



GEMEENTE HEERDE

Bestemmingsplan Ontwikkelingsgebied, 5e herziening (Lagestraat 8/8a te Wapenveld)

December 2012

Ontwerp

Bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden, 5^e herziening (Lagestraat 8/8a te Wapenveld)

Plannaam: Bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden, 5^e herziening (Lagestraat 8/8a te Wapenveld)
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
IMRO-nummer: NL.IMRO.0246.605ONTH05LAGESTR8-ON02



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	REGIONAAL BELEID	11
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	11
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1	GELUID	13
4.2	BODEMKWALITEIT	14
4.3	LUCHTKWALITEIT	14
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	15
4.5	MILIEUZONERING	16
4.6	GEUR	18
4.7	FLORA & FAUNA	19
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	20
4.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	22
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	23
5.1	VIGEREND BELEID	23
5.2	WATERPARAGRAAF	23
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	24
6.1	INLEIDING	24
6.2	OPZET VAN DE REGELS	24
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	25
6.4	HANDHAVING	26
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG EN INSpraak	28
8.1	VOOROVERLEG	28
8.2	INSpraak	28

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

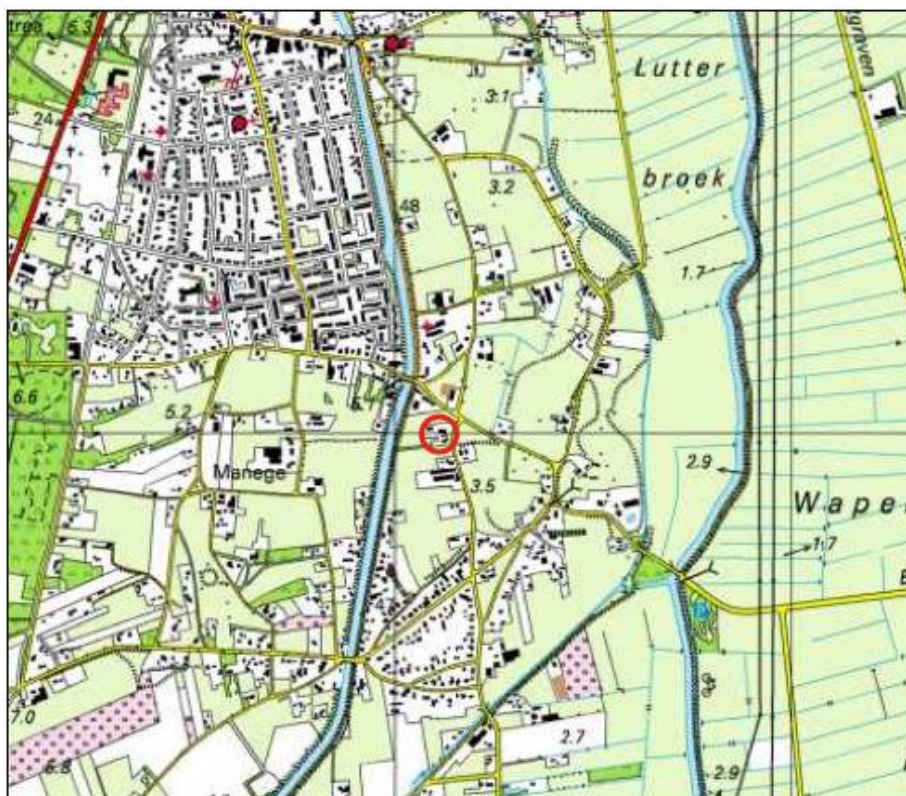
In september 2009 is bij de gemeente Heerde een verzoek binnengekomen om de woningen Lagestraat 8/8a te Wapenveld te bestemmen conform de bestaande situatie. Aan deze dubbele woning was in het toen net vastgestelde (13 juli 2009) bestemmingsplan “Ontwikkelingsgebieden” geen positieve (woon)bestemming toegekend. Daarbij was duidelijk sprake van een omissie. De bestemmingen “Wonen” en “Tuin” waren op de plankaart opgenomen, maar een bijbehorend bouwvlak ontbreekt.

De huidige situatie is daarmee niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Daarmee wordt, door middel van het juridisch-planologische kader, een adequate bestemming aan de locatie toegekend. Op 28 juni 2011 heeft de gemeente Heerde besloten in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening om deze omissie te herstellen.

In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat het huidige gebruik in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lagestraat 8/8a ten zuidoosten van de kern Wapenveld. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heerde, sectie C, nummers 6898, 7135 en 7136. De ligging van het plangebied wordt weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Wapenveld (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Ontwikkelingsgebieden, 5^e herziening (Lagestraat 8/8a te Wapenveld)' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.605ONTH05LAGESTR8-ON02) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het vigerend bestemmingsplan binnen het plangebied is het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden". Dit bestemmingsplan is op 13 juli 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Heerde. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemmingen "Wonen" en "Tuin". Een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan is opgenomen in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" (Bron: Gemeente Heerde)

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor het wonen met bijhorende tuinen en erven. Een woonhuis dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Binnen deze bestemming mogen ook bijbehorende gebouwen en andere-bouwwerken gerealiseerd worden.

Gronden met de bestemming '**Tuin**' zijn bedoeld voor tuinen behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen'.

Door het ontbreken van een bouwvlak is de huidige situatie in strijd met het geldende bestemmingsplan. Deze situatie is echter door een omissie tot stand gekomen en wordt niet wenselijk geacht. In aanvulling op het hiervoor genoemde wordt verwezen naar de 'Toelichting' bij het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden".

Daarin is voor het toekennen van woonbestemmingen het volgende uitgangspunt geformuleerd:

‘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’.
(Bron: Toelichting bestemmingsplan ‘Ontwikkelingsgebieden’, pagina 17)

Ook hieruit blijkt dat een positieve bestemming voor de betreffende woningen voor de hand ligt.

Het geldende bestemmingsplan bevat geen afwijkings- (ontheffing) of wijzigingsmogelijkheden om de dubbele woning in het plangebied positief te bestemmen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en gewenste situatie van het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente Heerde beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat in op de huidige landschappelijke structuur en de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Landschappelijke aspecten

De gemeente Heerde ligt op de rand van het Veluwemassief in het overgangsgebied van het Veluwemassief naar de IJsselvallei en bestaat uit de grotere kernen Heerde en Wapenveld en enkele kleinere plattelandskernen. De landschappelijke structuur wordt voor een groot deel bepaald door drie grotere watergangen; het Apeldoorns Kanaal, de Groote Wetering en de IJssel. Het buitengebied van Heerde wordt gekenmerkt door een dieldeling. Het westen en noorden van de gemeente is voornamelijk in gebruik als bos- en natuurgebied, er komen nauwelijks agrarische bedrijven voor. Het tussenliggende gebied vormt de kleinschalige overgangszone, met veel kleinschalige agrarische bedrijven. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aanwezigheid van ruimtelijke elementen als bebouwing, wegen en beplanting, de onderlinge relaties hiertussen en de ruimtes die erdoor worden gevormd. De landschappelijke karakteristiek wordt gekenmerkt door de overgang van de Veluwe naar de IJsselvallei, van gesloten naar open gebied. De ligging van de gemeente Heerde in het overgangsgebied vormt één van de aantrekkelijke kenmerken van de gemeente: het bos is dichtbij, terwijl anderzijds op een kleine afstand de IJsselvallei aanwezig is.

2.1.2 Het plangebied

Het plangebied is net ten zuidoosten van de bebouwde kom van Wapenveld gelegen. Ten westen van het plangebied ligt het Apeldoorns Kanaal. Het gebied heeft een landelijk karakter, maar is wel relatief dicht bebouwd. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Daarnaast ligt circa 40 meter ten noorden van het perceel een solitaire bedrijfslocatie. Het plangebied wordt aan de zuidkant begrenst door het woonperceel van Lagestraat 10. De oostkant van het plangebied wordt begrenst door de Lagestraat. Overige omliggende gronden zijn in gebruik als agrarisch grasland. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het plangebied met indicatieve begrenzing weergegeven.



Figuur 2.1 Indicatieve begrenzing plangebied (Bron: Provincie Gelderland)

Het plangebied bestaat uit een woenerf met een dubbel woonhuis en twee bijgebouwen. De bijgebouwen zijn in gebruik als berging/ garage. Het overige deel van het plangebied bestaat uit verharding, tuinen en erfbeplanting. De ontsluiting van het erf vindt plaats via één in- en uitrit aan de Lagestraat.

2.2 Gewenste situatie

Aan de Lagestraat 8/8a te Wapenveld staat al decennia een dubbele woning. Echter is de dubbele woning door omissie in strijd met het geldende bestemmingsplan, vanwege het ontbreken van een bouwvlak. De bewoners hebben in september 2009 bij de gemeente Heerde een verzoek gedaan om de woningen positief te bestemmen. Hiervoor is een adequaat juridisch-planologisch kader voor de bestaande woningen noodzakelijk. Fysieke ingrepen ten opzichte van de huidige situatie spelen op dit moment niet.

De voorgenomen bestemmingsplanherziening zal zoveel mogelijk aansluiten op de huidige situatie, om zodoende de ruimtelijke kwaliteit van de huidige situatie te waarborgen. De bestemmingen komen overeen met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend plan gaat uit van de toevoeging van een bouwvlak ter plaatse van het dubbele woonhuis.

2.2.1 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de woningen wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op het al aanwezige gebruik en de beperkte verkeersintensiteit op deze weg, zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op het eigen perceel. Gezien het huidige gebruik is de verkeerssituatie overzichtelijk en ontstaan er geen negatieve effecten voor de verkeersveiligheid.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid is van een ander schaalniveau en is niet relevant voor de inpassing van individuele woningen. Het initiatief raakt dan ook geen hoofddoelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het plan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. In het Streekplan Gelderland 2005 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 gemeenten en dat dit gebied een beperkte bemoeienis van de provincie kent.

Het plangebied is op basis van de beleidskaart ruimtelijke structuur, na de herbegrenzing van de EHS, gelegen binnen het zogenaamde multifunctionele gebied. In dit gebied geldt een hoge beleidsvrijheid voor gemeenten.

4.2.2 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Nu er alleen sprake is van het herstellen van een omissie en alleen de huidige situatie wordt vastgelegd, is het plan niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Kwalitatief woningbouwprogramma (KWP3)

Uitgangspunt van het woonbeleid is, dat voorzien wordt in een aanbod van woningen dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woningbehoefte. Dit is in een afspraak met de provincie vastgelegd in het Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP).

3.3.2 Conclusie toetsing aan het regionaal beleid

Het betreffende plan heeft geen consequenties voor regionale belangen, omdat met deze ontwikkeling geen woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

3.4.1.1 Algemeen

Maatschappelijke en economische ontwikkelingen gaan in snel tempo. Om hierop in te spelen heeft de gemeente de visie gemeente Heerde 2025 vastgesteld. Deze visie is een agenda voor de toekomst, een heldere profilering van de gemeente in de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers. De visie maakt duidelijk:

- Waar de gemeente voor staat;
- Welke ontwikkeling zij ambieert;
- Waarvoor de gemeente zich de komende jaren hard wil maken richting de eigen bevolking, instellingen, ondernemers en andere voor de ontwikkeling van Heerde belangrijke partijen.

De toekomstvisie is door de raad vastgesteld op 13 juli 2009. De toekomstvisie is een kader, een kapstok waaraan het toekomstige gemeentelijke beleid gekoppeld wordt en vormt de basis voor de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen.

Uitgangspunt voor de toekomst van de gemeente is behoud door ontwikkeling en het verbinden van structuren. Bestaande waardevolle kwaliteiten dienen behouden te worden en waar mogelijk versterkt of verder ontwikkeld. Ontwikkelingspotenties liggen op de gebieden natuur, rust, ruimte recreatie en toerisme, water, wellness, zorg, welzijn, sport en educatie.

Inzake landschap en natuur moet voorkomen worden dat het specifieke natuur- en cultuurlandschap verdwijnt en de groene natuurlijke ruimte versnipperd en fragmenteert tot een gelijksoortig voor-elk-wat-wils programma. In dit geval is het thema 'wonen' van belang.

3.4.1.2 Thema 'Wonen'

Bebouwing hoeft niet altijd en overal te worden uitgesloten. Het gaat vooral om hoe en waar gebouwd wordt en of dat zó kan plaatsvinden dat de kwaliteit intact blijft of wordt versterkt. Behoud van identiteit, eenheid en schoonheid door de (aan-)bouw van doordachte nieuwbouw, renovatie en inbreiding is van belang om de kwaliteiten van Heerde te waarborgen.

De woningvraag kan neerslaan in de vorm van 'groenlandschappelijk wonen' aan de randen en als inbreiding in dorpen. Beperkte groei is mogelijk, mits voor lokale woningbehoefte wordt gebouwd. In de kleine kernen en het buitengebied mogen op beperkte schaal woonfuncties toegevoegd worden, om de kwaliteit te versterken. Hierbij kan gedacht worden aan hergebruik van voormalige agrarisch gebouwen. Nieuwe woningbouw dient de groene kwaliteiten / het groene karakter te versterken.

3.4.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten in het gemeentelijk beleid, zoals gesteld in de hiervoor behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

In dit geval is geen sprake van aanwezigheid van een gezoneerd industrieterrein of andere industriële inrichting of spoorweg in de omgeving van het plangebied. Verder wordt opgemerkt dat binnen een straal van 5 kilometer van het plangebied geen stiltegebied aanwezig is.

In dit geval is wordt uitsluitend het aspect wegverkeerslawaai nader toegelicht.

4.1.2 Wegverkeerslawaai

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Voor een eerste beoordeling van de invloed van wegverkeerslawaai op geluidgevoelige objecten beschikt de gemeente Heerde over een Milieumodel. Uit het milieumodel van de gemeente Heerde kan worden opgemaakt dat de woningen op het perceel Lagestraat 8/8a ruimschoots buiten de 48 dB-contour zijn gelegen. De locatie ligt daarmee binnen de zone met een geluidbelasting tot 48 dB, waarmee aan de norm voor wegverkeerslawaai wordt voldaan. Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van de Rijksweg A-50. Deze rijksweg ligt op circa 4 kilometer vanaf het plangebied. In het kader van de Wet geluidhinder zijn er geen bezwaren tegen de betreffende herziening van het bestemmingsplan.

4.1.3 Conclusie

Gezien het feit dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor woningen niet wordt overschreden, is er voor wat betreft het aspect geluid sprake van een 'goede ruimtelijke ordening'.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een verkennend bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Onderzoek en conclusie

Gezien het feit dat de woningen in het plangebied al jaren aanwezig is en voor de bouw van het gebouw destijds een bouwvergunning is verleend, mag worden aangenomen dat de bodemkwaliteit past bij het huidige gebruik. Met betrekking tot dit plan is geen sprake van een ontwikkeling waarbij de grond geroerd wordt. Nader onderzoek ten behoeve van de bodemkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project betreft uitsluitend het planologisch vastleggen van de bestaande situatie, hiermee is het aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

4.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

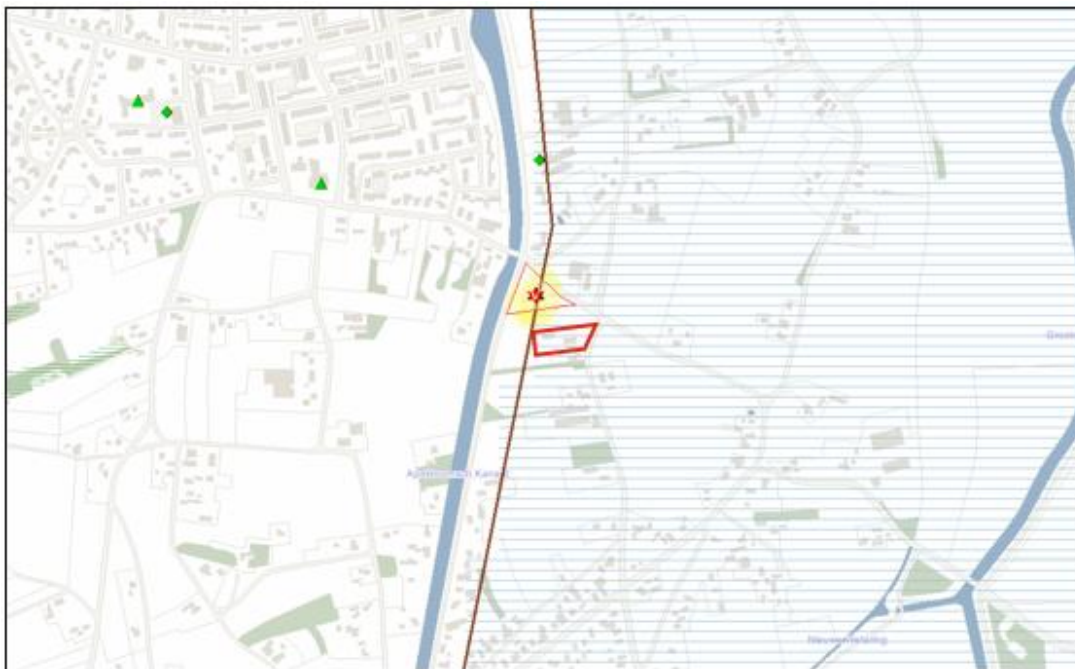
- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een aanvaardbaar minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Hierbij is het noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Gelderland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Gelderland staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende figuur is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Provincie Gelderland)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie aan de Lagestraat 8/8a:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Opgemerkt wordt dat nabij het plangebied een bewaarplaats voor consumentenvuurwerk is gelegen. Het plangebied is echter buiten de veiligheidsafstanden gelegen. De veiligheidsafstand met de kleinste afstand tot het plangebied bedraagt de (voorwaartse) veiligheidsafstand voor de bufferbewaarplaats. Deze bedraagt 48 meter. De onderlinge afstand tussen het plangebied en de bufferbewaarplaats bedraagt circa 70 meter.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden

uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustig woongebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

4.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In dit geval worden de bestaande woningen positief bestemd. Wonen is een niet milieubelastende activiteit voor de omgeving. Er is derhalve geen sprake van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied worden de twee bestaande woningen positief bestemd.

In de omgeving van het plangebied bevinden een tweetal inrichtingen, dit betreffen de vuurwerkopslag aan de Kanaaldijk 52 en een grondgebonden veehouderij aan de Wilgenweg 3.

Een vuurwerkopslag wordt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als "Consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10-50 ton" in de milieucategorie 3.1. De grootste richtafstand voor een dergelijke inrichting betreft 50 meter. De afstand van de uiterste bebouwingsmogelijkheid van de vuurwerkopslag tot aan de woningen bedraagt circa 70 meter. Tevens wordt opgemerkt dat de grootste

richtafstand het aspect gevaar betreft. Voor een nadere toetsing van het aspect gevaar wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Een grondgebonden veehouderij wordt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als "Fokken en houden van rundvee" in de milieucategorie 3.2. De grootste richtafstand voor een dergelijke inrichting betreft 30 meter (met uitzondering van het aspect geur). Het aspect geur wordt behandeld in paragraaf 4.6. De afstand van het agrarisch bouwvlak tot aan het plangebied bedraagt circa 230 meter.

Daarmee wordt aan alle richtafstanden voldaan.

4.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor dit plan.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object bedraagt:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

4.6.2 Onderzoeksresultaten geur

In dit geval betreft het bestaande woningen buiten de bebouwde kom. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, gelegen aan de Wilgenweg 3 betreft een grondgebonden veehouderij. De afstand tussen de woningen en het agrarische bouwvlak bedraagt circa 230 meter.

Intensieve veehouderijen zijn gelegen op zeer grote afstand van het plangebied.

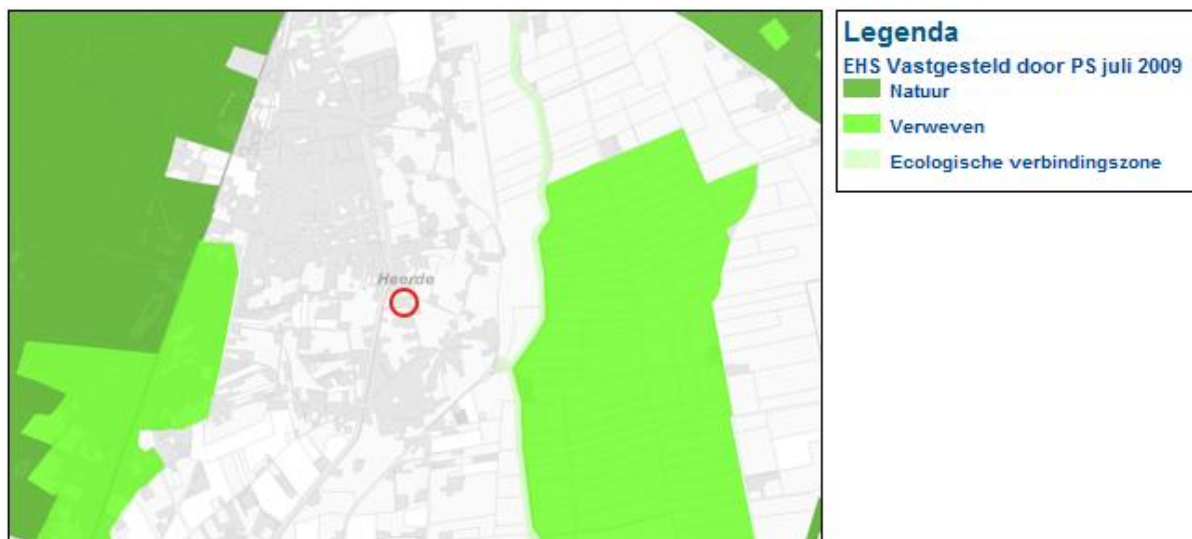
Gezien het vorenstaande wordt ruimschoots voldaan aan de afstandsnorm van 50 meter. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7.2.3 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt, sinds de herbegrenzing (juli 2009), geen onderdeel uit van de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot de EHS ligt op een afstand van circa 660 meter van het plangebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van dit EHS is weergegeven in figuur 4.4.



Figuur 4.4 Ligging plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: provincie Gelderland)

Gezien de afstand, barrièrewerking als gevolg van tussenliggende bebouwing en infrastructuur en de aard van dit plan zijn er als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS te verwachten.

4.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend plan wordt enkel de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd. De bestaande dubbele woning heeft geen negatieve gevolgen voor de aanwezige flora en fauna in en rondom het plangebied.

4.7.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en de Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen significant nadelige effecten voor de beschermde soorten en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

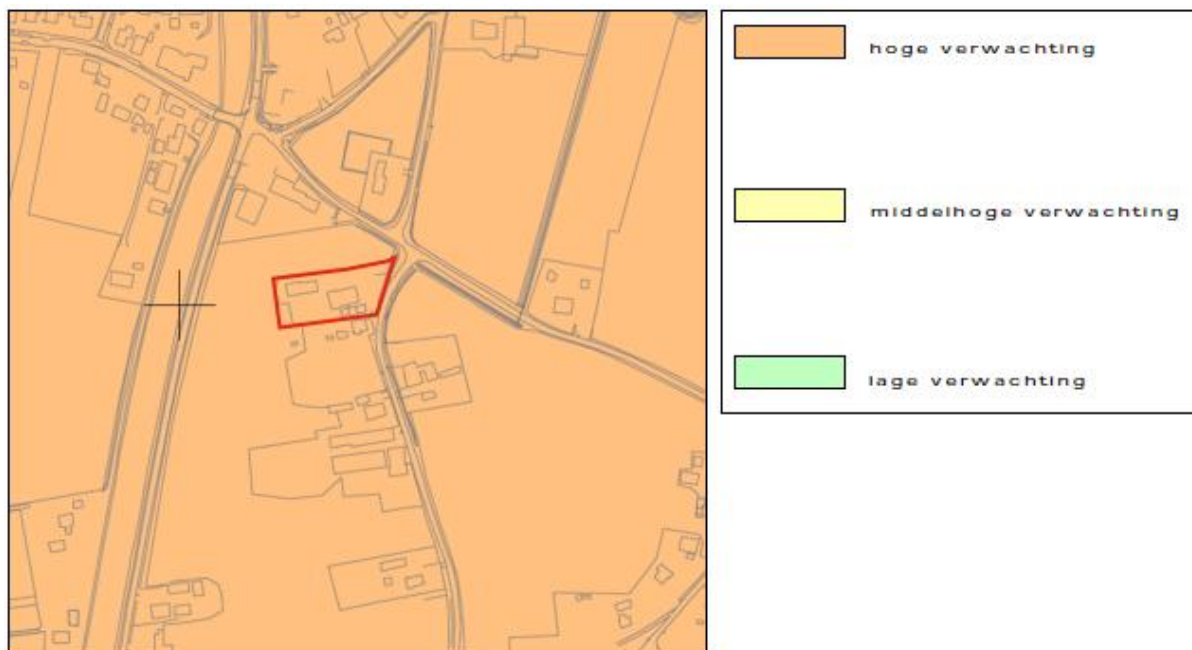
4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging van de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in

de wet is dat de gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

De gemeente Heerde beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingskaart. Een uitsnede hiervan is in figuur 5.5 weergegeven.



Figuur 5.5 Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingskaart (Bron: gemeente Heerde)

4.8.1.2 Onderzoek

Op basis van de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Heerde is het plangebied gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt voor ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm-mv een onderzoeksplicht.

Omdat geen sprake is van een ontwikkeling waarbij de grond geroerd wordt, is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Wel wordt het plangebied, met voorliggend plan, voorzien van een dubbelbestemming "Waarde - Hoge archeologische verwachting". Dit betekent dat bij eventuele toekomstige ontwikkeling het aspect archeologie moet worden betrokken.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.8.2.2 Onderzoek

In dit geval is er geen sprake van een fysieke ingreep. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er geen cultuurhistorische elementen worden aangetast.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.9.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.9.2 Onderzoek en conclusie

In dit geval is er geen sprake van vermelding op de D-lijst. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk. Tevens is de zogenaamde 'vergewisplicht' niet van toepassing. Opgemerkt wordt dat het plangebied niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Tevens heeft dit plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Dit is bevestigd in de voorgaande milieu- en omgevingsaspecten.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel "om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden". Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren.

5.1.2 Provinciaal beleid

In het Streekplan Gelderland 2005 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid, te weten:

- Ruimte voor water;
- Regionale berging;
- Drinkwater.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

5.2.2 Conclusie

Doordat op het perceel geen verhard oppervlak wordt toegevoegd, het buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op oppervlaktewater, het buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, het geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgroningen et cetera betreft, valt het onder de 'postzegelplannen' zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Het plan wordt conform het beleid voor 'postzegelplannen' dan ook niet voorgelegd aan het Waterschap Veluwe.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, goothoogte, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels voorzien in de mogelijkheid om de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen te wijzigen.
- Algemene procedureregels (Artikel 10)
Dit artikel beschrijft de procedure die gevolgd dient te worden bij het stellen van een nadere eis.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Tuin (Artikel 3)

Het naar de weg gekeerde deel van het perceel heeft, evenals de naastgelegen woningen, de bestemming “Tuin” gekregen. Deze bestemming is bedoeld voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen en dienen in beginsel vrij van bebouwing te blijven. Uitsluitende bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen deze bestemming gebouwd worden.

Wonen (Artikel 4)

De bouwvlakken evenals het achtergelegen erf hebben de bestemming “Wonen” gekregen. Deze bestemming is bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf. Tevens zijn deze gronden bedoeld voor gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen en erven.

Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Het gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken dat is toegestaan bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m².

Waarde - Hoge archeologische verwachting (Artikel 5)

Deze bestemming is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Onder 4.8.1 is aangetoond dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor het planvoornemen. Echter kan niet geheel uitgesloten worden dat toch archeologische resten binnen het gebied voorkomen. Derhalve is het plangebied voorzien van dubbelbestemming waarbij wordt uitgegaan van een hoge archeologische waarde.

6.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Heerde hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Overeenkomstig artikel 3.1.6, lid 1 sub f van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Omdat er in dit geval geen sprake is van een fysieke ingreep, kan dit onderzoek echter achterwege blijven. Het betreft een gemeentelijk initiatief waarbij een partiële herziening van het bestemmingsplan plaatsvindt, om het juridisch-planologisch kader in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie. De gemeente zal de kosten van deze herziening voor haar rekening nemen.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met de Inspectie Leefomgeving en Transport.

8.1.2 Provincie Gelderland

In het onderhavige plan spelen enkel lokale belangen. Derhalve wordt dit plan in het kader van vooroverleg, niet voorgelegd aan de provincie Gelderland.

8.1.3 Waterschap Veluwe

Het onderhavige plan valt binnen de categorie “postzegelplannen” zoals Waterschap Veluwe die voor de watertoets heeft gedefinieerd. Conform het beleid van de “postzegelplannen” wordt het plan niet aan Waterschap Veluwe voorgelegd ten behoeve van vooroverleg.

8.2 Inspraak

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige planologische ontwikkeling. Derhalve wordt het voorliggende bestemmingsplan niet vrijgegeven voor inspraak.