omgevingswet overgaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

In het verordeningengebied is één rijksmonument aanwezig namelijk bij de Kanaaldijk 46,47. Het betreft een molenromp met pakhuis en aanbouw, welke is aangemerkt als rijksmonument en daardoor haar bescherming vindt in de Monumentenwet krachtens overgangsrecht bij de Erfgoedwet.

Omdat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is archeologisch onderzoek niet nodig. In de beheersverordening is voor het rijksmonument een aanduiding opgenomen en is een regeling opgenomen waarin de verschillende verwachtingswaarden tot uitdrukking komen.

3.9 Molenbeschermingszone (Molenbiotoop)

In het verordeningengebied moet rekening worden gehouden met de 'molenbiotoop' behorende bij de molen 'De Vlijt'. In de provinciale Verordening van Gelderland is een begripsbepaling opgenomen voor molenbiotoop namelijk de omgeving van een molen gelegen binnen een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen. Vervolgens wordt de molenbiotoop in de verordening als volgt beschermd (artikel 2.8.2.1): "In bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen binnen de Molenbiotoop wordt geen nieuwe bebouwing danwel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt."

Het grootste deel van de molenbiotoop valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied West. Slechts een klein deel valt binnen het gebied van deze beheersverordening. De regeling van de molenbeschermingszone zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied West is overgenomen in de op te stellen beheersverordening zodat voor de gehele molenbiotoop dezelfde regeling is opgenomen in het bestemmingsplan en de beheersverordening. De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Mocht toch sprake zijn van een nieuwe ontwikkeling dan moet ook getoetst worden aan de provinciale verordening.

3.10 Straalpad

In het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp 2007 was nog een zone 'straalpad' opgenomen voor de straalverbinding Zwolle- Ughelen. Bij navraag bij het Antennebureau van het Agentschap Telecom bleek dat straalpaden niet meer beschermd zijn en dat er geen directe verbinding meer bestaat tussen Zwolle en Ughelen. De zone straalpad is dus niet opgenomen in de beheersverordening.

4 Planregeling

Onderstaand zullen eerst de relevante bestemmingen uit het geldend bestemmingsplan Wapenveld-Dorp 2007 worden beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de planregeling voor de beheersverordening. Deze planregeling past binnen het beleidskader dat in hoofdstuk 3 is beschreven.

4.1 Geldende planregeling op basis van Wapenveld -Dorp 2007

De volgende bestemmingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp:

- Agrarisch
- Agrarisch-bouwblok
- Agrarisch- landschappelijke waarde
- Bedrijf
- Bedrijf-nut
- Centrum
- Detailhandel
- Groen
- Groen- Park
- Horeca
- Maatschappelijk
- Maatschappelijk – begraafplaats
- Sport
- Tuin
- Verkeer
- Verkeer-garagebox
- Water
- Wonen
- Wonen - woongebouw

De volgende dubbelbestemmingen:

- Archeologisch waardevol gebied
- Leiding – gas
- Waterstaatsdoeleinden

De volgende aanduidingen:

- Lpg-zone
- Molenbeschermingszone
- Straalpad

4.2 Omzetting naar Wro en Wabo

Het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp is gemaakt onder de oude WRO. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was toen ook nog niet van kracht. De planregels zullen dus moeten worden omgezet naar de terminologie uit de Wro, Wabo en Bor. Het gaat hierbij om de volgende aanpassingen:

- Bouwvoorschriften => bouwregels
- Vrijstelling bouwvoorschriften => afwijken bouwregels
- Specifieke gebruiksvoorschriften => specifieke gebruiksregels
- Vrijstelling gebruiksvoorschriften => afwijken gebruiksregels
- Aanlegvergunning => omgevingsvergunning werken of werkzaamheden
- Sloopvergunning => omgevingsvergunning voor slopen van een bouwwerk
- Bijbehorend bouwwerk i.p.v. bijgebouw.
- Hoofdgebouw definitie Bor overgenomen.

4.3 Planregeling

Zoals hiervoor al is vermeld, is het uitgangspunt van deze beheersverordening het overnemen van de geldende regelingen uit het bestemmingsplan wapenveld-Dorp 2007. Alleen daar waar het beleid van de gemeente Heerde is aangepast, is dit ook doorgevoerd in de beheersverordening. De partiele herzieningen, wijzigingsplannen en artikel19-procedures genoemd in paragraaf 1.3 zijn verwerkt in de beheersverordening.

In bijlage 2 is een excel-lijst opgenomen met de in de periode oktober 2007 tot en met maart 2017 verleende omgevingsvergunningen per adres. Alle situaties die bestaan en op legale manier tot stand zijn gekomen en alle situaties die onder het voorgaande regime (al dan niet in afwijking van dat regime) vergund zijn door middel van een omgevingsvergunning, ontheffing, vrijstelling of anderszins als bestaande rechten blijven toegestaan onder het regime van deze beheersverordening. Verandering van het gebruik of van deze bouwbouwwerken of vernieuwing of vervanging daarvan is toegestaan mits dit ofwel past binnen de overige regels van deze beheersverordening ofwel past binnen de reikwijdte en voorwaarden van de verleende vergunning, ontheffing of vrijstelling.

In een beheersverordening mogen geen wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelijke structuur ofwel de bestaande functionele structuur. Om die reden stroken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument. Ditzelfde geldt voor het stellen van nadere eisen. Deze regelingen zijn dus niet overgenomen uit de bestaande planregeling van Wapenveld-Dorp 2007.

In het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

- Agrarisch => Tuin
- Agrarisch bouwblok => Wonen en/of Tuin

- Bedrijf => Wonen en/of Tuin en/of Agrarisch
- Detailhandel => Wonen en/of Tuin

Deze wijzigingsbevoegdheden zijn niet meegenomen in de beheersverordening. De wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het College van Burgemeester en wethouders en geen plicht. Dit is dus geen recht wat aan de eigenaar van de gronden toekomt. Planschade wordt dan ook niet voorzien. Ook blijft het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van de beheersverordening.

De regels in deze beheersverordening bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsitvlakregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de verschillende hoofdstukken

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van de verordening onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Aan de begripsbepalingen is onder meer het begrip 'bestaand' toegevoegd. Onder bestaand moet de legale bestaande situatie worden bestaan. Illegaal gebruik of illegale bebouwing vallen daar niet onder. Ook is voor de begripsbepalingen aangesloten bij de terminologie van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in de verordening gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in de verordening voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen (afwijkingsregels) opgenomen.

In een beheersverordening mogen geen wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelijke structuur ofwel de bestaande functionele structuur. Om die reden stroken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument. Ditzelfde geldt voor het stellen van nadere eisen. Deze worden dus niet overgenomen uit de bestaande planregeling.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit is een aantal regels met een algemeen karakter, zoals een algemene bevoegdheid tot afwijken en algemene regels inzake toestaan van gebruik. Hieronder valt ook de regeling met betrekking tot de bestaande en/of vergunde situaties. De bedoeling van deze bepaling is dat alle situaties die bestaan en op legale manier tot stand zijn gekomen en alle situaties die onder het voorgaande regime (al dan niet in afwijking van dat regime) vergund zijn door middel van een omgevingsvergunning, ontheffing, vrijstelling of anderszins als bestaande rechten toegestaan blijven onder het regime van deze beheersverordening. Verandering van het gebruik of van deze bouwbouwen werken of vernieuwing of vervanging daarvan is toegestaan mits dit ofwel past binnen de overige regels van deze beheersverordening ofwel past binnen de reikwijdte en voorwaarden van de verleende vergunning, ontheffing of vrijstelling.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In de dit hoofdstuk is het overgangsrecht uit het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen (Bro). In de slotregel is de officiële naam van de verordening bepaald. Onder deze naam kan de beheersverordening worden aangehaald.

5 Financiële uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De beheersverordening is een planologisch instrument dat conserverend van aard is. Gezien het karakter van de beheersverordening zullen er aan de uitvoerbaarheid daarvan dan ook geen kosten verbonden zijn. De economische uitvoerbaarheid van de beheersverordening is dan ook verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een beheersverordening legt de bestaande situatie vast en continueert de geldende (bestemmings)planregeling. Derhalve is er bij het opstellen van een beheersverordening geen verplichting tot inspraak. Gekozen 4 weken ter “controle” bij de publieksbalie te leggen nadat hiervan melding was gemaakt in de Schaapskooi en Staatscourant. Ook is een inloopavond georganiseerd. In het kader van het vooroverleg is, hoewel niet nodig omdat voor het opstellen van een beheersverordening geen verplichte voorbereidingsprocedure geldt, de beheersverordening naar het Waterschap, de provincie en Gasunie gestuurd. In bijlage 1 zijn de wijzigingen opgenomen die zijn doorgevoerd in de concept beheersverordening.

**Bijlage 1 Wijzigingen in
beheersverordening n.a.v. concept
beheersverordening**

Bijlage 2 excellijst vergunningen

Bijlage 3 Onderzoek externe veiligheid