



**GEMEENTE
HEERDE**

Wijzigingsplan

2e Hoornerveenseweg 8

Mei 2013

Vastgesteld

Wijzigingsplan 2e Hoornerveenseweg 8

Plannaam: Wijzigingsplan 2e Hoornerveenseweg 8
IMRO-nummer: NL.IMRO.0246.607ONTW012EHOORNE8-VA01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld



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	5
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HET PLANGEBIED	8
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	8
2.2	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	REGIONAAL BELEID	14
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	GELUID	18
4.2	BODEMKWALITEIT	18
4.3	LUCHTKWALITEIT	19
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	20
4.5	MILIEUZONERING	21
4.6	GEUR	23
4.7	FLORA & FAUNA	23
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	26
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	28
5.1	VIGEREND BELEID	28
5.2	WATERPARAGRAAF	29
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	31
6.1	INLEIDING	31
6.2	OPZET VAN DE REGELS	31
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	32
6.4	HANDHAVING	33
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK & VOOROVERLEG	35
8.1	VOOROVERLEG	35
8.2	INSPRAAK	35
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		36
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel 2^e Hoornerveenseweg 8, gelegen in het buitengebied van de gemeente Heerde, staat een woning. Het betreft een kleine eenvoudige woning die niet meer voldoet aan de hedendaagse eisen. Initiatiefnemer, eigenaar van het perceel, is voornemens om de bestaande woning te slopen en vervangende nieuwbouw te realiseren. In de huidige situatie ligt de woning op korte afstand (circa 8,5 meter) van de naastgelegen woning (2^e Hoornerveenseweg 8a). Het is wenselijk, in verband met privacy, om bij vervangende nieuwbouw de afstand tussen beide woningen te vergroten. De vervangende woning is daarom meer gecentreerd op de kavel geprojecteerd, waardoor de onderlinge afstand wordt vergroot tot circa 14 meter.

Gebleken is dat de ontwikkeling, vanwege het ontbreken van een bouwvlak ter plaatse, niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Op basis van het geldende bestemmingsplan “Ontwikkelingsgebieden” is het college van burgemeester en wethouders, op basis van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 32, bevoegd om de grenzen van de bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen.

In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijke en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de 2^e Hoornerveenseweg 8 ten noorden van de kern Heerde, in het buurtschap Hoornerveen. In afbeelding 1.1 is zowel de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Heerde als ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Heerde en de directe omgeving (Bron: Arcgis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Wijzigingsplan 2e Hoornerveenseweg 8” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246.607ONTW012EHOORNE8-VA01) en een renvooi;
- regels.

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 wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden". Dit bestemmingsplan is op 13 juli 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Heerde. Op basis van dit bestemmingsplan heeft de beoogde locatie voor de vervangende woning de bestemmingen “Wonen” zonder bouwvlak en “Tuin”. In verband met eventueel te verwachten archeologische waarden is aan deze gronden de dubbelbestemming “Archeologisch waardevol gebied” toegekend. Een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan is opgenomen in afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan (Bron: Gemeente Heerde)

Gronden met de bestemming “Wonen” zijn hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Een en ander met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven. In de bouwregels is bepaald dat een woonhuis binnen het bouwvlak moet worden gebouwd en dat maximaal het bestaande aantal (voorliggend geval één) woonhuizen is toegestaan. Bij een woning zijn aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, carports toegestaan. In de bouwregels zijn maatvoeringseisen gesteld.

De tot “Tuin” bestemde gronden zijn bedoeld voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen met daarbij behorende carports, andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen. Vanwege het ontbreken van de aanduiding ‘bebouwing’ zijn gebouwen niet toegestaan. Wat betreft de maatvoering van carports, erker, ingangspartijen, luifels, balkons, galerijen en andere-bouwwerken zijn er in de bouwregels eisen opgenomen onder meer ten aanzien van de bouwhoogte en maximale oppervlakte.

De realisatie van de vervangende woning is niet toegestaan, vanwege de (gedeeltelijke) ligging in de bestemming “Tuin” en het ontbreken van een bouwvlak.

Op basis van artikel 32 van het geldende bestemmingsplan is Burgemeester en Wethouders bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de overschrijding van bestemmings- en bouwgrenzen en tot wijziging van de bestemming “Tuin” in “Wonen” in verband met een verschuiving van het bouwvlak van woningen. Om van deze bevoegdheid gebruik te mogen maken dient er wel een evenredige belangenafweging te worden gemaakt, waarbij in ieder geval wordt betrokken:

- de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;

- de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de aanvaardbaarheid op het gebied van financiële uitvoerbaarheid, milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;
- de mate waarin de planschadeposten kunnen worden verhaald op de initiatienemer.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid. Aangetoond zal worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het landschap en de omgeving alsmede de huidige en gewenste situatie in 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 omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN HET PLANGEBIED

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

2.1 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 driedeling. 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.

2.2 Het plangebied

2.2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de 2^e Hoornerveenseweg 8 te Hoornerveen. De omgeving van het plangebied wordt beschouwd als een overgangsgebied van de kern (bebouwing) naar het landelijk gebied. De directe omgeving van het plangebied wordt voornamelijk gekenmerkt door ruim opgezette en verspreid liggende woonpercelen.

Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door infrastructuur, te weten een erftoegangsweg en de 2^e Hoornerveenseweg. Aan de oostzijde bevindt zich een woonperceel (2^e Hoornerveenseweg 8a). Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een gezamenlijke erftoegangsweg.

In afbeelding 2.1 is het plangebied in de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto's met betrekking tot het plangebied en de directe omgeving (Bron: Arcgis)

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Heerde, sectie A, nummer 3007, heeft een oppervlakte van circa 1.560 m². Het bestaande erf is, in vergelijking met de oppervlakte van het bijbehorend perceel, van beperkte

omvang. Op het erf staat een vrij kleine gedateerde woning uit 1950. Het betreft een woning opgetrokken uit één bouwlaag met kap, met een inhoud van 160 m³. In afbeelding 2.2 is een foto van de bestaande woning opgenomen. Daarnaast bevindt zich op het erf een vrijstaande houten berging. De overige gronden op het perceel zijn onbebouwd en ingericht als grasland en gazon.



Afbeelding 2.2 Foto van de bestaande woning aan de 2^e Hoornerveenseweg 8 (Bron: Funda)

2.2.2 Gewenste situatie

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de juridisch planologische kaders voor de realisatie van een vervangende woning aan de 2^e Hoornerveenseweg 8. Deze woning zal op grotere afstand van de woning aan de 2^e Hoornerveenseweg 8a worden gerealiseerd. Hiertoe worden de geldende bestemmingsvlakken en het bouwvlak verschoven.

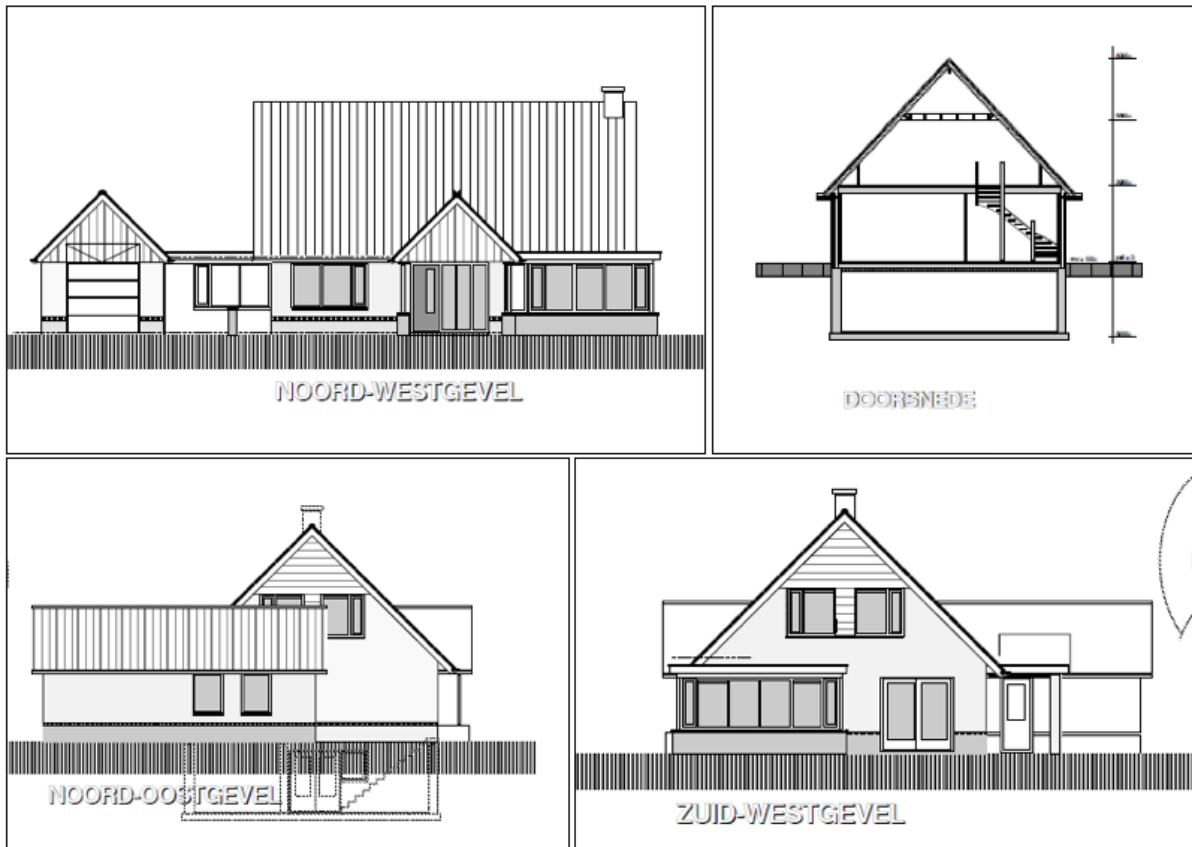
In afbeelding 2.3 is de situering van de vervangende woning weergegeven. Opgemerkt wordt dat het gearceerde deel, ten zuiden van de vervangende woning, de voormalige woning betreft.



Afbeelding 2.3 Gewenste inrichting erf 2^e Hoornerveenseweg 8 (Bron: Bouwkundig Tekenburg Gerrit Scholten)

De oriëntatie van de vervangende woning wordt ten opzichte van de bestaande woning gewijzigd. De woning wordt met een kwartslag gedraaid. Hierdoor wordt de woning met de voorgevel naar de doorgaande weg gesitueerd.

De woning, met een maximale inhoudsmaat van 750 m³, krijgt twee bouwlagen met kap en wordt gedeeltelijk onderkelderd. De goot- en bouwhoogte van de vervangende woning bedraagt respectievelijk 2,95 meter en 8 meter. De maximale oppervlakte van 70 m² aan bijbehorende bouwwerken wordt aan de woning gebouwd. In afbeelding 2.4 zijn de beoogde gevelaanzichten en een doorsnede van de woning opgenomen.



Afbeelding 2.4 Gevelaanzichten en doorsnede beoogde woning (Bron: Bouwkundig Tekenburg Gerrit Scholten)

2.2.3 Verkeer en parkeren

In de bestaande situatie wordt gebruik gemaakt van de gezamenlijke erftoegangsweg (voor de woningen aan de 2^e Hoornerveenseweg 2, 4, 6, 8 en 8a). De vervangende woning wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen inrit gelegen aan de noordzijde van het perceel. Gelet op de rustige ligging en beperkte verkeersintensiteit van de 2^e Hoornerveenseweg levert de wijziging van de ontsluiting vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op.

Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op het eigen erf. Het nieuwe woonerf biedt hier voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

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.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Gelderland 2005

3.2.1.1 Uitgangspunten Streekplan Gelderland 2005

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. In het Streekplan Gelderland 2005 wordt het motto "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.

3.2.1.2 Generiek beleid

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten "bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur" en het "organiseren in stedelijke netwerken".

Voor het accommoderen van de behoefte aan landelijk wonen, gaat de provincie primair uit van functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Het is denkbaar dat er daarnaast voor het accommoderen van de regionale behoefte aan landelijk wonen in het multifunctionele gebied 'zoekzones landschappelijke versterking' worden toegepast voor het toevoegen van een beperkt aantal woningen of kleinschalige woon-/werkcombinaties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur en bijdragend aan landschappelijke versterking.

3.2.2 Streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'

Op verzoek van gemeenten heeft de provincie in het streekplan een gebiedsspecifiek beleid ontwikkeld in de vorm van regionale structuurvisies. Deze visies zijn gebaseerd op een analyse van ruimtelijke structuren en ruimtelijke opgaven of ambities voor wat betreft de ruimtebehoefte. Voornamelijk gaan de visies in op de gewenste verstedelijking en de daarbij passende positie van de stedelijke kernen en netwerken en op de opgaven voor het landelijk gebied.

De gemeente Heerde maakt onderdeel uit van de regio 'Noord Veluwe'. De regio 'Noord Veluwe' kenmerkt zich als een bijzonder beleavingslandschap dat een aantrekkelijk toeristisch product is. De regio kent een goed voorzieningenniveau en een levendige lokale economie. De ambitie van de regio is verwoord in de volgende hoofddoelstelling: *"zorg dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn"*

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 december 2006 de Streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Hierin worden regionale zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke functies aangewezen. Met deze zoekzones wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte tot 2015.

Het beleid voor deze 'zoekzones' is gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het benutten van de functionele mogelijkheid via herstructurering. Het streekplan gaat ervan uit dat "rood" primair via functieverandering, hergebruik bestaande bebouwing en woningsplitsing wordt gerealiseerd. Incidenteel kan nieuwbouw plaatsvinden. De zoekzones voor 'landschappelijke versterking' zijn de gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. De opgestelde gemeentelijke visies van de betrokken gemeenten zijn een basis geweest voor het vaststellen van deze zoekzones. De nieuwe woningen moeten qua vormgeving en ligging passen bij de (nieuwe) identiteit van de streek. Belangrijk criterium is de vraag of de initiatieven de ruimtelijke kwaliteit versterken, de toegankelijkheid vergroten en bijdragen aan duurzaam beheer. De status van de aanduiding

landschappelijke versterking is indicatief. Concretisering zal plaatsvinden bij uitwerking in gebiedsplannen en het opstellen van vereveningsregelingen.

3.2.3 Ruimtelijke verordening Gelderland

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De verordening (RVG) is gericht tot de gemeenten en bevat voorschriften waar met name bestemmingsplannen en wijzigingsplannen aan dienen te voldoen. Daarnaast bevat de verordening voor één onderwerp direct bindende regels, namelijk voor het onderwerp nieuwvestiging en uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven. Bij de totstandkoming van de verordening is het beleid uit het streekplan 2005 (thans structuurvisie), streekplanuitwerkingen en –herzieningen als uitgangspunt genomen. De verordening behelst slechts een juridische vertaling van dit beleid, hier is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Het plangebied is op basis van de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen het zogenaamde multifunctioneel gebied - waardevolle landschap. Voor ontwikkelingen in deze gebieden geldt een beperkte bemoeienis van de provincie. Er is ruimte voor meervoudig ruimtegebruik (verweven functies) in dorpen, steden en het landelijk gebied. Het realiseren van een vervangende woning op hetzelfde perceel heeft geen consequenties op basis van de provinciale beleidsuitgangspunten. Gesteld wordt dat het voorliggende plan in overeenstemming is met de provinciale uitgangspunten zoals verwoord in het 'Streekplan Gelderland 2005', de 'Streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

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). Voor het KWP3 (periode 2010-2019) van de regio Noord Veluwe is door Companen een onderzoek verricht naar behoefte en plannen. Dit rapport is ter kennisname aangeboden aan het college en de commissie Ruimte halverwege 2009. In dit rapport is opgenomen dat Heerde een gevarieerd programma voor nieuwbouw heeft. Daarbij is ook aangegeven dat het aantal geplande woningen fors groter is, dan de berekende woningbehoefte. Belangrijk hierbij is dat het aantal plannen voor eengezins koopwoningen groot is, terwijl wordt aangegeven dat daaraan geen behoefte lijkt te zijn. De gemeente heeft echter altijd de stelregel gehad dat er in het woningbouwprogramma een kleine restruimte moet zitten voor kleine particuliere initiatieven voor het bouwen van een enkele vrijstaande woning (dure segment). Er moet natuurlijk ook rekening worden gehouden met planuitval en vertraging van plannen die meegenomen zijn in het programma.

3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het regionaal beleid

Het betreffende plan heeft geen consequenties voor regionale belangen aangezien het plan is gericht op vervangende bouw van een woning. Er vindt dus geen toename van het aantal woningen plaats.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Landelijk Gebied

3.4.1.1 Algemeen

In de Structuurvisie Landelijk gebied is het beleid geformuleerd op het buitengebied van de gemeente Heerde. De 'Structuurvisie Landelijk gebied' is op 27 juni 2005 vastgesteld door de raad van de gemeente Heerde. De hoofddoelstelling van de visie is het bieden van de ruimtelijke kaders aan een vitaal en leefbaar platteland, waarin gebiedseigen functies tot hun recht komen en nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit alles binnen de randvoorwaarden van groen, rust en ruimte.

De bovenstaande hoofddoelstelling is vertaald in enkele subdoelstellingen. Deze doelstellingen bepalen welke kwaliteiten van het landelijk gebied behouden en/of verder ontwikkeld moeten worden. De subdoelstellingen zijn:

- De kenmerkende landschapsstructuur versterken;
- Ruimte bieden aan een duurzame landbouw;
- Het versterken van de sociaal-economische positie van het landelijk gebied;
- Behoud en ontwikkelen van natuurwaarden;
- Recreatieve mogelijkheden benutten;
- Geen 'verstedelijking' van het landelijk gebied;
- Het behoud, herstel en benutten van cultuurhistorische kwaliteit.

Onderdeel van de structuurvisie is de structuurvisiekaart. Deze kaart kent zes deelgebieden te weten; platteland van de natuur, platteland van de verweving, platteland van de dynamiek, platteland van de landbouw, platteland van de dynamiek met accent landschap en platteland van de rivier.

Volgens de vastgestelde Structuurvisie Landelijk Gebied ligt het plangebied in het deelgebied "*platteland van de verweving*".

3.4.1.2 Platteland van de verweving

Het 'platteland van de verweving' kan worden beschouwd als overgangsgebied van de Veluwe naar het agrarisch gebied. Het is een gevarieerd landschap met allerlei verschillende functies. Zo zijn er nog enkele agrarische bedrijven, is het een belangrijk woongebied en leent het zich goed voor recreatief medegebruik. In dit deelgebied komen veel functies voor die op voorhand niet in het landelijk gebied thuishoren, maar ook niet in het stedelijk gebied, zoals kwekerijen en maneges. Het deelgebied heeft een belangrijke woonfunctie. De twee grootste kernen (Wapenveld en Heerde) van de gemeente bevinden zich in dit deelgebied en ook het typische woongebied Hoornerveen is er gelegen. Aansluitend aan de bestaande kernen moet ruimte worden gezocht voor nieuwe uitleglocaties voor wonen en werken. Voor beleid met betrekking tot de woonfunctie in het landelijk gebied wordt verwezen naar de beleidsnotitie "Wonen in het landelijk gebied", welke in de volgende subparagraaf behandeld wordt.

3.4.2 Beleidsnotitie "Wonen in het landelijk gebied"

De beleidsnotitie Wonen in het landelijk gebied, vastgesteld in juni 2005, omvat onder andere beleid met betrekking tot het bouwen van solitaire woningen. Deze notitie is een aanvulling op de Visie wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2015.

Burgerwoningen in het buitengebied worden door de gemeente Heerde als passend aangemerkt. De beleidsnotitie kent aan de gebieden gelegen in de zoekzone landschapsversterking mogelijkheden toe voor nieuwbouw van woningen. Woningbouw is slechts mogelijk als de ruimtelijke kwaliteit gehandhaafd blijft. Daarbij moet ook een bepaalde bundeling van wonen plaatsvinden. In dat kader moet de behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied en de kleine kernen geacommodeerd worden. De gemeente Heerde gebruikt bij de beoordeling van aanvragen voor de bouw van nieuwe woningen de volgende criteria:

- de plek moet liggen aan een openbare, verharde weg en dus goed ontsloten zijn;

- de plek moet niet liggen in een gebied met milieutechnische belemmeringen (stank, geluid, externe veiligheid);
- de nieuwe woning mag geen belemmering voorzien van (agrarische) functies;
- de opvulling van de plek moet bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Teneinde een goede planologische afweging te kunnen maken zal de gemeente per ontwikkelingsgebied de ruimtelijke karakteristiek en de ruimtelijke kwaliteit beschrijven in relatie tot de uitgangspunten en randvoorwaarden voor nieuw te bouwen woningen. Hierbij zal de gemeente rekening houden met de volgende aspecten:

- behouden van waardevolle ecologische en landschappelijke structuren/elementen en gebieden met openheid;
- rekening houden met aanwezige milieuzoneringen;
- aansluiten bij de structuur en vorm van reeds aanwezige bebouwing;
- rekening houden met belangrijke landschappelijke overgangen zoals de overgang naar een es of bos;
- rekening houden met belangrijke zichtrelaties ter plekke, zoals de doorkijk richting landelijk gebied (dergelijke doorkijken transparant houden in verband met de relatie met het achterliggende landschap).

3.4.3 Welstandsnota gemeente Heerde

De gemeenteraad van Heerde heeft de 'Welstandsnota gemeente Heerde' op 24 mei 2004 vastgesteld. Hierin is het welstandsbeleid van de gemeente Heerde beschreven. In de welstandsnota zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd. De welstandsnota kent een gebiedsopdeling. Aan elk deelgebied is een welstandsniveau toegekend. Er wordt onderscheid gemaakt in vier welstandsniveaus, te weten:

- Welstandsniveau 1, Zware toetsing;
- Welstandsniveau 2, Reguliere toetsing;
- Welstandsniveau 3, Soepele toetsing;
- Welstandsniveau 4, Welstandsvrij.

Het plangebied valt onder welstandsniveau 4, wat inhoudt dat de locatie welstandsvrij is.

3.4.4 Meerjarenprogramma klimaat- en duurzaamheid 2009-2012

3.4.4.1 Algemeen

Het gemeentebestuur heeft het klimaatbeleid voor de periode 2009-2012 vastgelegd in het “meerjarenprogramma klimaat - en duurzaamheid 2009-2012”. Uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid is het vinden van een goede balans tussen menselijk welzijn, natuur & milieu en economie (People, Planet, Profit).

De zorg voor een toekomstige duurzame en klimaatbestendige samenleving vraagt om grote inspanningen van overheid inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Bij duurzame ontwikkeling gaat het onder meer om duurzaam omgaan met energie, bouwmaterialen, ruimte, biodiversiteit en milieuvervuilende stoffen. De gemeente Heerde streeft CO2 neutraliteit na voor het jaar in 2050.

3.4.4.2 Gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen ten aanzien van nieuwbouwontwikkelingen

Door middel van het instrument GPR Gebouw kan de ambitie ten aanzien van nieuwbouw worden benoemd. Dit instrument stelt een rapportcijfer voor verschillende duurzaamheidsthema's als energie (met als item de EPC), milieu, water, gezondheid etc.

Voor alle bouw en ontwikkelprojecten in Heerde wordt een GPR van 7,0 als minimum gehanteerd. Dit niveau is kostenneutraal haalbaar. Voor gemeentelijke ontwikkelingen waarbij de gemeente opdrachtgever is, wordt een GPR van 8,0 als minimum gehanteerd. Bij toekomstige strengere eisen, die vanuit het Bouwbesluit aan de energie-efficiency van gebouwen wordt gesteld (verdere verscherping EPC), wordt deze eis naar evenredigheid in de GPR waarde versleuteld.

3.4.5 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Er vindt uitsluitend een vervanging van een bestaande woning plaats. Er is dus dan ook geen sprake van een toevoeging van een woning in het landelijk gebied. Daarnaast wordt de vervangende woning op dezelfde perceel gebouwd en vindt er geen ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. Het plangebied valt onder welstandniveau 4, wat inhoudt dat de locatie welstandsvrij is. In deze gebieden wordt een preventieve welstandsbeoordeling overbodig geacht. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het ontwerp getoetst aan de doelstellingen ten aanzien van het aspect duurzaamheid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen 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 wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten 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 en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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 geluidgevoelige functie.

In voorliggend geval zijn railverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is en er in de omgeving geen sprake is van (geluidsproducerende) bedrijvigheid. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het aspect wegverkeerslawaai.

4.1.2 Onderzoekresultaten 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. Het plangebied ligt binnen de wettelijke zone van de 2^e Hoornerveenseweg.

Voor een eerste beoordeling van de invloed van het wegverkeerslawaai op geluidgevoelige objecten in ruimtelijke ordeningsplannen beschikt de gemeente Heerde over een Milieumodel. Het Milieumodel is samengesteld aan de hand van gegevens van verkeersstellingen en prognoses van de verkeersintensiteit in 2020. Het Milieumodel geeft een beeld van de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer. Als uit het Milieumodel blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB voor de geluidbelasting ter plaatse van het geluidgevoelig object wordt gehaald of overschreden, is het uitvoeren van akoestisch onderzoek noodzakelijk. In dit geval is het plan gesitueerd ruim buiten de zone met een geluidbelasting tot 48 dB.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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 bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Boluwa Eco Systems BV uit Heerde heeft voor de locatie van de vervangende woning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

4.2.2 Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat:

- In de bovengrond van MM1 geen verhoogde gehalten zijn aangetoond;
- In de ondergrond van MM2 geen verhoogde gehalten zijn aangetoond;
- In het grondwater van Pb1 geen verhoogde gehalten zijn aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese, dat er wordt uitgegaan van een onverdachte locatie, aangenomen.

4.2.3 Conclusie

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en de bouwplannen op het perceel.

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 bijdragen

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 heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is 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.

Tevens wordt de vervangende woning niet aangemerkt als gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

4.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- 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 risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is 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 onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Provincie Gelderland)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich bevindt binnen 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.

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

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

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. De feitelijke situatie betreft de realisatie van een vervangende woning. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.2.2 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.

De functie wonen betreft geen milieubelastende activiteit. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

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. De vervangende woning wordt aangemerkt als milieugevoelige functie.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich aan de Kommerseweg 6 het vakantiepark “De Kamperklippen”. Het betreft een kleinschalig vakantiepark met 20 chalets en bungalows. De inrichting kan op grond van de VNG-uitgave het meest worden vergeleken met: ‘Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d.’.

Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1 met als grootste richtafstand 50 meter voor het aspect geluid.

In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het bestemmingsvlak van het vakantiepark en de gevel van de vervangende woning minimaal 65 meter. Hiermee wordt er voldaan aan de gestelde richtafstand. Opgemerkt wordt dat door de ontwikkeling de afstand, ten opzichte van de huidige situatie, juist wordt vergroot.

Omgekeerd levert de ontwikkeling geen belemmering op voor het recreatiebedrijf, aangezien woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen.

4.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van 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 binnen de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten 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 de omgeving van het plangebied bevindt zich uitsluitend het grondgebonden agrarische bedrijf aan de Heideweg 10.

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderijen dient een vaste afstand van 50 meter tussen het agrarische bedrijf en de vervangende woning te worden aangehouden. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en de locatie van de vervangende woning bedraagt circa 350 meter. Hiermee wordt ruimschoots aan de afstandseis uit de Wgv voldaan. Gezien de ruime afstand is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Omgekeerd wordt opgemerkt dat woningen van derden op kortere afstand van het agrarisch bedrijf zijn gelegen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen onevenredige invloed op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf.

4.6.3 Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij.

4.7 Flora & fauna

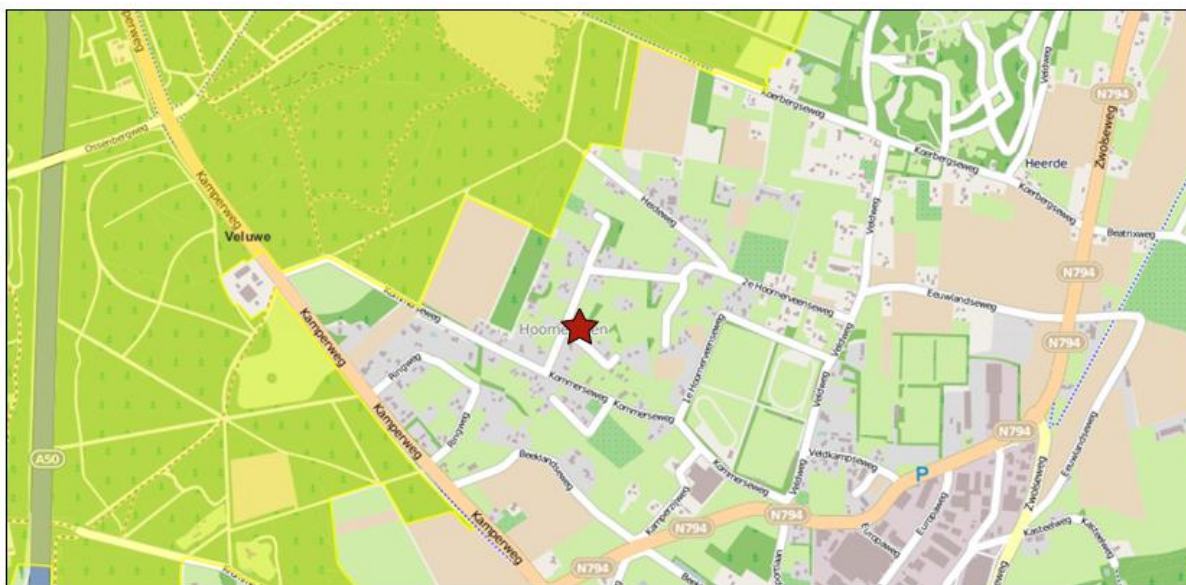
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Veluwe” is gelegen op een afstand van ruim 215 meter. In afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.

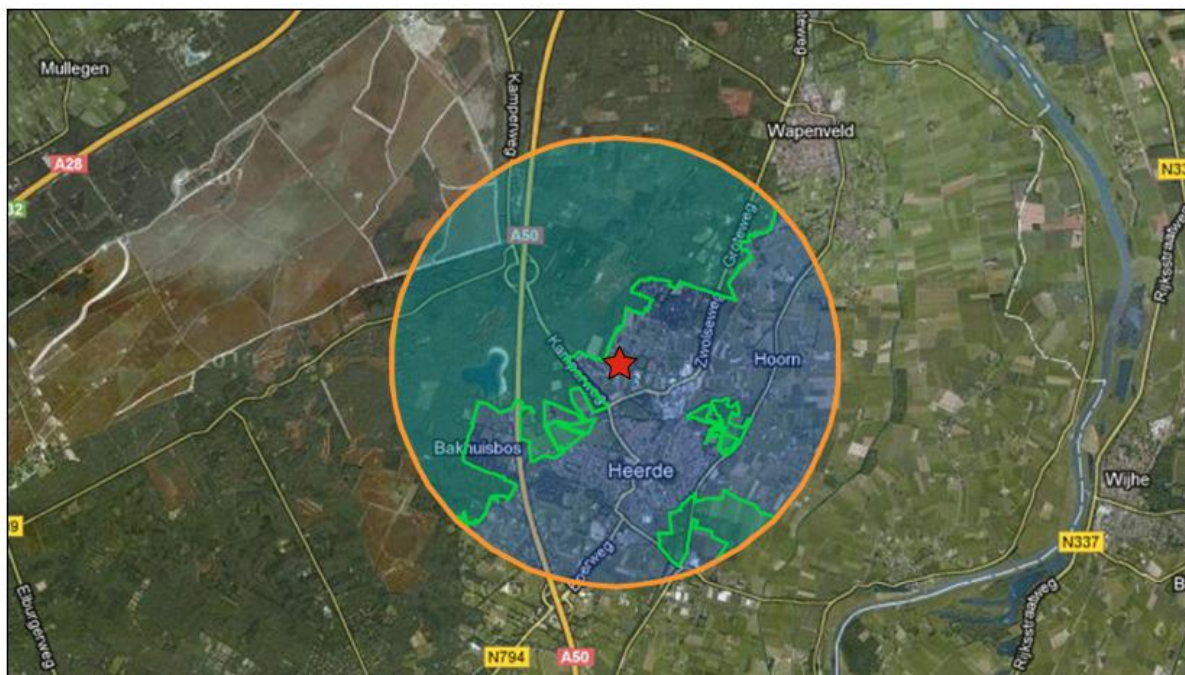


Afbeelding 4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied ‘Veluwe’ (Bron: Synbiosys Alterra)

Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied optreden.

4.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 4.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Afbeelding 4.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Synbiosys Alterra)

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS is gelegen op circa 60 meter afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS, de invulling van het tussenliggende gebied en aard van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.7.2 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.

Het perceel is momenteel grotendeels in gebruik als grasland of gazon. In het plangebied komen zeer waarschijnlijk geen beschermde soorten voor. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied nagenoeg tot een ongeschikte groeiplaats voor bijzondere planten en tot een ongeschikte verblijfsplaats voor beschermde zoogdieren. Daarnaast zijn, gezien het voorgenoemde en de (beperkt) aanwezige groenelementen, geen potentiële broedlocaties van vogels te verwachten. Vanwege het feit dat geen lijnvormige elementen zoals singels, lanen en wateren worden verwijderd lijkt van enig aantasting van overige beschermde diersoorten ook geen sprake. De bestaande woning lijkt in eerste opzicht, gezien de bouwconstructie (o.a. ontbreken van ventilatiesleuven) alsmede het huidige gebruik, ook niet geschikt als verblijfsplaats voor beschermde diersoorten.

Overigens wordt opgemerkt dat ten alle tijden de zorgplicht zoals opgenomen in de Flora en Faunawet dient te worden nageleefd.

4.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van een nader onderzoek in het kader van flora & fauna is niet noodzakelijk. Ook is geen sprake van significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden of natuur onderdeel uitmakend van de EHS.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

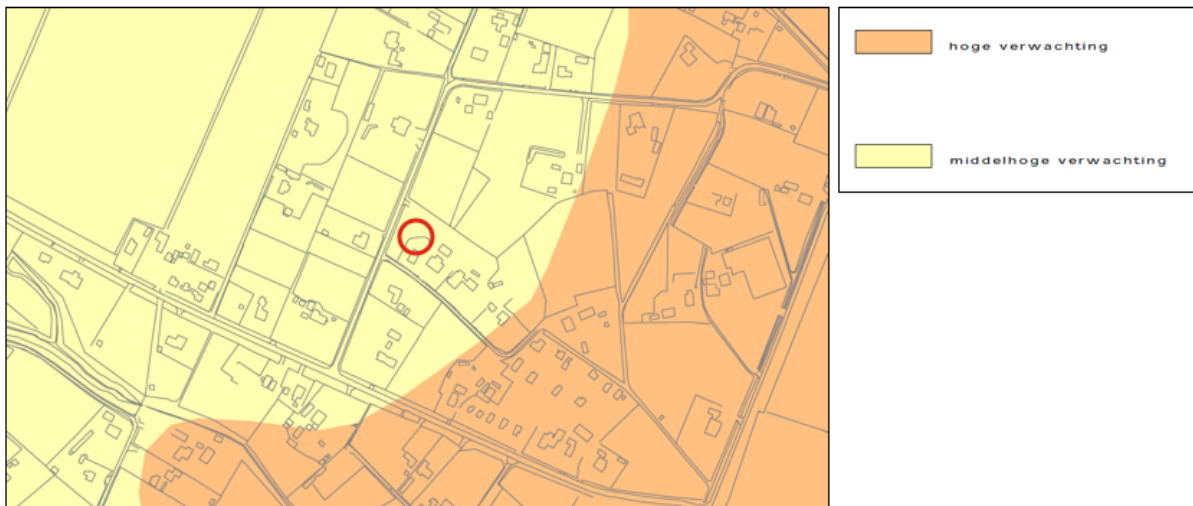
4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen 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.

4.8.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Heerde is opgenomen in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Heerde)

Het plangebied valt op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Voor het buitengebied geldt dat voor ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper reikt dan 40 cm-mv een archeologisch onderzoek verplicht is.

De oppervlakte aan bodemingrepen ten behoeve van de vervangende woning ligt ruim beneden de drempelwaarde van 1.000 m². Archeologisch onderzoek is in voorliggend geval dan ook niet noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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 *Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten waarmee rekening dient te worden gehouden.

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.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 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. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water (BAW). In mei 2011 hebben het Rijk, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Unie van Waterschappen (UvW) en de Vereniging van waterbedrijven in Nederland (Vewin) hun handtekening gezet onder het Bestuursakkoord Water. Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

5.1.3 Provinciaal beleid

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

Ruimte voor water

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor het plangebied.

Regionale berging

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. Het plangebied valt niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

Drinkwater

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Het plangebied ligt niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

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).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Vallei en Veluwe hanteert voor kleine plannen en besluiten een standaardprocedure voor de watertoets. Onderhavig initiatief kan aangemerkt worden als kleinschalige ontwikkeling. De waterbelangen in de kleine plannen worden gewaarborgd door melding van de plannen aan het Waterschap en een standaard waterparagraaf/wateradvies.

5.2.2.1 Algemeen

Het plan ligt aan de 2^e Hoornerveenseweg 8 en ligt buiten bestaand stedelijk gebied en is circa 1.560 m² groot. Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging, zoals deze staan weergegeven in het Streekplan. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

5.2.2.2 Grondwater

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

5.2.2.3 *Oppervlaktewater*

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater gecreëerd worden. Ook zal er niet geloosd worden op het oppervlaktewater, omdat dit niet aanwezig is in en rondom het plangebied. Er kan dan ook worden gesteld dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

5.2.2.4 *Natuur*

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

5.2.2.5 *DWA en RWA*

Het hemelwater binnen het plangebied wordt niet afgevoerd naar de riolering. Het zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Door het gebruik van niet uitlogende bouwmaterialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grondwater verontreinigd. Afvalwater wordt via de riolering ten behoeve bestaande woning afgevoerd.

5.2.2.6 *Conclusie*

Doordat dit plan minder dan 1500 m² aan verhard oppervlak toevoegt, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen 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 van “postzegelplannen” dan ook niet voorgelegd aan het waterschap.

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 wijzigingsplan: 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 wijzigingsplan 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, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

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 wijzigingsplan 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-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen.
- Algemene procedureregels (Artikel 10)
Dit artikel beschrijft de procedure die gevolgd dient te worden bij het afwijken van het wijzigingsplan.

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 wijzigingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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)

In het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" hebben de gronden rondom het hoofdgebouw (woning) de

bestemming “Tuin”. In dit wijzigingsplan is dezelfde systematiek gehanteerd, hierdoor wordt aangesloten op de standaard.

Wonen (Artikel 4)

Conform het bestemmingsplan "Ontwikkelingsgebieden" heeft de locatie naast de bestemming “Wonen” tevens een bouwvlak. De gronden behorend bij het erf, afgezien van de gronden die worden gerekend tot de bestemming “Tuin”, zijn tevens bestemd tot “Wonen” overeenkomstig de gemeentelijke standaard.

Waarde – Middelhoge archeologische verwachting (Artikel 5)

Het geldende bestemmingsplan kent dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Overeenkomstig de standaard is de dubbelbestemming overgenomen. Hierdoor worden mogelijke archeologische waarden voldoende beschermd.

6.4 Handhaving

Het bestemmingsplan/wijzigingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan 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/wijzigingsplannen 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

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan/wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan/wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Met betrekking tot het verhaal van de kosten van de wijzigingsplanprocedure en de uitvoering van het wijzigingsplan, is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Eventuele planschadekosten zullen worden verhaald op initiatiefnemer. Een planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is al gesloten. Het verhaal van kosten is hiermee "anderszins verzekerd", zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

HOOFDSTUK 8 INSpraak & VOOROVERLEG

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk en provincie Gelderland

In artikel 3.1.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald, dat gemeenten bij de voorbereiding van een bestemmingsplan/wijzigingsplan overleg voeren met onder andere de diensten van de provincie en het Rijk “die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn”. De provincie is met de minister van mening dat “in het geding zijn” hier moet worden begrepen als “aan de orde zijn”. Dit betekent dat de gemeente bepaalt of bij een plan provinciale of rijksbelangen een rol spelen, en dat de provincie en het Rijk vervolgens inhoudelijk afweegt of deze belangen gerespecteerd worden, hetgeen in lijn is met de sturingsfilosofie van de Wro. Op grond van deze bepaling is vooroverleg bij plannen met enkel lokale belangen niet vereist. Het onderhavige plan valt ook onder de provinciale Wro-agenda. Derhalve wordt het onderhavige plan niet voorgelegd aan de provincie Gelderland en het Rijk.

8.1.2 Waterschap Vallei en Veluwe

Het onderhavige plan valt binnen de categorie "postzegelplannen" zoals Waterschap Vallei en Veluwe die voor de watertoets heeft gedefinieerd. De houdt in dat voor het plan het "standaard wateradvies" van toepassing is, waardoor het plan niet in het kader van het vooroverleg aan het waterschap hoeft worden voorgelegd.

8.2 Inspraak

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling van beperkte aard. Derhalve wordt het voorliggende bestemmingsplan niet vrijgegeven voor inspraak.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek