

BESTEMMINGSPLAN HEERDE-DORP

GEMEENTE HEERDE

3 februari 2009

B01035.246606



GEMEENTE HEERDE
BESTEMMINGSPLAN HEERDE-DORP

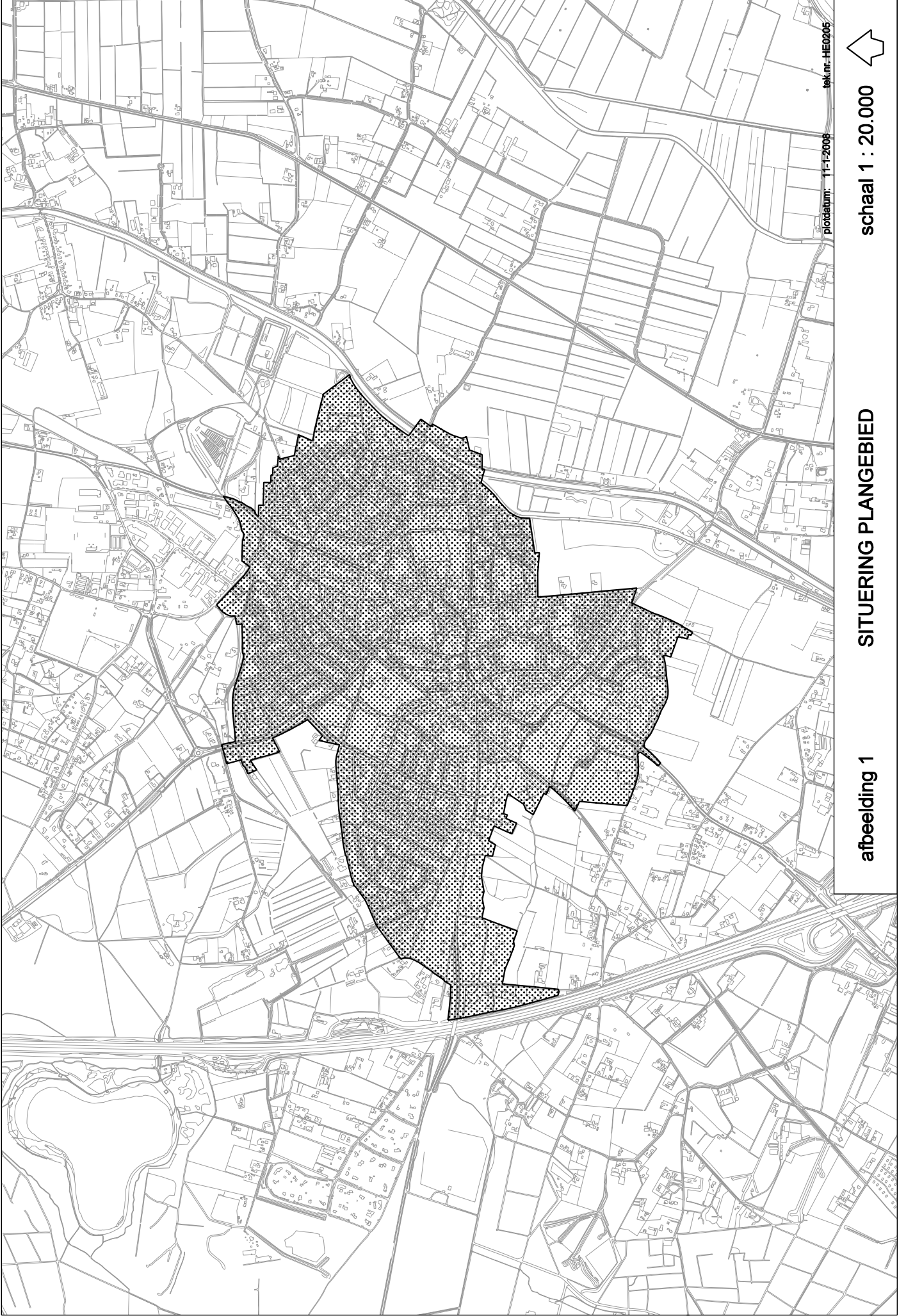
Toelichting

januari 2009

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen.....	1
1.2. De bij het plan horende stukken	2
1.3. Leeswijzer	2
2. Beleidskader	3
2.1. Algemeen.....	3
2.2. Rijksbeleid.....	3
2.3. Provinciaal beleid.....	4
2.4. Regionaal beleid	5
2.5. Gemeentelijk beleid	5
2.5.1. Visie wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2015	5
2.5.2. Centrumvisie Heerde	7
2.5.3. Welstandsnota Heerde	8
2.5.4. Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde.....	9
2.5.5. Ontwikkelingsvisie Apeldoorns Kanaal	9
2.5.6. Apeldoorns Kanaal 'beschermd gezicht'	10
3. Onderzoek	11
3.1. Algemeen.....	11
3.2. Volkshuisvesting	11
3.3. Historie van Heerde	11
3.4. Ruimtelijke structuur	12
3.5. Functionele structuur	13
3.6. Milieuaspecten	13
3.7. Waterparagraaf	15
3.8. Externe veiligheid.....	16
3.9. Archeologie en cultuurhistorie	18
3.10. Ecologie	18
3.11. Luchtkwaliteit	19
4. Planbeschrijving	20
4.1. Algemeen.....	20
4.2. Woongebied.....	20
4.3. Centrumgebied	21
4.4. Maatschappelijke doeleinden.....	21
4.5. Overige functies	21
4.6. Beeldkwaliteit	22
5. Toelichting op de voorschriften	23
5.1. Algemeen.....	23
5.2. Nadere toelichting op de voorschriften	23

6. Uitvoerbaarheid	29
7. Inspraak en overleg	30
7.1. Inspraak	30
7.2. Overleg ex artikel 10 Bro '85	40
7.3. Ambtshalve wijzigingen.....	41



plotdatum: 11-1-2008 tek.nr. HE0205

afbeelding 1

SITUERING PLANGEBIED

schaal 1 : 20.000



1.1. Algemeen

De gemeente Heerde is voornemens om alle vigerende bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied binnen haar grenzen te actualiseren. Het voorliggende plan is na de bestemmingsplannen "Wapenveld-Dorp" en "Veessen, Vorchten en Hoorn" het derde bestemmingsplan in dit traject. Het betreft een actualisering van (het grootste deel van) de bestemmingsplannen voor de kern Heerde. Dit bestemmingsplan "Heerde-Dorp" gaat als het onherroepelijk is geworden de ter plekke vigerende bestemmingsplannen vervangen. De plannen die (deels) worden vervangen zijn:

- "Atheneum", vastgesteld 28-05-1973 en goedgekeurd 08-10-1973.
- "Centrum Heerde", vastgesteld 19-04-1982 en goedgekeurd 28-06-1983.
- "Doelbeek", vastgesteld 29-05-1978 en goedgekeurd 26-06-1979.
- "Keuterstraat-Noord", vastgesteld 29-01-1973 en goedgekeurd 08-10-1973.
- "Keuterstraat-Zuid", vastgesteld 25-09-1995 en goedgekeurd 10-04-1996.
- "Molenkamp", vastgesteld 18-03-1985 en goedgekeurd 10-09-1985.
- "Schotkamp", vastgesteld 29-03-1977 en goedgekeurd 05-06-1978.
- "Vosbergen", vastgesteld 02-10-1972 en goedgekeurd 03-10-1973.
- "Zuppeld", vastgesteld 18-03-1985 en goedgekeurd 10-09-1985.
- enkele versnipperde delen waar de bestemmingsplannen "Bos & natuurgebied", "Agrarisch Gebied", "Hoornerveen" en "Industrieterrein" vigerend zijn.

De aanleiding om de vigerende plannen te actualiseren is gelegen in het feit dat ze tientallen jaren geleden opgesteld zijn en daardoor sterk verouderd zijn. Het is dringend gewenst om het kaartbeeld weer kloppend te maken met de feitelijke situatie en de voorschriften aan te passen aan de huidige inzichten van rijk, provincie en gemeente. De Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) geeft immers aan dat een bestemmingsplan om de tien jaar moet worden herzien en dat is dus op een groot deel van de hierboven aangegeven bestemmingsplannen van toepassing. De verplichting is overigens niet gesanctioneerd waardoor er geenszins sprake is van aantasting van de juridische status van een plan bij overschrijding van deze termijn.

Daarnaast zijn die bestemmingsplannen door vele (partiële) aanpassingen en herzieningen grotendeels uiteengevallen waardoor de samenhang van die plannen niet altijd meer goed kan worden overzien.

De meest recente, planmatige, uitbreiding van Heerde (Bovenkamp) is in het onderhavige plan meegenomen.

Het voorliggende plan betreft naast het centrum van Heerde, dat wordt gevormd door winkelvoorzieningen aan de Dorpsstraat, Stationstraat en Bonenburgerlaan, voornamelijk gebieden die grotendeels in gebruik zijn als woongebied. Verspreid zijn maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Her en der bevinden zich enkele kleinschalige bedrijven en kantoren. De huidige situatie is geïnventariseerd en is bij de opstelling van dit bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd. Er worden dus geen nieuwe woningbouwlocaties mogelijk gemaakt. Wel wordt op onderdelen meer ruimte geboden voor het uitbreiden van woningen. Zie voor de ligging van het plangebied afbeelding 1.

1.2. De bij het plan horende stukken

Het bestemmingsplan "Heerde-Dorp" bestaat uit de volgende stukken:

- *plankaart, schaal 1:1.000 bestaande uit 5 kaartbladen en een losbladige verklaring (tek. nr. HE0205);*
- *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. Bij de kaart is tevens een bijbehorende verklaring opgenomen. In de voorschriften zijn regels gesteld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van de planopzet, waaronder begrepen een uiteenzetting over de juridisch-technische aspecten, zijn vermeld. Te zijner tijd zal de toelichting nog worden aangevuld met het verslag van de inspraak en gevoerde overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro '85).

1.3. Leeswijzer

De verdere indeling van deze toelichting is als volgt. Hoofdstuk 2 bevat een beknopte samenvatting van het beleidskader, voor zover dat voor het voorliggende plan van belang wordt geacht. Verder wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de relevante onderzoeksaspecten. De planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 4 en in hoofdstuk 5 zal nadere aandacht worden besteed aan de juridisch-technische aspecten van de regelgeving. Een beschouwing over de uitvoerbaarheid en de resultaten van de inspraak en het gevoerde overleg, neergelegd in respectievelijk hoofdstuk 6 en 7, sluiten deze toelichting af.

2.1. Algemeen

Het nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, alsmede in de verschillende streekplannen. Een "doorzetting" van dit beleid vindt plaats in de verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Heerde is dit het geval. Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is echter veelal van een andere schaal dan de schaal waarop een bestemmingsplan wordt opgesteld. Zeker daar waar het een plan betreft dat conserverend van aard is, zoals het voorliggende. Om die reden wordt slechts beknopt het beleid op rijksniveau toegelicht. Meer uitvoerig zal worden ingegaan op het Streekplan Gelderland, het regionaal beleid en het gemeentelijk beleid.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin het nationaal ruimtelijk beleid en de bijbehorende doelstellingen tot 2020 (met een doorkijk naar de periode 2020-2030) zijn opgenomen. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is, "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De verantwoordelijkheid voor de inrichting van het ruimtelijk gebied wordt neergelegd bij decentrale overheden.

Basiskwaliteit buiten de stedelijke netwerken

Het kabinet streeft buiten de stedelijke netwerken naar basiskwaliteit en bereikbaarheid voor steden en dorpen. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Het rijk beperkt zich tot het aangeven van kaders en normen. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden.

Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas biedt de Nota Ruimte iedere gemeente ook voldoende ruimte voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Het is de bedoeling dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaand stedelijk gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Revitalisering, herstructurering en transformatie van woon- en werkgebieden (waaronder soms ook bedrijfsverplaatsing) is cruciaal om de ruimtelijke doelen van het kabinet te halen. Het rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen. Het is voor het rijk belangrijk dat betrokken overheden voldoende ruimte reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden om de stad en dat recreatieve landschappen ontstaan en/of behouden blijven.

2.3. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. In dat streekplan wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet".

Het streekplan kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn.

Het streekplan kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur en het multifunctionele gebied. Voor het multifunctionele gebied geldt in het algemeen dat dit het domein is van de samenwerkende gemeenten en dat dit gebied een beperkte bemoeienis van de provincie kent.

Ingevolge de bij het Streekplan behorende Beleidskaart ruimtelijke structuur valt het bestemmingsplangebied Heerde-Dorp in het multifunctionele gebied en zijn de gronden aangeduid als "Bebouwd gebied 2000". Op de Actiekaart ruimtelijke ontwikkeling is ten zuiden van het plangebied een groene wig aangeduid. Groene wiggen moeten de nog gave randen van de dorpen veiligstellen en voorkomen dat de krans van dorpen, stadjes en steden niet dichtslibt en volledig versteent. De groene wig kent een karakteristieke verweving van functies.

Op de Compositiekaart Regio Noord-Veluwe is Heerde aangeduid als 'overige kern' en maakt het plangebied deel uit van "Flanken van de Veluwe".

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

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

Daarnaast zijn direct ten noorden van het plangebied de aanduiding "HEN-water met 15 meter buffer" opgenomen en ten zuiden van het plangebied de aanduidingen "Natte natuur" en "beschermingsgebied natte natuur".

Streekplanuitwerking Zoekzones

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

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

Voor de 'stedelijke' zoekzone moet gedacht worden aan gebieden ten behoeve van het wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden en dergelijk). Voor de 'landschappelijke' zoekzone gaat het om gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. Het is aan de regio en de gemeente om in de zoekzones concrete ontwikkelingen te accommoderen.

De zoekzones zijn in ieder geval ruim 2x groter dan nodig is. In een bestemmingsplan moet nader worden uitgewerkt welke ruimte daadwerkelijk zal worden gebruikt. Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015).

In het onderhavige plangebied zijn geen zoekzones aanwezig. Wel ligt er aansluitend aan het plangebied, te weten ten zuiden van de Haneweg en ten noorden van de Wezeweg, de aanduiding "zoekzone wonen".

2.4. Regionaal beleid

Regionale structuurvisie

In de Regionale structuurvisie Noord-Veluwe hebben de samenwerkende gemeenten als hoofddoelstelling geformuleerd "zorg dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn."

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

De Regio heeft zoekzones vastgesteld voor stedelijke functies en landschappelijke versterking voor de periode 2005-2015. De provincie zal zoekzones vastleggen in een uitwerking van het streekplan. Zie ook paragraaf 2.3.

Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is dat de in regio samenwerkende gemeenten voorzien in een aanbod aan woningen, dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve behoefte zoals vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP).

2.5. Gemeentelijk beleid

2.5.1. Visie wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2015

Op 27 juni 2005 is de gemeentelijke Visie wonen en werken door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie zijn naast de potentiële uitbreidingsgebieden (wonen en werken) van de gemeente Heerde tevens inbreidingslocaties (wonen) aangegeven. Door het opstellen van de visie voor de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen in de totale gemeente Heerde, ontstaat een goed hanteerbaar kader voor een samenhangend ruimte beleid voor de komende jaren. De visie vormt een belangrijke basis voor de vast te stellen bestemmingsplannen.

Het uitgangspunt is om het bestaande stedelijk gebied optimaal te benutten voor het wonen. Het begrip wonen ziet in dit verband niet alleen op woningen, maar ook op de stedelijke voorzieningen en groen. Heerde biedt echter onvoldoende ruimte om het woningbouwprogramma te realiseren. Inbreidingslocaties die beschikbaar zijn, zullen op zo kort mogelijke termijn worden benut. Te zijner tijd zal er echter ook in uitleggebieden moeten worden gebouwd om aan het Kwalitatief Woningbouw Programma (KWP) te voldoen.

Inbreiding zal dan ook met name door middel van functieverandering moeten plaatsvinden. Bij iedere locatie zal een kwalitatieve en functionele afweging plaats moeten vinden welke onbebouwde ruimtes in de kern voor andere functies noodzakelijk zijn (openbaar groen bijvoorbeeld) en welke eventueel voor woningbouw in aanmerking zouden kunnen komen. Hierbij moet worden opgemerkt dat buiten de grotere (ruimtelijk) potentiële inbreidingslocaties incidenteel nog verdere verdichting kan plaatsvinden op die plekken die ruimtelijk en stedenbouwkundig versterkt kunnen worden.

Voor Heerde is op basis van ruimtelijke en beleidsmatige afwegingen een uitbreiding aan de zuidwestkant van de kern mogelijk. Dit gebied ligt aan de westzijde van de Eperweg en kan worden beschouwd als een stedenbouwkundige afronding van de kern Heerde. Dit gebied wordt gefaseerd ontwikkeld. Het gebied De Bovenkamp direct ten westen van de Eperweg is als eerste ontwikkeld; de eerste woningen zijn inmiddels opgeleverd. Zo kort mogelijk daarna zullen de voorbereidingen voor het resterende gebied worden gestart om geen verdere achterstand in het woningbouwprogramma op te lopen. Vooralsnog lijkt het gebied aan de zuidwestzijde van de kern Heerde voldoende van omvang om tot 2015 in de behoefte aan uitleglocaties voor woningbouw te voorzien.

Omdat de locatie De Bovenkamp vrijwel meteen kon worden ontwikkeld voor woningbouw, is gekozen om voorrang te geven aan een uitbreidingslocatie boven een inbreidingslocatie. De inbreidingslocaties bieden weliswaar ruimte maar de behoefte is veel groter. Voorts zijn de gronden waarop eventueel zou kunnen worden ingebreed nog niet inzetbaar voor woningbouw of nog niet eens in het bezit van de gemeente of bijvoorbeeld een projectontwikkelaar.

In het centrum zal in ieder geval voldoende ruimte moeten zijn voor de verschillende centrumfuncties. Naast ruimte voor detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen, moet er ook ruimte zijn voor woningbouw. Met name voor woningbouw die sterk gericht is op de nabijheid van voorzieningen. Het is belangrijk om in de volgende decennia blijvend te kunnen beschikken over een sterk aantrekkelijk centrumgebied met een eigen identiteit met behoud en versterking van de aanwezige karakteristieken. Naast versterking van het kernwinkelgebied en het creëren van een goed verblijfsklimaat, is het, om het centrumgebied levendig te houden, van essentieel belang de woonfunctie in en rond het centrum uit te breiden.

Intensivering van de woonfunctie in het centrumgebied, en dan met name de bouw van appartementen zowel voor starters als voor senioren (levensloopbestendige woningen), is daarom speerpunt van beleid.

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

- Een totaalprogramma van 411 woningen voor de hele gemeente, waarvan 117 woningen in Bovenkamp. De nadruk ligt daarbij op woningen voor senioren (30%) en starters (20%).
- Veel aandacht dient te worden besteed aan de integratie van wonen, welzijn en zorg, met name waar het senioren betreft. Daarbij gelden trefwoorden als: goed voorzieningenniveau, lang zelfstandig wonen (levensloopbestendige woning), variatie, flexibiliteit, en dergelijke.
- Woning en woonmilieu afstemmen op de cultuur en het dorpse karakter dat Heerde kenmerkt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het centrum en het landelijk gebied. Het ruimtelijk karakter dient aan te sluiten op de dorpse sfeer, waarbij het gaat om de gebouwen, de verkaveling en het woonmilieu, zowel nu als in de toekomst.

-
- Het creëren van een evenwicht tussen bebouwing en landschap is van groot belang. Daarbij wordt rekening gehouden met de identiteit van het gebied en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Waar zinvol dient het groen als landschapskenmerk versterkt te worden.
 - Grote betekenis wordt toegekend aan de keuzevrijheid voor de koper/huurder, als ook aan de burgerparticipatie. Het particuliere opdrachtgeverschap dient te worden gestimuleerd, waarbij kavel versus projectmatige ontwikkeling nader dient te worden vastgesteld.

Gevolgen voor het onderhavige plan

Het onderhavige bestemmingsplan betreft het meest bebouwde deel van de kern Heerde en is gericht op het actualiseren van de verouderde bestemmingsplannen. Het heeft niet direct als doel om woningbouw binnen de plangrenzen mogelijk te maken. Wel kunnen in een later stadium plannen worden gemaakt voor gebieden waar meer ontwikkelingen - in de vorm van inbreiding - zullen plaatsvinden.

2.5.2. Centrumvisie Heerde

In deze notitie wordt een visie gegeven op de gewenste ontwikkelingen van het centrumgebied en directe omgeving van het dorp Heerde. De Centrumvisie biedt inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende functies in het centrum (en omgeving). De ambitie daarbij is om in de volgende decennia blijvend te kunnen beschikken over een sterk aantrekkelijk centrumgebied met een eigen identiteit met behoud en versterking van de nog aanwezige karakteristieken. Kwaliteit en leefbaarheid staan daarin centraal.

Het huidige centrumgebied van Heerde kan voor wat betreft bebouwing en functie in hoofdlijnen opgesplitst worden in vijf deelgebieden. Naast het centrumgebied betreft dit drie vergelijkbare winkel-/woonstraten en het gebied aan de Brinklaan.

Het meest dynamische gebied is allereerst het centrum rond de kerk en langs de Dorpsstraat. Dit gebied heeft een eigen identiteit en karakteristiek wat tot uiting komt in de parcellering, de min of meer gesloten gevelwanden, de diversiteit in de bouwhoogte en de kappenstructuur. De winkelfunctie overheerst in dit gebied. Tevens zijn hier enkele horecagelegenheden aanwezig. Vervolgens zijn drie andere gebieden aan te merken als uitlopers van dit dorpshart. In willekeurige volgorde betreft dit het gebied langs de Stationsstraat, met de voor Heerde kenmerkende kleinschalige bebouwing. Aan deze straat wordt gewoond en zijn tevens winkels en een garagebedrijf aanwezig. Aan de oostzijde van de Stationsstraat bevinden zich de meeste winkelvoorzieningen.

Een andere uitloper van het centrum is de Bonenburgerlaan, waar naast de winkelfunctie ook de woonfunctie aanwezig is. In zuidelijke richting neemt de winkelfunctie geleidelijk aan af.

Het vierde gebied betreft een uitloper van de Dorpsstraat in noordelijke richting, namelijk de Dorpsstraat/Zwolseweg, waar tevens een mix van woningen en winkels het beeld bepaalt.

Het vijfde gebied betreft het oostelijk deel van de Brinklaan, waarvoor een nieuwe inrichting moet worden gemaakt.

Voor wat de woonfunctie in het echte dorpshart betreft, kan worden geconcludeerd dat op de begane grond voornamelijk winkels en andere voorzieningen aanwezig zijn. Op de eerste etage domineert de woonfunctie. In de aangrenzende straten wordt er niet alleen boven de winkels en voorzieningen gewoond, maar zijn er tevens woningen als zelfstandige eenheden tussen de winkels aanwezig.

De gewenste toekomstige situatie wordt op hoofdlijnen beschreven. Daarbij zijn onder meer de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- a. de aanwijzing van een echt "kernwinkelgebied" binnen het centrum;
- b. het aantrekkelijk(er) maken van het centrum;
- c. het versterken van de entrees van het centrumgebied;
- d. aandacht hebben voor verkeer en parkeren in het centrum;
- e. het verantwoord omgaan met bouwplannen in het centrum;
- f. het versterken van de woonfunctie in en rond het centrum.

De bebouwing die binnen het kernwinkelgebied is gelegen, krijgt - met uitzondering van horecagelegenheden en burgerwoningen - eenzelfde bestemming (centrumdoeleinden). Dit betekent dat in principe een veelheid aan functies - passend in het centrum - in het aangegeven kernwinkelgebied mogelijk is. Voor het verbeteren of het creëren van een vriendelijk vestigingsklimaat wordt het van belang geacht dat een onderlinge uitwisseling van functies mogelijk is. De bestaande burgerwoningen houden hun woonbestemming en de bestaande horecagelegenheden worden van een specifieke horecabestemming voorzien.

2.5.3. Welstandsnota Heerde

Vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen, wordt welstandsbeleid opgesteld. De verschijningsvorm van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd. De gemeente Heerde heeft het ontwikkelde welstandsbeleid beschreven in de Welstandsnota Heerde, die in 2004 is vastgesteld. Er zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd. Opgemerkt wordt dat het overgrote deel van het voorliggende plangebied welstandsvrij is. Uitzonderingen zijn een deel van het centrum, een brug over het Apeldoorns Kanaal en de monumenten.

Een gedeelte van het dorpscentrum van Heerde is opgenomen in de welstandsnota. Het betreft het gebied Eperweg vanaf "Wendhorst", Dorpsstraat, Soerelseweg en Stationsstraat. Voor dit gebied geldt welstandsniveau 2 (reguliere toetsing). Dit zijn gebieden die geen zware toetsing nodig hebben, maar waar wel aanleiding is om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast ligt de Postbrug over het Apeldoorns kanaal (bij de Veerstraat/Kanaaldijk) binnen het voorliggende plangebied. Bepaald is dat de nabije omgeving van bruggen, een zone van 75 meter rondom de brug, deel uitmaakt van het welstandsgebied.

Tevens zijn in het plangebied 5 rijksmonumenten, 1 gemeentelijk monument en 4 markante panden aanwezig. De panden aan de Bonenburgerlaan 68 en 90, Dorpsstraat 31 en 55 en de Eperweg 28 zijn als rijksmonument aangewezen. Het pand aan de Stationsstraat 2 is aangewezen als gemeentelijk monument. Tot slot zijn er nog 4 panden aangewezen als 'markant pand'. Het betreft de gebouwen aan de Dorpsstraat 3 en 44, de Eperweg 29 en de Stationsstraat 4.

Rijksmonumenten genieten bescherming in het kader van de Monumentenwet, maar in de Welstandsnota is tevens de omgeving van monumenten (en markante panden) in de gemeente Heerde beschermd. In de nota is bepaald dat bebouwing binnen een straal van 75 meter van monumenten en markante panden op geen enkele manier afbreuk mag doen aan de uitstraling en het historische beeld.

Op de plankaart zijn alle monumenten aangeduid. De markante panden zijn van de aanduiding 'te handhaven hoofdvorm' voorzien.

2.5.4. Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde

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

Paardenbakken in de gemeente Heerde zijn momenteel alleen toegestaan bij agrarische bedrijfscomplexen. Door het opstellen van beleidsregels in de genoemde notitie, die overigens als voorschriften zijn opgenomen in de het voorliggende bestemmingsplan, kan het aanleggen van een paardenbak ook bij een woonbestemming worden gereguleerd. Wordt er niets geregeld dan zal de aanleg van paardenbakken 'vogelvrij zijn'.

Doel van de beleidsnotitie paardenbakken is:

- Het opstellen van een toetsingskader ruimtelijke ordening waardoor op een uniforme wijze getoetst kan worden en voorschriften voor een bestemmingsplan geformuleerd kunnen worden.
- Bij het uitvoeren van toezicht en handhaving geeft het toetsingskader de randvoorwaarden aan, waaraan een paardenbak dient te voldoen.

Het toetsingskader geeft de randvoorwaarden waaronder het aanleggen en gebruiken van een paardenbak is toegestaan. Op 5 februari 2007 is de beleidsnotitie door de gemeenteraad vastgesteld.

2.5.5. Ontwikkelingsvisie Apeldoorns Kanaal

Door de gemeentes die langs het, cultuurhistorisch waardevolle, Apeldoorns Kanaal gesitueerd zijn, is een ontwikkelingsvisie opgesteld met als doel de potenties van het kanaal optimaal te benutten. Eén van de thema's betreft het versterken van de recreatieve functie en het wonen en werken aan het kanaal, waarbij op een aantal locaties langs het kanaal nieuwe woonmilieus ontwikkeld kunnen worden.

Met de provinciale "Ontwikkelingsvisie Apeldoorns Kanaal" in 2000 startte de discussie over de toekomst van het kanaal. Omdat het bevaarbaar maken van het kanaal in de Ontwikkelingsvisie onderbelicht was gebleven, ontstond de behoefte tot nader onderzoek. Daartoe ontstond er een samenwerkingsverband tussen de gemeente Apeldoorn, het Waterschap Veluwe en de Stichting Apeldoorns Kanaal.

Met behulp van Europese subsidie werd in 2000 begonnen met de uitvoering van een haalbaarheidsstudie naar het bevaarbaar maken van het kanaal voor de recreatietoervaart. Het eindrapport van de haalbaarheidsstudie die als passende titel "Bewaren door varen" meekreeg, werd in het voorjaar van 2001 afgerond en gepresenteerd.

Vooralsnog heeft de visie geen directe gevolgen voor de inhoud van het onderhavige plan.

2.5.6. Apeldoorns Kanaal 'beschermd gezicht'

Op 25 oktober 2006 hebben de drie noordelijke gemeenten langs het Apeldoorns Kanaal hun fiat gegeven aan de aanwijzing van het kanaal tot 'beschermd gezicht'. Daarmee kan de procedure van start gaan om het kanaal onder de Monumentenwet te brengen. Het Heerder gemeentebestuur stemde in juli al in met de aanwijzing tot beschermingszone. De gemeente Epe heeft dat recent gedaan en Hattem staat eveneens positief tegenover het idee.

In 2000 al onderschreven de zes kanaalgemeenten (Hattem, Heerde, Epe, Apeldoorn, Brummen en Rheden) samen met de provincie Gelderland, Waterschap Veluwe, de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en de RGV Holding een ontwikkelingsvisie Apeldoorns Kanaal (zie paragraaf 2.5.5). Daarin wordt het kanaal, met behoud van zijn rol in het waterbeheer, weer bevaarbaar gemaakt en (met naaste omgeving) ontwikkeld voor watertoerisme.

In dat perspectief past behoud van de cultuurhistorische waarde van de vaarroute, inclusief bruggen, sluizen, loskaden en aan het kanaal gerelateerde bebouwing (bedrijven, cafés). De aanwijzing tot beschermd gezicht biedt daar handvatten voor.

3.1. Algemeen

Conform artikel 9 Bro '85 dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling een onderzoek in te stellen naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van het gebied. Dit onderzoek dient mede betrekking te hebben op de uitvoerbaarheid van het plan.

Bij de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan is er in principe van uit gegaan dat de situatie, zoals die zich tot op het heden heeft ontwikkeld en als zodanig manifesteert, in zijn algemeenheid als een gegeven wordt geaccepteerd. Dit betekent dat een uitgebreid onderzoek zoals genoemd in artikel 9 Bro '85 achterwege kan blijven. Wél zal in de volgende hoofdstukken aandacht worden gegeven aan demografische aspecten, de bestaande ruimtelijke en functionele structuur en aan aspecten die van invloed zijn op het (woon-)milieu.

3.2. Volkshuisvesting

Op het gebied van volkshuisvesting en woningbouwprogrammering is de laatste tijd een omschakeling op gang gekomen van minder accent op de kwantiteit naar meer accent op kwaliteit en betere aansluiting op de woonwensen van de doelgroepen. Daarnaast is er meer aandacht voor het versterken van de samenhang tussen de aspecten Wonen, Welzijn en Zorg. In de gemeente Heerde heeft dat er toe geleid dat er processen op gang zijn gebracht die doorwerken in het woningaanbod, met name ook voor de doelgroep senioren. Door het aanbieden van wonen in combinatie met verschillende soorten van "zorg" is er binnen de gemeente een gevarieerder aanbod ontstaan in dit segment van de woningmarkt.

3.3. Historie van Heerde

De geschiedenis van Heerde begint in 1176, toen Bisschop Godfried van Utrecht de plaatsen Herghe (Heerde) Gaedsbergh (Hattem) en Vorichten (Vorchten) losmaakte van de kerk van Epe. Toen was Heerde echter al een woonkern met een kapel.

Het oudst benoemde deel van Heerde (in 1025 geregistreerd) is Merclede (Markluiden). Dat Markluiden een nederzetting was waar al vroeg op systematische wijze landbouw en veeteelt werden bedreven, blijkt uit de vroege vermeldingen van een Markluiderenk en een Markluidersbroek.

Op 21 november 1887 werd de spoorweg Apeldoorn-Hattem in gebruik genomen. De spoorlijn kreeg voor de Noordoost Veluwe grote betekenis. Na verloop van tijd kregen de twee grootste industrieën van Heerde een eigen aansluiting voor de aanvoer van grondstoffen en de afvoer van producten. Door het oprukkende wegverkeer werd de trein in de naoorlogse jaren steeds minder rendabel. Uiteindelijk reed de dieseltrein in oktober 1950 voor het laatst een rit door Heerde. Een stenen treintje, gebouwd in de nieuwbouw Wilhelminalaan-Duisterestraat met onder andere Wilhelminastaete, staat op de plaats waar vroeger het station stond. Buiten de dorpskernen is een fietspad aangelegd over de oude spoorlijn.

Eenzelfde somber lot onderging het Apeldoorns Kanaal. Het kanaal dat officieel op 13 april 1829 geopend werd voor scheepvaart, liep in eerste instantie van Apeldoorn naar Hattem (IJssel) en vanaf Heerde werd hiervoor gebruik gemaakt van de oude griftbedding. Toen rond 1860 het kanaal werd doorgetrokken tot aan Dieren met een totale lengte van 54,6 km kreeg het al gauw de naam Apeldoorns Kanaal. Ten noorden van Apeldoorn telde het kanaal 5 houten sluisen, waarvan 1 bij Heerde (Bonenburgersluis) en 1 bij Hattem (Hezenbergersluis). Rond 1882

werd het kanaal verbreed tot een bodembreedte van 7,5 meter en door toename van het scheepvaartverkeer werd een tweede verbreding noodzakelijk. Rond 1934 werd de breedte 10 meter. Wie van Dieren naar Hattem wilde varen moest bij circa 50 bruggen betalen voor het openen ervan, zodat het rond 1950 rendabeler werd om goederen via de weg te vervoeren. Op 1 januari 1962 werd besloten om het deel tussen Apeldoorn en de Berghuizer papierfabriek (belangrijke gebruiker) te sluiten voor scheepvaart. De rest van de vaarroute volgde allengs. De laatste jaren wordt er echter weer over gesproken om het Apeldoorns Kanaal open te stellen voor (recreatie)scheepvaart.

Het toenemende wegverkeer leidde onder andere tot de aanleg van de A50, waar ook Heerde in 1973 op werd aangesloten met een tweetal afritten, Heerde (Eperweg) en Heerde-Noord (Kamperweg). Naast het gemak van een snelweg naast de deur leverde het ook een nieuwe recreatieplek op; namelijk het Heerderstrand. Bovendien zijn de dorpskernen door de aanleg van de snelweg bevrijd van een grote stroom doorgaand autoverkeer.

Nog steeds is een groot deel van de gemeente agrarisch, maar het karakter er van is de laatste 150 jaar sterk veranderd. Met de komst van de kunstmest eind negentiende eeuw, was de heide niet meer nodig om begraaasd en afgeplagd te worden. Zeer grote delen werden bebost. Weidse vergezichten op heidevelden verdwenen. Slechts met grote moeite worden thans de laatste restjes heide in stand gehouden met onder andere een schaapskudde.

3.4. Ruimtelijke structuur

Heerde is de grootste kern van het gemeentelijk grondgebied. Direct ten westen van de snelweg en ten noorden van de bestaande bebouwing begint het Veluwemassief (hoog gelegen). Ten oosten en ten zuiden van de kern bevindt zich het poldergebied van de IJsselvallei (laag gelegen).

De voormalige spoorlijn Apeldoorn-Hattem en het Apeldoorns Kanaal zijn belangrijke dragers geweest voor de groei van Heerde. Het voormalige spoortracé is nu ingericht als (recreatief) fietspad en maakt onderdeel uit van een landelijk netwerk.

Het historisch dorpshart bevindt zich langs de Dorpsstraat (aan de oostelijke kant), de Soerelseweg (aan de noordelijke kant) en de Stationstraat (aan de westelijke kant). De Eperweg, Dorpsstraat, Brinklaan, Kamperweg en Molenweg vormen de belangrijkste doorgaande ontsluitingswegen van Heerde richting de omliggende kernen Wezep, Hattem en Epe. Het gedeelte Eperweg-Dorpsstraat -Brinklaan splitst het dorp als het ware in tweeën, terwijl de Kamperweg en de Molenweg aan de westzijde om het dorp heen zijn gelegd. Opvallend is dat er aan de oostzijde van de kern - met uitzondering van de Kanaaldijk langs het Apeldoorns Kanaal - geen doorgaande ontsluitingsweg aanwezig is.

Heerde is voornamelijk een woondorp, dat zich eerst in oostelijke richting heeft uitgebreid en later in westelijke richting. De meest recente uitbreiding heeft in zuidelijke richting plaatsgevonden, namelijk de woonbebouwing tussen de Keuterstraat en de Haneweg, nabij verpleeghuis Wendhorst. Opvallend is dat er zich veel vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen in Heerde bevinden en weinig openbaar groen. De bebouwing kan worden getypeerd als dorpsbebouwing met forse kappen en dakoverstekken, individuele (verticale) geleding, een "robuuste uitstraling" en kenmerkend materiaal- en kleurgebruik. Daarnaast kent Heerde nog een aantal bijzonder fraai vormgegeven villa's, die rondom de Brink - aan het begin van de Brinklaan - zijn gelegen. Ook aan de Dorpsstraat en Bonenburgerlaan zijn een aantal karakteristieke panden van bijzondere waarde gesitueerd.

3.5. Functionele structuur

Op afbeelding 2 zijn de verschillende in het plangebied aanwezige functies weergegeven. In het plangebied overheerst de woonfunctie, maar er komen ook diverse andere functies voor.

Een belangrijk deel van de (winkel)voorzieningen is geconcentreerd langs de Dorpsstraat, de Zwolseweg, de Bonenburgerlaan en de Stationstraat. Verspreid over het plangebied bevinden zich nog enkele bedrijven, met centraal in het dorp en nabij het historische dorps hart, de groot-schalige zeepfabriek. De maatschappelijke voorzieningen, zoals bijvoorbeeld de scholen, kerken, gemeentehuis, brandweer, bibliotheek en medische voorzieningen, zijn eveneens verspreid over de gehele dorpskern gesitueerd.

Naast het sportterrein ten oosten van het gemeentehuis (Van Meursweide), een deel van het profiel van de voormalige spoorlijn Apeldoorn-Hatterem, het groengebied nabij Sporthal Burge-meester Faberhal en de beplanting in de straatprofielen, zijn er weinig grootschalige groenge-bieden in het dorp aanwezig.

3.6. Milieuaspecten

Omdat verschillende milieuaspecten invloed kunnen hebben op de mogelijkheden en wenselijk-heden voor de inrichting van een gebied, dient het onderzoek ex artikel 9 Bro '85 ook hieraan aandacht te besteden. Gelet op het feit, dat het voorliggende plan beperkte ontwikkelingsmoge-lijkheden biedt, maar gericht is op een (flexibel) beheer van de bestaande situatie, is het onder-zoek naar de milieuhygiënische aspecten vrij beperkt gebleven.

Relatie bedrijfsactiviteiten - gevoelige functies

Het onderhavige gebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. In het plangebied bevindt zich echter wel een aantal milieuhinderlijke bedrijven, die een ongewenste invloed zouden kunnen hebben op de woonbebouwing. Zo bevinden zich er op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering"¹ twee categorie 4 bedrijven in het plangebied, namelijk de rioolwaterzuivering van het Waterschap Veluwe aan de Postweg 39 en centraal in het plangebied aan de Kamper-weg 1 de zeepfabriek Dalli De Klok B.V.

In een nieuwe situatie bedraagt in beginsel de aan te houden afstand van de rioolwaterzuivering ten opzichte van gevoelige functies 200 meter (ten aanzien van geur), 100 meter (ten aanzien van geluid) en 10 meter (ten aanzien van stof en gevaar). Voor de zeepfabriek bedragen deze afstanden 300 meter (ten aanzien van geur), 200 meter (ten aanzien van geluid) en 100 meter (ten aanzien van stof en gevaar). De rioolwaterzuivering en de zeepfabriek zijn reeds vele jaren in Heerde gevestigd en hebben beide een (zeer actuele) milieuvergunning, waarin voorschriften zijn opgenomen die ervoor zorgen dat milieugevolgen zoveel mogelijk beperkt blijven. Beide bedrijven hebben bepaalde inspanningsverplichtingen. Met betrekking tot geur en geluid moe-ten zij reducerende maatregelen nemen, zodat wordt voldaan aan de geur- en geluidsniveaus die in de voorschriften van de vergunning staan. Er is dus sprake van maatwerk, zodat overlast voor de omgeving wordt voorkomen.

¹ VNG, 's-Gravenhage, 1999.

De overige vijf categorie-3 bedrijven die zich in (de invloedssfeer van) het plangebied bevinden - en die zich in geval van een nieuwe situatie te dicht op gevoelige functies zouden bevinden - voldoen eveneens aan de voorschriften van hun milieuvergunning. Het betreft de onderstaande bedrijven binnen het plangebied:

Autobedrijf J. van Huffelen	Brugstraat 4
Gemeentewerf Heerde	Dorpsstraat 7
Orgelmakerij Gebr. reil B.V.	Postweg 50B
Automobielbedrijf Eilander	Mussenkampseweg 8
Autobedrijf H. van Rijssen	Stationsstraat 9-11

Wat de aard en de toe te laten bedrijvigheid in een woongebied betreft, wordt in ieder geval uitgegaan van licht milieubelastende bedrijfsactiviteiten. De juridische regeling is zodanig opgesteld, dat in het plangebied geen nieuwe bedrijvigheid wordt toegestaan die niet past in de directe nabijheid van woningen.

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan ook aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid". Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in deze wet de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidsgevoelige objecten.

De verplichting tot het verrichten van een onderzoek geldt niet indien:

- ♦ het een woonerf betreft;
- ♦ een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt;
- ♦ uit een geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt evenmin indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten (artikel 76, lid 4 Wgh), zoals in het onderhavige plan het geval is. Overigens heeft de gemeente Heerde wel een Geluidsniveaukaart laten opstellen, welke inzicht geeft in de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer.

Bodemonderzoek

Omdat het plangebied voor het overgrote deel van conserverende aard is, is het niet nodig om uitvoerig en grootschalig bodemonderzoek te verrichten. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen (in het centrumgebied bijvoorbeeld), waarbij eventueel voor bodemverontreiniging gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, zal in het kader van de bouwvergunning bodemonderzoek worden verlangd.

Leidingen

Het plangebied wordt in noord-zuidrichting doorsneden door de straalverbinding Zwolle-Ugchelen. Voor de op de plankaart aangegeven zone geldt een maximale hoogte voor bebouwing en andere-bouwwerken van 33 meter.

Met uitzondering van het bovengenoemde straalpad ligt er in het plangebied verder geen bovengrondse en/of ondergrondse infrastructuur, zoals hoogspanningsleidingen en aardgastransportleidingen, die ruimtelijk relevant zijn.

3.7. Waterparagraaf

Algemeen

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

Proces

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

Pre-advies

Als uitgangspunten gelden de volgende principes.

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

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

Concreet betekent dit:

- geen afvoer van hemelwater naar het riool, maar infiltratiemogelijkheden worden maximaal benut en verhard oppervlak zoveel mogelijk afgekoppeld;
- in principe geen directe afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater;

-
- ♦ hemelwater zoveel als mogelijk binnen het plangebied vasthouden en/of bergen en dit tevens planologisch regelen;
 - ♦ ophogen van het terrein indien onvoldoende ontwateringsdiepte aanwezig is;
 - ♦ voorkomen van grondwateroverlast binnen en buiten het plangebied;
 - ♦ geen toepassing van uitlogende bouwmaterialen.

Wateradvies

Het Waterschap Veluwe heeft in de overlegreactie in het kader van Wapenveld-Dorp een positief wateradvies gegeven. Aangegeven is dat in het voorontwerpbestemmingsplan Wapenveld-Dorp een goed beeld wordt gegeven van het doorlopen van het watertoetsproces en de wijze waarop de relevante wateraspecten in het plan worden betrokken. De wijze waarop de watertoets is opgenomen in de systematiek om het bestemmingsplan Wapenveld-Dorp te actualiseren, kan naar de mening van Waterschap Veluwe zeer goed als voorbeeld dienen voor de actualisatie van de overige (stedelijke) gebieden.

Het voorliggende bestemmingsplan Heerde-Dorp is op dezelfde wijze als Wapenveld-Dorp tot stand gekomen. Aangenomen wordt dat ook voor dit plan een positief wateradvies zal worden afgegeven.

HEN-wateren en SED-wateren

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

In het voorliggende bestemmingsplan wordt het aanwezige HEN-water en SED-water bestemd. Uitgangspunt is dat de voorgestane bescherming vooral regeling vindt in de Keur van het waterschap en dat hetgeen met de Keur kan worden geregeld, niet alsnog regeling vindt in het bestemmingsplan.

3.8. Externe veiligheid

We spreken van externe veiligheid als het gaat over veiligheid van bedrijven en bedrijfsmatige activiteiten voor hun omgeving en over de veiligheidsaspecten van het gebruik van transportinfrastructuur zoals wegen en buisleidingen. Het thema veiligheid heeft mede na de rampen in Enschede en Volendam extra aan betekenis gewonnen. Echter in de tot nog toe uitgevoerde onderzoeken is op zeer verschillende wijze met dit begrip omgegaan. Een en ander heeft er toe geleid dat op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is opgesteld. Dit is in oktober 2004 in werking getreden. In de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn tabel-

len opgenomen met afstanden die overeenkomen met de grens respectievelijk richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico wordt een methodiek beschreven welke onderwerpen bij de verantwoording een rol moeten gaan spelen om een afweging te maken ten aanzien van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoorn voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Groepsrisico

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoorn voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

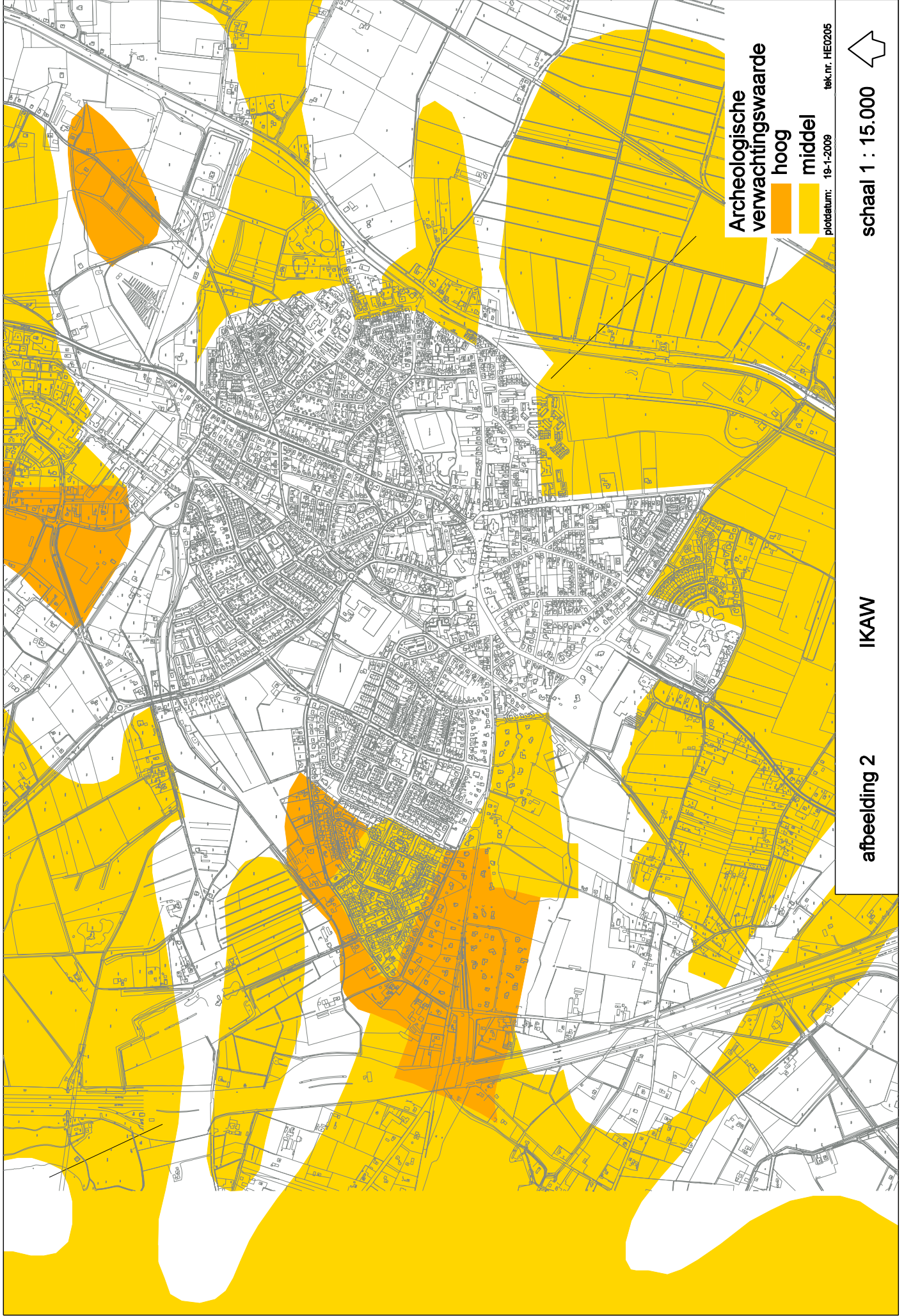
Bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen gevestigd. Buiten het voorliggende plangebied liggen echter wel twee benzineverkooppunten die lpg verkopen, namelijk aan de A50 en de Molenweg 1. Het plangebied ligt echter ruim buiten het invloedsgebied van beide inrichtingen. Het invloedsgebied bedraagt namelijk 150 meter vanaf het vulpunt¹ en het plangebied ligt op meer dan 300 meter. Het bij de fietsenzaak gesitueerde verkooppunt voor motorbrandstoffen verkoopt geen lpg. Er hoeft in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dan ook geen nader onderzoek plaats te vinden naar de externe veiligheidsrisico's van beide lpg-verkooppunten.

Route gevaarlijke stoffen

De routing gevaarlijke stoffen wordt sinds 1 augustus 1996 geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Als verplichte route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen daarvoor rijks-, provinciale en gemeentewegen worden aangewezen. Op basis van artikel 18 van deze wet is de gemeenteraad bevoegd wegen of weggedeelten aan te wijzen waarvoor een routeplicht geldt. Deze route dient echter aan te sluiten op die route, die in dat kader door het rijk en de provincie is vastgesteld. Binnen de plangrenzen komen geen routes gevaarlijke stoffen voor.

¹ Bijlage 2, tabel 1 Regeling externe veiligheid inrichtingen.



**Archeologische
verwachtingswaarde**

hoog

middel

plottedatum: 19-1-2009
tek.nr. HE0205

afbeelding 2

IKAW

schaal 1 : 15.000



3.9. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologische waarden worden in toenemende mate in de planvorming betrokken. Een instrument hiervoor is de Archeologische Monumentenkaart (AMK), waarop de bekende en gewaardeerde vindplaatsen zijn aangegeven. In het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig.

Complementair aan deze kaart is de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Op basis van deze kaart kan inzicht worden verkregen in de mate waarin archeologische resten in een gebied kunnen worden aangetroffen (zie afbeelding 3).

Voor een groot deel zijn de gronden van het voorliggende plan hierop aangemerkt als "niet gekarteerd". Echter een deel van de gronden in de omgeving van de Veenweg-Terpweg, ten oosten van verpleeghuis Wendhorst en langs de Brugstraat zijn op de IKAW aangeduid als gebieden met een "hoge trefkans". Daarnaast zijn met name de randen van het plangebied aangeduid als gebieden met een "hoge trefkans" of "middelhoge trefkans". De gronden ten noorden van de Zuppeldseweg-Rhijnsburglaan en ten westen van de Kamperweg zijn aangeduid als een gebied met een "lage trefkans".

Voor de gebieden die zijn aangeduid als "hoge trefkans" of "middelhoge trefkans" is op de plankaart een dubbelbestemming ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED opgenomen, met daaraan onder meer gekoppeld een aanlegvergunningstelsel voor wat betreft ingrepen dieper dan 30 cm beneden het maaiveld.

Reeds gesteld is dat sprake is van een conserverend plan zonder nieuwe bouwlocaties. De geboden uitbreidingsmogelijkheden hebben betrekking op een uitbreiding van reeds aanwezige bebouwing in verstedelijkt gebied met geroerde grond.

Cultuurhistorie

Zoals in hoofdstuk 2.5.2 (Welstandsnota Heerde) van deze toelichting reeds is toegelicht, zijn in het plangebied 5 rijksmonumenten, 1 gemeentelijk monument en 4 markante panden aanwezig. De rijksmonumenten vinden hun bescherming in principe in de Monumentenwet; de gemeentelijke monumenten in een gemeentelijke monumentenverordening. Met het oog daarop is in het voorliggende bestemmingsplan volstaan met een aanduiding "monument (rijks)" en "monument (gemeentelijk)" op de plankaart en met in de voorschriften een vermelding in de bijbehorende omschrijving in die zin dat de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde. De 'markante panden' zijn op de plankaart van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" voorzien.

3.10. Ecologie

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

nielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

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

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

3.11. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een van de belangrijke pijlers voor een goede leefomgeving. In verband met het Besluit luchtkwaliteit is het noodzakelijk om de lokale luchtkwaliteit in beeld te brengen bij nieuwbouwplannen. De grenswaarden waaraan getoetst moet worden, zijn opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Wegverkeer is in dit verband een belangrijke verontreinigingsbron. In het kader van dit bestemmingsplan, afgezien van de autonome groei, zullen geen veranderingen optreden in de verkeersstructuur.

In het plangebied bevinden zich twee inrichtingen die geuroverlast en luchtverontreiniging zouden kunnen veroorzaken, te weten de rioolwaterzuivering van het Waterschap Veluwe aan de Postweg 39 en de zeepfabriek Dalli De Klok B.V. aan de Kamperweg 1. Beide inrichtingen zijn echter Wet milieubeheerplichtige inrichtingen, zodat de uitstoot van stoffen door deze inrichting gereguleerd wordt via de voorschriften, zoals die zijn verbonden aan Wet milieubeheervergunningen en algemene maatregelen van bestuur.

Voor wat betreft de negatieve beïnvloeding van de luchtkwaliteit door wegverkeer kan worden opgemerkt dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor vaststelling van het onderhavige plan.

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk zal worden aangegeven op welke wijze de binnen alle plankaarten voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan zijn geregeld.

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

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

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

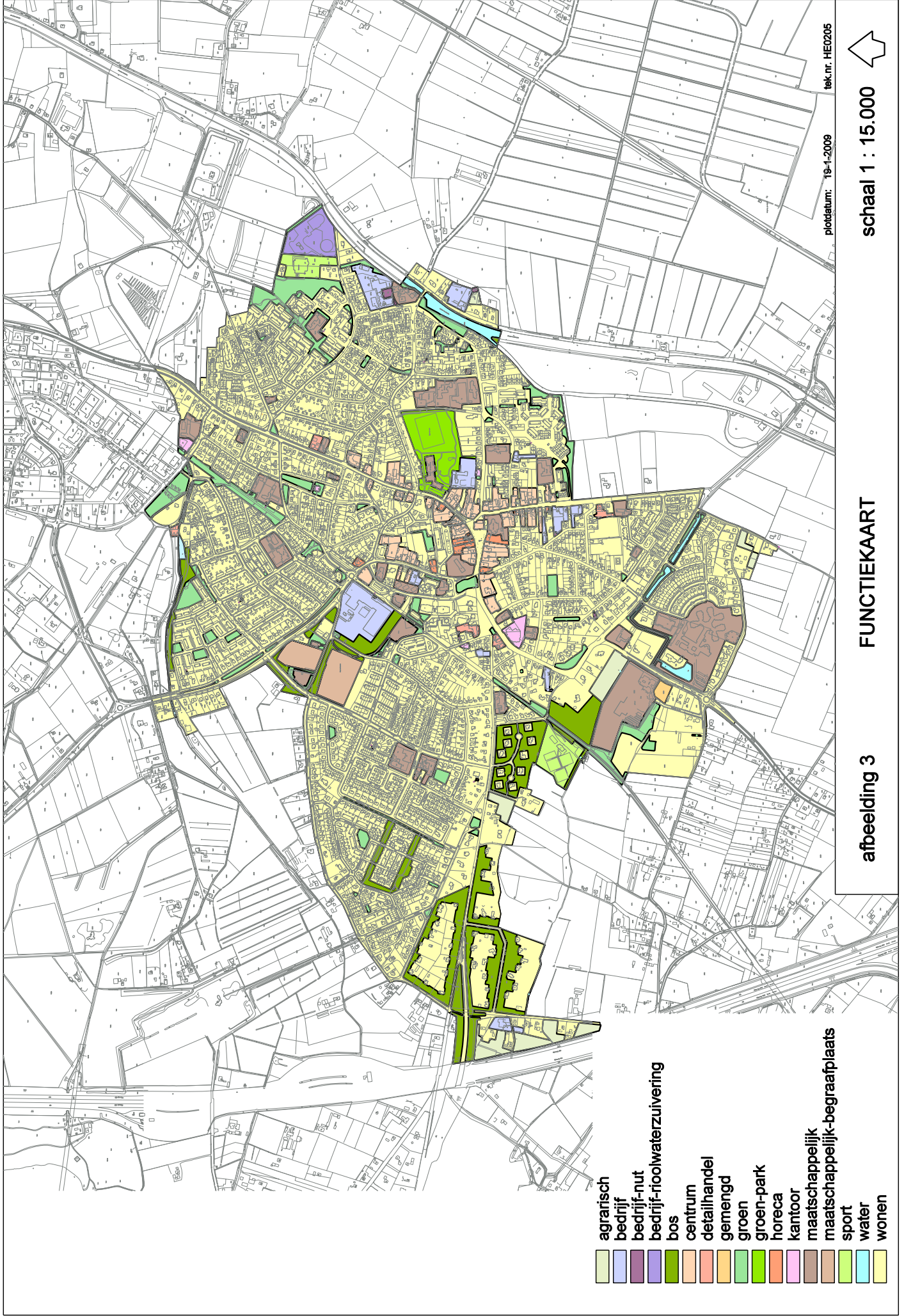
4.2. Woongebied

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.

Bij de bestemming WONEN is bepaald dat (in de bouwstrook) zowel vrijstaande en halfvrijstaande woningen als rijenwoningen zijn toegestaan (tenzij anders op de plankaart is aangeduid). Dit levert een maximale vrijheid op binnen de bouwstroken. Deze (lange) bouwstroken zijn voornamelijk aangegeven in het centrale woongebied, alwaar het stedenbouwkundig patroon rechtlijnig van opzet is.

Voor de meer karakteristieke delen van het plangebied, zoals het historisch dorpsbeeld van het centrum (Soerelseweg, Zwolseweg) en de bebouwing langs de randen van het plangebied en de toegangswegen, is ter bescherming van het karakteristieke stedenbouwkundig patroon (losse elementen) aan de woningen een afzonderlijk bouwvlak toegekend.

Op de plankaarten zijn tevens de goothoogten binnen de bouwvlakken aangegeven. Gekozen is om in principe een goothoogte van 6 meter toe te staan (2 bouwlagen met een kap), omdat op de meeste plaatsen deze maatvoering acceptabel is. Ter behoud van de karakteristieke uitstraling van het centrumgebied - dat ook in de Welstandsnota wordt onderschreven - is in dit gebied de goot- en/of bouwhoogte aangegeven die in overeenstemming is met de huidige situatie (verspringend). Dit betekent dat de diversiteit in het centrum op dit gebied gehandhaafd blijft. Daarnaast is voor de vrijstaande woningen die een solitair bouwvlak hebben gekregen, gekozen om de huidige uitstraling van 1 bouwlaag met kap te handhaven. De toegestane goothoogte ten opzichte van de huidige situatie is wel verhoogd naar 4 meter.



- agrarisch
- bedrijf
- bedrijf-nut
- bedrijf-rioolwaterzuivering
- bos
- centrum
- detailhandel
- gemengd
- groen
- groen-park
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- maatschappelijk-begraafplaats
- sport
- water
- wonen

plottedatum: 19-1-2009 tek.nr. HE0205

afbeelding 3

FUNCTIEKAART

schaal 1 : 15.000



Die delen van het woongebied die uit stedenbouwkundige overwegingen onbebouwd dienen te blijven - en welke als tuin of erf in gebruik (behoren) te zijn - zijn tot TUIN bestemd. Het betreft in vrijwel alle gevallen de voortuinen en soms ook de zijtuinen.

Voor 'wonen in het bosgebied' (de gebieden in de omgeving Jan van Riemsdijklaan en Elburgerweg) is met een aanduiding (bos) sprake van een op maat gesneden regeling met - mede vanwege de grotere oppervlakte van die kavels - extra bouw mogelijkheden voor bijgebouwen.

De voor meergezinshuizen bestemde woningen (bestemming WONEN - WOONGEBOUW) zijn op de plankaart voorzien van een zogenaamd bouwvlak, waarbinnen het hoofgebouw dient te worden gebouwd.

4.3. Centrumgebied

De bestemming CENTRUM is toegekend aan de diverse winkels in het kernwinkelgebied, dat wordt gevormd door winkelvoorzieningen aan de Dorpsstraat, Stationstraat en Bonenburgerlaan. De bestemming CENTRUM biedt mogelijkheden voor de vestiging van detailhandel, kantoren, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Het handhaven van de woonfunctie binnen deze bestemming (op de verdieping) is daarbij vanzelfsprekend. De horecavoorzieningen zijn gedetailleerd voor HORECA bestemd. De woningen binnen het hierboven genoemde kernwinkelgebied zijn bestemd als WONEN.

Door middel van deze wijze van bestemmen wordt bereikt dat er:

- een functionele afbakening van het feitelijke centrumgebied ontstaat;
- een aantrekkelijk klimaat kan ontstaan voor voorzieningen die in het centrum thuishoren;
- er een aaneengesloten gebied kan ontstaan, waardoor het ruimtelijk beeld, de identiteit en leefbaarheid van het centrumgebied versterkt wordt;
- er de nodige flexibiliteit en dynamiek ontstaat met betrekking tot het situeren van de genoemde functies binnen het gebied met deze bestemming.

4.4. Maatschappelijke doeleinden

Alle binnen het plangebied voorkomende kerken, scholen, sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen zijn bestemd als MAATSCHAPPELIJK. De bouwvlakken zijn zodanig aangegeven dat in beginsel het gehele bouwvlak kan worden aangewend voor bebouwing. Vanuit die achtergrond zijn de betreffende bouwvlakgrenzen afgestemd op de ruimtelijke situaties. De begraafplaats is (separaat) bestemd als MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS.

4.5. Overige functies

Met betrekking tot de overige functies kan worden opgemerkt dat deze als zodanig zijn geaccepteerd. In veel gevallen heeft dit geleid tot een specifieke bestemming, die geen nadere motivering behoeft. Zo zijn verspreid over het hele plangebied gronden bestemd tot DETAILHANDEL, HORECA, KANTOOR, BEDRIJF, SPORT, AGRARISCH, BOS, GROEN, WATER, VERKEER en dergelijke.

4.6. Beeldkwaliteit

Met het oog op de voorgestane samenhang bij de realisatie van de nieuwbouwwijk Bovenkamp zijn richtlijnen verzameld onder de naam beeldkwaliteitsplan (bkp).

In het bkp zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten beschreven en zijn zogenaamde spelregels geformuleerd die nodig zijn om de gewenste samenhang en daarmee kwaliteit te kunnen waarborgen. De spelregels zorgen ervoor dat er, naast de verschillen op het individuele (kavel-) vlak, rust ontstaat binnen het geheel. Deze regels hebben een algemeen karakter, tenzij voor een specifieke plek een nadere benadering wordt verlangd.

De in het beeldkwaliteitplan vervatte spelregels hebben - voor zo ver mogelijk - hun vertaling gevonden in de voorschriften en voorts is de mogelijkheid opgenomen om in voorkomend geval ten aanzien van in het plan omschreven punten nadere eisen te stellen. De maatvoering in het beeldkwaliteitsplan is indicatief.

In het beeldkwaliteitsplan wordt onder andere aandacht besteed aan de volgende uitgangspunten:

- Ten aanzien van de daken zijn de spelregels: alle woningen hebben een kap. De kap van de vrijstaande woningen heeft een gelede vorm; de dakhelling ligt tussen de 25 en 55 graden; de nokhoogte is maximaal 10 meter, de minimale goothoogte bedraagt 2,40 meter, de maximale goothoogte bedraagt 6 meter; voor de vrijstaande woningen geldt dat minimaal 1/3 van de goot op het niveau van de eerste verdieping ligt; daken hebben overstekken van minimaal 30 centimeter, alle goten worden aan de onderzijde horizontaal uitgetimmerd en vormen met andere betimmeringen van de kap een eenheid; dakkapellen hebben een maximale breedte van 2,20 meter, de totalen van alle dakkapellen in één dakvlak is maximaal 40% van het dakvlak.
- Ten aanzien van de materialen zijn de spelregels: de woningen worden in rood metselwerk uitgevoerd; de kappen worden met een keramische pan gedekt; betimmeringen worden in geschilderde houten delen uitgevoerd; het schilderwerk heeft voornamelijk een lichte kleur.
- Ten aanzien van de erfgrenzen zijn de spelregels: erfafscheidingen grenzend aan de openbare weg zijn niet hoger van 90 centimeter en hebben een open, houten structuur. Uitzonderingen worden gevormd door situaties bij eindwoningen bij aansluitingen aan garages, en dergelijke; combinaties van hekken en hagen kan, de haag staat dan op eigen terrein.

Het beeldkwaliteitplan is in een apart document vastgelegd. Voor meer (detail-)informatie wordt korthedshalve naar de inhoud van dat document verwezen.

5. Toelichting op de voorschriften

5.1. Algemeen

In deze paragraaf worden de van het bestemmingsplan deeluitmakende voorschriften - voor zover nodig geacht - van een nadere toelichting voorzien.

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- I. Inleidende bepalingen.*
- II. Bestemmingsbepalingen.*
- III. Algemene bepalingen.*
- IV. Overgangs- en slotbepalingen.*

In hoofdstuk I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze dient te worden gemeten.

In hoofdstuk II worden specifieke voorschriften gegeven voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen en aanduidingen. De artikelen bestaan in elk geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwvoorschriften. In beginsel is de bestemmingsomschrijving bepalend voor het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond.

Hoofdstuk III bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk IV bevat de strafbepaling, de overgangsbepalingen en de slotbepaling.

5.2. Nadere toelichting op de voorschriften

BEDRIJF

Deze bestemming betreft locaties waar thans al sprake is van bedrijvigheid. Bedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van bijgevoegde bedrijvenlijst zijn toegestaan; dit betreft vrij "lichte" bedrijvigheid die in een gebied als het onderhavige in het algemeen toelaatbaar wordt geacht. Ook is het mogelijk om een bedrijf, dat niet is genoemd in de bedrijvenlijst dan wel dat voorkomt in een hogere categorie, toe te staan na vrijstelling. Hiertoe dient te worden nagegaan of het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de toegestane bedrijvigheid.

Een 'afwijkende' bedrijfsactiviteit wordt aangeduid en wordt in een bijlage bij de voorschriften vastgelegd. Eventuele bedrijfswoningen zijn op de plankaart aangeduid.

BOS

Bosgronden dienen vrij van bebouwing te blijven. Met het oog op de voorgestane bescherming van deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

CENTRUM

In dit artikel is de bestemmingsregeling opgenomen voor het gebied dat als het kernwinkelgebied kan worden gekarakteriseerd. Uitgangspunt daarbij is geweest waarborgen te scheppen waarbinnen een goed functioneren van dit centrumgebied mogelijk is. Voor het goed functioneren dan wel het creëren van een vriendelijk vestigingsklimaat wordt het van belang geacht dat een onderlinge uitwisseling van functies mogelijk is.

Voor gebouwen geldt dat bebouwing mogelijk is binnen het bouwvlak. Voor de woonfunctie binnen deze bestemming is uitgangspunt dat dit op de verdieping van de gebouwen plaatsvindt. Nieuwe horecafuncties zijn slechts via vrijstelling mogelijk.

DETAILHANDEL

De buiten het kernwinkelgebied aanwezige winkels zijn als zodanig bestemd. De gezamenlijke oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carport, ten behoeve van de bedrijfswooning mag ten hoogste 70 m² bedragen. Een verkooppunt voor motorbrandstoffen is als zodanig aangeduid.

GEMENGD.

Bij deze bestemming is naast maatschappelijke voorzieningen ook wonen toegestaan.

GROEN

Deze bestemming laat onder andere groen- en speelvoorzieningen toe doch biedt ook mogelijkheden voor (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Een fietspad van infrastructurele betekenis vindt regeling door middel van een aanduiding.

HORECA

Ingevolge de begripsbepaling is een discotheek uitgesloten. De reeds bestaande discotheek vindt regeling middels de aanduiding bedrijfsactiviteit.

KANTOOR

De gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Bedrijfswooningen zijn niet toegestaan.

MAATSCHAPPELIJK

Dit artikel regelt de bestemming van de gronden die thans in gebruik zijn ten behoeve van een aantal uiteenlopende, min of meer openbare functies op sociaal, medisch, cultureel en maatschappelijk gebied. Huidige 'afwijkende' bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid en worden in een bijlage bij de voorschriften vastgelegd.

TUIN

De gronden met deze bestemming dienen in beginsel vrij van bebouwing te blijven. Wel mogen andere-bouwwerken met een hoogte van 1 meter worden gebouwd en is een speciale regeling voor carports en erkers ten dienste van de aangrenzende woonbestemming opgenomen.

VERKEER

Binnen deze bestemmingen zijn ook voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, alsmede parkeer- en groenvoorzieningen realiseerbaar.

WATER - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN

Deze bestemming betreft wateren van het Hoogste Ecologische Niveau (HEN-wateren) en wateren met een Specifieke Ecologische Doelstelling (SED-wateren). Voor die wateren geldt dat ruimtelijke ingrepen of ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtering van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen.

WONEN

Een woonhuis is een gebouw (hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd) dat slechts één woning omvat. Een woning is een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat krachtens aard en indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één huishouden. De aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen ook ten behoeve van de huisvesting van dat huishouden worden gebruikt. In een gebruiksbepaling wordt benadrukt dat vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor zelfstandige bewoning.

- In de bouwvoorschriften wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en andere-bouwwerken. Bij gebouwen wordt nader onderscheid gemaakt tussen enerzijds hoofdgebouwen (de woonhuizen) en anderzijds aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De vrijstaande zijde van een hoofdgebouw moet tenminste 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd. Voor hoofdgebouwen geldt in beginsel een minimale breedte van 5 meter, een minimale dakhelling van 25° en een maximale hoogte van 11 meter. Afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, mogen worden gehandhaafd, ook in geval van (ver)nieuwbouw, maar dat is niet van toepassing op bouwwerken die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - en in strijd met het voorheen geldende plan.

Voor de termen "aanbouw, uitbouw en bijgebouw" is aansluiting gezocht bij het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken en hetgeen in de toelichting daarop is vermeld. Kort gezegd is een uitbouw een vergroting van een bestaande ruimte van het hoofdgebouw, een aanbouw een aan het hoofdgebouw toegevoegde ruimte en een bijgebouw een op zich zelf staand gebouw (al dan niet vrijstaand). Dit betekent dat (vrijstaande en aangebouwde) bijgebouwen niet rechtstreeks vanuit de woning toegankelijk mogen zijn, doch alleen buitenom, in tegenstelling tot aanbouwen, die wel vanuit de woning toegankelijk zijn.

Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports mogen - met inachtneming van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel en de zijdelingse perceelgrens - in het gehele bestemmingsvlak worden opgericht, dus zowel binnen als buiten het bouwvlak. Aan de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carport is een maximum verbonden. In beginsel mag die gezamenlijke oppervlakte 50 m² bij een in een rij aangegebouwd woonhuis en 70 m² bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis bedragen, echter de gezamenlijke oppervlakte mag niet groter zijn dan 50% van het achter de voorgevel gelegen bouwperceel.

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

Voorts is voor bijgebouwen een speciale regeling opgenomen voor het agrarische hobbybedrijf, alsmede (via vrijstelling) een saneringsregeling.

Voor de met 'bos' aangeduide woonpercelen geldt een afwijkende 'bijgebouwen'regeling, hetgeen zich laat rechtvaardigen door de grote(re) oppervlakte van die percelen en de aldaar reeds aanwezige bebouwing (landhuis/villa).

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

De aanvaardbaarheid van een eventueel gebruik van woonhuizen ten dienste van een aan huis gebonden bedrijf wordt beoordeeld in het kader van het gemeentelijk (artikel 19, lid 3 WRO) vrijstellingenbeleid.

WONEN - WOONGEBOUW

De voor appartementen aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen die meerdere (geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen) woningen omvatten. De toegestane bouwhoogte is op de plankaart aangeduid en in de voorschriften wordt ruimte geboden om door middel van een vrijstelling de goot- en/of bouwhoogte te verhogen.

De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd; voor bijgebouwen geldt een passende regeling.

ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor een nader aangeduid gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat in beginsel een bouwverbod geldt en dat een aanlegvergunning is vereist voor ingrepen dieper dan 30 cm beneden het maaiveld.

WATERSTAATSDOELEINDEN

Deze bestemming betreft de gronden die primair van belang zijn voor waterkering, de afvoer van water en de waterhuishouding. Omdat het een dubbelbestemming betreft zijn de gronden tevens bestemd voor andere functies (bestemmingen), die mits geen afbreuk wordt gedaan aan de 'water'functie, toelaatbaar worden geacht.

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene gebruiksbepalingen

Voor de redactie van de gebruiksbeepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming bepalend.

In verband met het schrappen van het bordeelverbod is in lid b expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Het feit dat een bijzondere gebruiksbeepaling is opgenomen betekent niet dat met behulp van een a contrario-redenering ander gebruik toelaatbaar moet worden geacht. Het gebruik zal steeds moeten worden getoetst aan de doeleindenomschrijving in samenhang met de plankaart en de bouwvoorschriften.

In lid c is bepaald dat een gebruik van gronden voor incidentele kortstondige evenementen, waarvoor ingevolge een andere wettelijke regeling vergunning is verleend, niet wordt aange-merkt als 'strijdig gebruik'.

Het bepaalde in lid d (de "toverformule") is opgenomen met het oog op artikel 10, eerste lid, tweede volzin, van de WRO en constante jurisprudentie.

Algemene vrijstellingsbeepalingen

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders op basis van artikel 15 WRO een vrijstellingsbevoegdheid toegekend voor een aantal met name genoemde vrijstellingen.

Indien de plankaart niet geheel blijkt overeen te stemmen met de werkelijke afmetingen in het terrein kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het plan teneinde afwijkingen op ondergeschikte punten mogelijk te maken. De bepaling geeft de voorwaarden aan waaronder een dergelijke vrijstelling kan worden verleend.

Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften opgenomen dan wel op de kaart aangegeven afmetingen kunnen met behulp van deze bepaling mogelijk worden gemaakt. Het verlenen van vrijstelling mag geen automatisme zijn. Burgemeester en wethouders zullen het verlenen van vrijstelling moeten afwegen en motiveren conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Overgangsbepalingen

Bouwwerken die op het tijdstip van de tervisielegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een op dat moment reeds aangevraagde bouwvergunning mogen in beginsel gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn.

In het tweede lid is het gebruiksovergangsrecht opgenomen. Bestaand gebruik mag in beginsel worden gehandhaafd. Ook is een uitsluitingsclausule opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.

Uitvoerbaarheid

Conform artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 dient onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier een bestaande situatie betreft waaraan een planologische regeling is toegekend. Aan de realisatie van deze regeling zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

7.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 april 2007 gedurende een periode van zes weken (tot 6 juni 2007) voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden belanghebbenden een inspraakreactie omtrent het voorontwerp kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is wel gebruik gemaakt; er zijn in totaal 21 zienswijzen ingediend.

Tijdens de inspraakprocedure is op 7 mei 2007 een inloopmiddag/avond gehouden in de kantine van het gemeentehuis te Heerde.

1. **Burgemeester W. Hoornstra, Korte Soerelseweg 2, 8181 AM Heerde**

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Bouwblok komt niet overeen met feitelijke situatie.

Gemeentelijke reactie:

Inderdaad blijkt dat het bouwblok te klein is ingetekend op de plankaart ten opzichte van de bestaande situatie. Het bouwblok wordt op de plankaart vergroot, zodat de woonfunctie in zijn totaliteit er binnen komt te liggen.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

2. **B.D. Volkerts, Korenweg 14, 8181 BL Heerde**

De inspraakreactie betreft de volgende punten, te weten:

- a. het bouwblok komt niet overeen met de feitelijke situatie;
- b. verzoek om bouwblok te vergroten aan westzijde;
- c. de benedenloop van de Molenbeek ter plaatse van Beeklandseweg, Molenkampweg en kruising Sportlaan is HEN-water. Dit dient conform pagina 16 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan bestemd te worden op de plankaart;
- d. beken en sprengen met bijbehorende kunstwerken worden steeds vaker als cultuurhistorisch element benoemd. Verzoek is de Molenbeek met waterval aan de Beeklandseweg ook als cultuurhistorie te bestemmen conform paragraaf 3.09, pagina 18 van de toelichting;
- e. perceel 5849 is speeltuin. Verzoek dit te bestemmen als GROEN - PARK.

Gemeentelijke reactie :

- a. *het bouwblok is inderdaad te strak om de bestaande situatie heen gelegd en biedt dus geen ruimte meer voor een eventuele uitbreiding van de huidige woning. Aangezien er toch enige flexibiliteit in het bestemmingsplan moet zijn en dit ook zo afgesproken is, wordt het bouwblok vergroot;*
- b. *het bouwblok wordt ook aan de westzijde een stukje vergroot;*
- c. *de Molenbeek betreft inderdaad een HEN-water en om dit te beschermen is in dit bestemmingsplan deze beek bestemd als WATER - LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN. Aan de bestemming zijn voorwaarden verbonden die de waarden van dit water afdoende beschermen;*
- d. *er bevinden zich binnen de grenzen van dit bestemmingsplan enkele rijksmonumenten en een gemeentelijk monument. Dergelijke panden genieten bescherming op grond van de Monumentenwet dan wel een gemeentelijke monumentenverordening. Daarnaast heeft de gemeenteraad bij vaststelling van de Welstandsnota enkele panden aangewezen als zijnde 'Markant Pand'. Dit houdt in dat deze panden een zoda-*

nig karakter hebben dat het noodzakelijk is geacht om bouwplannen binnen een bepaalde straal hiervan, te toetsen aan de redelijke eisen van welstand. Om te voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de specifieke karakteristieken van deze panden. De waterval in de Molenbeek aan de Beeklandseweg heeft geen monumentenstatus en is ook niet door de raad aangemerkt als 'Markant Pand'. Zoals gezegd, zou hiervoor een afzonderlijke procedure gestart moeten worden, dan wel dient de raad gevraagd te worden het aan te merken als Markant Pand en op te nemen in de Welstandsnota;

- e. het perceel 5849 is bestemd als GROEN in plaats van GROEN - PARK, aangezien er geen evenementen en manifestaties op plaats mogen vinden, zoals bijvoorbeeld bij Van Meurspark wel het geval is. Speelvoorzieningen zijn gewoon toegestaan binnen de bestemming GROEN, dus dat levert geen problemen op.

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen in het bestemmingsplan.

3. D. Zuiderwijk, Acacialaan 70, 8181 GL Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Heeft stukje gemeentegrond gekocht in 2006, dus zou bestemming moeten veranderen van openbare weg naar wonen.

Gemeentelijke reactie:

Er is inderdaad een stukje grond door de gemeente verkocht aan de bewoner van Acacialaan 70 te Heerde. Het betreft een strookje grond van circa 1 meter diep en 5 meter breed. Gezien dit gegeven, bestaat er ook geen bezwaar tegen het strookje grond ten dienste te laten komen van de woonfunctie. Het stukje grond wordt dan ook op de plankaart ingetekend als WONEN.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

4. J. van Es, Zuppeldseweg 27, 8181 NS Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Ontsluiting Zuppeldseweg is niet overeenkomstig huidig bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

In het huidige bestemmingsplan Zuppeld staat het doodlopend stukje weg op dezelfde manier ingetekend als in dit voorontwerpbestemmingsplan. Ook de kadastrale kaart geeft de huidige situatie op de wijze weer, zoals is vastgelegd op de plankaart. Aangezien de doelstelling van dit bestemmingsplan is om de bestaande en feitelijke situatie vast te leggen, zonder dat nieuwe (bouw) ontwikkelingen worden meegenomen, kan geconcludeerd worden dat de situatie aan de Zuppeldseweg op de juiste wijze op de plankaart wordt weergegeven.

Wel kan in het kader van de verkeersveiligheid een verzoek worden gedaan bepaalde verkeersmaatregelen te treffen.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

5. K.G. Stulp, Fuchsiastraat 4, 8181 TS Heerde

De inspraakreactie betreft de volgende punten te weten:

- a. heeft bezwaar tegen de bestemming VERKEER die is gelegd op het gebiedje tussen de Fuchsiastraat/Azaleastraat/Veerstraat. Zou GROEN moeten zijn, aangezien dat beter passend zou zijn;
- b. bouwblok aan oostzijde van woning is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan verkleind. Zou dit graag gehandhaafd zien.

Gemeentelijke reactie:

- a. *in het huidige bestemmingsplan Vosbergen is het Hogepad op de plankaart ingetekend als fiets/voetpad en met daarnaast stroken openbaar groen. Aangezien het nu ook nog een fiets/voetpad betreft, is de bestemming VERKEER te ruim voor dit pad. De bestemming wordt dan ook veranderd in de bestemming GROEN;*
- b. *het bouwblok is inderdaad te krap om de bestaande bebouwing heen gelegd. Het bouwblok wordt dan ook wat vergroot op de plankaart, zodat de volledige woonfunctie erin komt te liggen.*

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

6. W. de Jong, Rhijnsburglaan 44, 8181 XT Heerde

De inspraakreactie betreft de volgende punten, te weten:

- a. aangezien voor een hoop burgers niet duidelijk is welke wegen/delen van Heerde, behoren tot het bestemmingsplan Heerde-Dorp, wordt verzocht om in het vervolg dit goed aan te geven in de publicatie;
- b. rotonde op kruising Eperweg, Haneweg en Wezeweg staat niet aangegeven;
- c. straatnaamgeving is niet altijd correct;
- d. Rhijnsburglaan 36 tot 50 is bestemming Tuin niet op juiste gedeelte van de percelen ingetekend. Zoals het nu staat ingetekend mogen in de voortuinen, bijgebouwen opgericht worden;
- e. In de voorschriften de opgenomen afstand van 3 meter van woningen tot de zijdelingse perceelsgrens terugbrengen naar 2,50 meter. Dit sluit beter aan bij het verleden en dus de aanwezige situaties.

Gemeentelijke reactie:

- a. *er zal in de volgende publicatie aandacht besteedt worden aan de grenzen van dit bestemmingsplan, zodat het voor de burgers duidelijk is, tot hoever dit plan strekt;*
- b. *de rotonde wordt op de plankaart als zodanig ingetekend;*
- c. *het is inderdaad juist geconstateerd dat de straatnaamgeving niet geheel conform de werkelijkheid is. De straatnaamgeving wordt waar nodig aangepast;*
- d. *inderdaad is de bestemming TUIN aan de verkeerde zijde van deze woningen ingetekend. Dit wordt op de plankaart aangepast;*
- e. *de raad heeft in 2004 het handboek voorschriften bestemmingsplan vastgesteld. Deze voorschriften maken deel uit van de actualisatie. Voor bestaande afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, is de regeling opgenomen dat deze gehandhaafd mogen worden, ook in geval van nieuwbouw.*

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen in het bestemmingsplan.

7. J.W.J.M. Schurink, Eperweg 30, 8181 EW Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Bouwblok is strak om bestaande bebouwing heen gelegd. Verzoek om dit 4 meter groter te maken.

Gemeentelijke reactie:

Het bouwblok is inderdaad te krap om de woning gelegd. Het bouwblok wordt op de plankaart vergroot, zodat de gehele woonfunctie binnen het bouwblok komt te liggen.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

8. Notariskantoor Schurink & Feijen, Eperweg 3, 8181 ET Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Bouwblok is te strak om het bestaande kantoorgebouw heen gelegd. Op deze wijze kan er nooit een kleine uitbreiding op een eenvoudige manier plaatsvinden.

Gemeentelijke reactie:

Het huidige bouwblok ligt voor een groot deel over de bestaande parkeerplaats op het perceel Eperweg 3. Aangezien bij kantoren, bedrijven etc. altijd als voorwaarde gesteld wordt, dat geparkeerd moet kunnen worden op eigen terrein, is het dan ook in dit geval wenselijk om het bouwblok aan de achterzijde wat te vergroten, zodat hier eventueel nog uitgebreid kan worden en het bouwblok aan de parkeerplaatszijde te verkleinen.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

9. G.J. Dijk, Haneweg 33, 8181 RZ Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Het bouwblok is verkleind ten opzichte van de huidige plankaart. Verzoek om het bouwblok 13 meter breed en 16 meter diep te maken.

Gemeentelijke reactie:

Het bouwvlak is inderdaad verkleind ten opzichte van de huidige plankaart. Het bouwvlak wordt dan ook in overeenstemming gebracht met de huidige plankaart, zodat bestaande rechten gehandhaafd blijven.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

**10. Stichting Vrienden van het Van Meurspark en Van Meursweide, p.a.
Azaliastraat 8, 8181 TA Heerde**

De inspraakreacties betreffen de volgende punten, te weten:

Zouden het op prijs stellen als het terrein van het gemeentehuis de bestemming GROEN-PARK krijg, omdat het tot het Van Meurspark behoort en ook onderdeel van het park moet blijven.

Gemeentelijke reactie:

De doelstelling van dit actualiseringstraject van de bestemmingsplannen is het vastleggen van de huidige, bestaande situatie. Deze feitelijke situatie is dan ook dat er een gemeentehuis staat op terrein van het Van Meurspark. In het vigerende bestemmingsplan Vosbergen heeft het gemeentehuis de bestemming Bijzondere Doeleinden. In dit voorontwerpbestemmingsplan heeft het gemeentehuis, conform de huidige landelijke standaard met betrekking tot bestemmingsplanvoorschriften, de bestemming MAATSCHAPPELIJK.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

11. H.J. Maten, Zwolseweg 11, 8181 AA Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Wil graag bouwblok aan zuidzijde wat vergroot zien, aangezien het bouwblok nu strak om de bestaande bebouwing heen gelegd is.

Gemeentelijke reactie:

Het bouwblok is inderdaad te krap om de bestaande bebouwing gelegd. Het bouwblok wordt dan ook vergroot, zodat de gehele woonfunctie er binnen komt te liggen.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

12. E. Feijen, Haneweg 31, 8181 RZ Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Bouwblok is kleiner dan bouwblok in het huidige bestemmingsplan. Dit kan nadelige gevolgen hebben. Bouwblok dus vergroten.

Gemeentelijke reactie:

Het bouwblok is inderdaad te krap om de bestaande bebouwing gelegd. Het bouwblok wordt dan ook vergroot, zodat de volledige woonfunctie er binnen komt te liggen.

De inspraakreactie wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

13. G.B. Haas, De Zeis 28, 8181 WH Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Ten tijde van de realisatie van het plan Keuterstraat heeft de Wendhorst een groenafschieding aangelegd tussen hun complex en de nieuwe woonwijk. Echter is deze groenstrook nooit vastgelegd in een bestemmingsplan. Verzocht wordt dit nu te regelen.

Gemeentelijke reactie:

In het huidige bestemmingsplan staat geen groenstrook ingetekend op het perceel Eperweg 33 te Heerde. Ook is niet in het bestemmingsplan voor de destijds nieuw te ontwikkelen woonwijk Keuterstraat een groenstrook ingetekend als afscheiding tussen de Wendhorst en de woonwijk. Ondanks dat feitelijk er sprake is geweest van een groenstrook, is dit planologisch nooit geregeld. Indien de Wendhorst zelf initiatief neemt

om te verzoeken om een groenstrook langs het perceel in te laten tekenen, kan het meegenomen worden in dit plan.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

14. J. Boeve, Soerelseweg 11, 8181 AL Heerde

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Verzoek om huidige bedrijvenbestemming met de bijbehorende milieuvergunning te handhaven op het perceel.

Gemeentelijke reactie:

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming BEDRIJVEN op het perceel gelegd. Echter is na onderzoek gebleken dat dit niet juist is. In 1996 is aan V.O.F. H.A. van Ommen jr. een vergunning verleend voor het in werking hebben van een bouw- en aannemersbedrijf met werkplaats en opslag. Vervolgens heeft er voor een korte periode een bedrijfje gezeten met tuinhout (HOVO). In 2003 is door een milieu-inspecteur geconstateerd dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer op het perceel plaatsvinden.

Aangezien de heer Boeve nog woonachtig is op het terrein en de opstallen nu hoofdzakelijk gebruikt worden voor opslag, is WONEN de meest passende bestemming voor het perceel. Niet is aannemelijk gemaakt dat op korte termijn opnieuw bedrijfsmatige activiteiten worden ontwikkeld. Een bedrijfsvoering binnen een woonomgeving is in het algemeen niet wenselijk, vooral vanwege het risico van een ongewenste en ongunstige beïnvloeding van het woon- en leefklimaat. Gelet op het huidige gebruik is gekozen voor vastleggen van de woonfunctie.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

15. D.A. van der Maarel, Jan van Riemsdijklaan 2, 8181 PL Heerde

De inspraakreactie betreft de volgende punten, te weten:

- a. bestaande bebouwing in bestemming BOS, zichtbaar maken op de plankaart;
- b. bebouwingsregeling in bestemming BOS aan laten sluiten bij de voorschriften voor WONEN, dus 70 m² hier toestaan;
- c. bouwblok vergroten, door 6 meter toe te voegen aan westzijde en 3 meter aan oostzijde;
- d. voorgestelde eenmalige vrijstellingsregeling (artikel 7.3/7.3.3) minder ingewikkeld maken.

Gemeentelijke reactie:

- a. *dit is niet noodzakelijk, aangezien in de voorschriften behorende bij de bestemming BOS voldoende staat beschreven over de aanwezigheid van (bij)gebouwen in deze bestemming. Daarnaast is in de voorschriften een regeling opgenomen dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, gehandhaafd mogen blijven, ook in geval van nieuwbouw. Dit behoeft dus niet daarnaast nog eens inzichtelijk gemaakt te worden op de plankaarten. In het bestemmingsplan worden bijgebouwen dan ook niet ingetekend, maar wordt het deel van het perceel ingekleurd waar het is toegestaan deze te bouwen. Voor de bestemming BOS staat dat aangegeven in de voorschriften;*

-
- b. *het betreft hier wonen in bosgebied, echter behoren deze gebieden wel tot de kern van Heerde. De bouwblokken in deze specifieke woongebieden zijn dan ook in verhouding groot te noemen. Dit is ook mogelijk, aangezien de kavels in het algemeen ruim zijn en het geen afbreuk doet aan de omliggende groenstructuren. Buiten deze ruime bouwblokken wordt nog een mogelijkheid gegeven om (bij)gebouwen op te richten in de bestemming BOS. Aangezien binnen het bouwblok al 100 m² aan bijgebouwen wordt toegestaan, is 20 m² in de bestemming BOS voldoende te noemen;*
 - c. *het bouwblok is inderdaad krap ingetekend op de plankaart. Met name vergeleken met de omliggende bouwblokken is het bouwblok klein te noemen. Het bouwblok wordt dan ook vergroot op de plankaart;*
 - d. *Het betreft hier een eenvoudige vrijstellingsprocedure, aangezien de bevoegdheid bij burgemeester en wethouders neergelegd is.*

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen in het bestemmingsplan.

16. Driehoek Advocaten, Postbus 570, 8000 AN Zwolle

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

- a. *bouwblok van het bedrijf Wildkamp B.V., Kanaaldijk 12 te Heerde komt niet overeen met de bestaande situatie op het perceel. Het vormt een verslechtering ten opzichte van het huidige bestemmingsplan;*
- b. *verzoek om gehele kadastrale perceel voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn als bouwvlak te bestemmen met een maximale bouwhoogte van 8 meter en een minimale bebouwingspercentage van 70%;*
- c. *woning met huisnummer 13 is nu bestemd als WONEN. Echter is deze woning in het huidige bestemmingsplan bestemd als bedrijfswoning. Verzoek om dit wederom als een bedrijfswoning aan te merken;*

Gemeentelijke reactie:

- a. *in het huidige bestemmingsplan Agrarisch Gebied ligt het bedrijf Wildkamp B.V. samen met het bedrijf EMKA in een bouwblok (wel opgesplitst) met de bestemming 'Bedrijven - groothandel'. Voor de Wildkamp geldt dat binnen het bouwblok een maximale bebouwingspercentage van 50% is toegestaan met een maximale nok- en goothoogte van 8 meter. In dit voorontwerpbestemmingsplan is voor Wildkamp een bouwblok ingetekend om de bestaande situatie op het perceel. Daarbij is respectievelijk een bouwhoogte van 4 en 8 meter ingetekend. Om bestaande rechten op het perceel te handhaven wordt het bouwblok vergroot, een bebouwingspercentage van 50% en een bouwhoogte van 8 meter opgenomen voor het gehele bouwblok;*
- b. *het bestemmingsplan Heerde-Dorp betreft een zogenaamd consoliderend plan. Hetgeen inhoudt dat uitgangspunt het vastleggen van de huidige, bestaande situatie is. Nieuwe (bouw)ontwikkelingen worden in dit plan dan ook niet meegenomen. Een bebouwingspercentage van 70% sluit dan ook niet aan bij de doelstelling van dit bestemmingsplan;*
- c. *de woning met het huisnummer 13 is in het huidige bestemmingsplan Agrarisch Gebied bestemd als Woondoeleinden. Daarnaast is het perceel ook niet in eigendom van het bedrijf Wildkamp B.V., maar in particulier eigendom. Gezien de doelstelling*

van de actualisatie (vastleggen bestaande situaties) bestaat er op dit moment geen aanleiding om de woning te bestemmen als dienstwoning behorende bij het bedrijf.

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen in het bestemmingsplan.

17. Bolte Vastgoed B.V., Julius de Haasstraat 2, 7672 AN Vriezenveen

De inspraakreactie betreft de volgende punten, te weten:

- a. gezien afspraken die in het verleden gemaakt zijn over een invulling van het perceel Kerkstraat 1 te Heerde, waarbij een appartementenblokje mogelijk zou worden, is het voorliggende bestemmingsplan dan ook van tijdelijke aard. Het zou beter zijn om deze voorgestane nieuwe ontwikkeling alvast mee te nemen in dit plan;
- b. de woning is eerder een dubbele woning geweest en gezien de grootte van het perceel zou dit nu ook als twee woningen bestemd moeten worden;
- c. er wordt in het plan verwezen naar de Ontwikkelingsvisie Apeldoorns Kanaal en Apeldoorns Kanaal Beschermd Gezicht. Deze stukken zijn nog niet in procedure geweest en niet door de raad vastgesteld. Daarnaast lagen ze ook niet bij het plan ter inzage. Kans is dus groot dat met de vaststelling van de raad van dit bestemmingsplan eveneens deze visies vastgesteld worden, zonder dat de burgers dit weten;

Gemeentelijke reactie:

- a. *Uitgangspunt van de actualisering van de bestemmingsplannen is het vastleggen van de bestaande situatie. Het betreffen zogenaamde consoliderende plannen. Nieuwe (bouw)ontwikkelingen worden in deze bestemmingsplannen dan ook niet meegenomen, vanwege de noodzaak van aanvullende onderzoeken en de daarbij behorende belangenafweging. Nieuwe ontwikkelingen dienen dan ook door middel van afzonderlijke procedures geregeld te worden;*
- b. *op dit moment is er feitelijk gezien, sprake van één woning. Daarnaast is het perceel in het huidige bestemmingsplan ook bestemd voor woondoeleinden, waarbij één vrijstaande woning is toegestaan. Zoals gezegd, dienen nieuwe ontwikkelingen in afzonderlijke procedures geregeld te worden, dus ook het vermeerderen van woon-eenheden op dit perceel;*
- c. *in de toelichting van het bestemmingsplan wordt een uiteenzetting gegeven van de aspecten die spelen rondom de totstandkoming van het betreffende bestemmingsplan. Aangezien dit een consoliderend bestemmingsplan betreft, zijn alle aspecten die normaliter aandacht behoeven bij een afweging voor het meewerken aan een nieuwe ontwikkeling wel vermeld, maar er hoeft geen nadere afweging over plaats te vinden. Zo wordt in deze toelichting onder andere verwezen naar de Ontwikkelingsvisie Apeldoorns Kanaal en de bereidheid om het Apeldoorns Kanaal aan te wijzen als beschermd gezicht. Dit zijn aspecten die spelen rondom Heerde-Dorp. Echter maakt de toelichting geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en wordt ook niet middels vaststelling van het bestemmingsplan door de raad, tevens een genoemde visie in de toelichting, vastgesteld. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht dienen stukken die nodig zijn ter beoordeling van het ontwerp, ter inzage te worden gelegd. Als het hier zou gaan om een nieuwe ontwikkeling, waarbij de nodige onderzoeken et cetera zijn verricht en waar een belangenafweging heeft plaatsgevonden hierover, dan dienen dergelijke stukken ter inzage gelegd te worden bij het plan. Let*

wel, dit is alleen verplicht vanaf het ontwerpbestemmingsplan. Echter is dit zoals gezegd een consoliderend plan en zijn er geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen. Alle onderzoeken en belangenafwegingen etc. zijn in afzonderlijke procedures reeds verricht en kenbaar gemaakt voor de burgers.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

18. Architectenburo G. van Dijk, Hendriksjesweg 93, 8051 ZD Hattem

De inspraakreactie betreft het volgende punt, te weten:

Op het bosperceel gelegen in de hoek van de Zuppeldseweg en Elburgerweg (kadastraal nummer 3168 ged.) kan een aantrekkelijk bouwinitiatief gerealiseerd worden, waarbij aandacht aan de natuur besteed zal worden. In dit voorontwerpbestemmingsplan zou hiervoor dan ook een bouwoppervlakte van 8 bij 15 meter mogelijk gemaakt moeten worden.

Gemeentelijke reactie:

Verzoeken om nieuwe bouwontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan, omdat dit niet aansluit bij het doel van de actualisering van de bestemmingsplannen (inhaalslag in een korte periode) en vanwege de noodzaak van aanvullende onderzoeken en de daarbij behorende belangenafweging. Uiteraard kan u een separaat verzoek om medewerking aan plannen worden ingediend.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

19. J. van de Streek, Jasmijnstraat 10, 8181 GB Heerde

De inspraakreactie betreft de volgende punten, te weten:

- a. er is al sprake van een onveilige situatie op het perceel en deze bestemming maakt het er niet beter op. Auto's die vanaf de parkeerplaats de weg oprijden, hebben geen overzicht;
- b. vrachtwagens die de supermarkt bevoorraden, moeten ter plaatse keren. Door de nu gegeven bestemming zouden ze mogen parkeren op deze keerplaats.

Er zijn 2 jaar geleden 10 parkeerplaatsen aangelegd die tijdelijk zouden zijn. Hiervoor is nooit vergunning afgegeven. Verzoeken dan ook om inzicht bij de planontwikkeling voor zover dit betrekking heeft op het huidige bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

- a. *het plan betreft een zogenaamd consoliderend plan. Hetgeen inhoudt dat alleen de bestaande situaties worden vastgelegd. Er wordt geen afweging gemaakt met betrekking tot aspecten als verkeersveiligheid, milieu, bodem et cetera. Vanwege de doelstelling van de actualisering (inhaalslag in een korte periode) worden dus alleen de bestaande situaties weergegeven. Uiteraard sluiten de bestemmingen, voorschriften en de opbouw van de plankaarten aan bij de huidige systematiek met betrekking tot bestemmingsplannen. Verkeersonveilige situaties dienen afzonderlijk van dit plan beoordeeld te worden, waarna er separaat een besluit over een eventuele aanpassing van desbetreffende verkeerssituatie kan worden genomen;*
- b. *het is inderdaad zo dat voor de aanleg van parkeerplaatsen op het perceel, kadastraalnummer 2631 tijdelijk toestemming is gegeven. Het betreffende stukje grond was bedoeld als keersluis voor de vrachtwagens die de supermarkt moeten bevoor-*

raden. Vanwege bouwwerkzaamheden op het perceel Dorpsstraat 51, is destijds met supermarkt Plus een afspraak gemaakt over de parkeerplaatsen. Een groot gedeelte van het terrein waar auto's van onder andere bezoekers van de supermarkt parkeren, is in eigendom van de gemeente. Aangezien er tijdelijk parkeerplaatsen vrijgehouden moesten worden voor de bewoners die boven Slijterij De Brink kwamen te wonen, heeft supermarkt Plus tijdelijk toestemming gekregen om de keersluis te gebruiken als parkeerplaats voor auto's. Dit dus ter compensatie van het verlies aan parkeerruimte op een ander deel van het terrein. De bouwwerkzaamheden op het perceel Dorpsstraat 51 zijn reeds voltooid en de openbare parkeerplaatsen kunnen dan ook weer benut worden door bezoekers van de supermarkt. Supermarkt Plus wordt nu dan ook aangeschreven om de parkeerplaatsen op de strook grond die als keersluis moet dienen, op te heffen. Op die wijze kan het vrachtverkeer weer draaien op die plek, zonder dat ze de wijk in moeten rijden en op de openbare weg moeten keren. In het bestemmingsplan wordt het stukje grond met nummer 2631 dan ook bestemd als VERKEER in plaats van VERKEER - PARKEREN.

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen in het bestemmingsplan.

20. Stichting Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg namens R. Levering en J.A. Kappe, Brandstraat 6, 8181 GD Heerde

De inspraakreactie betreft de volgende punten, te weten:

- a. Schuin tegenover de woning Brandstraat 6 ligt een terrein dat nu (deels) illegaal gebruikt wordt als parkeerplaats. In dit bestemmingsplan worden de parkeermogelijkheden uitgebreid met de bestemming V-P;
- b. er is sprake van een onveilige situatie en deze bestemming maakt het er niet beter op. Vrachtwagens die de wijk inrijden als ze niet kunnen keren ter plekke;
- c. uitbreiding van parkeerplaatsen in de richting van hun woning geeft overlast in de vorm van stank van uitlaatgassen;
- d. jurisprudentie geeft aan dat er voor een alternatief gekozen moet worden als die hetzelfde of een beter resultaat oplevert. Afsluiting van de Brandstraat zou oplossing zijn en er een afgeschermde parkeergelegenheid van te maken voor zowel de supermarkt als de kerk.

Gemeentelijke reactie:

Voor het weerleggen van de punten A tot en met C, wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van J. van de Streek, Jasmijnstraat 10 te Heerde (inspraakreactie nummer 19);

- d. doelstelling van de actualisatie betreft het vastleggen van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen en dienen in een afzonderlijke procedure geregeld te worden. Dit in verband met de zorgvuldige beoordeling hiervan en de belangenafweging die hierbij plaats moet vinden. Een mogelijke oplossing zoals u weergeeft in uw inspraakreactie kunt u dan ook via een separaat verzoek onder de aandacht brengen. Deze planologische procedure staat hier los van.

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen in het bestemmingsplan.

21. E.J. van Houten, Irenelaan 3, 8181 AV Heerde

De inspraakreactie is buiten de termijn ingediend, echter gezien het feit dat het hier nog een informele procedure betreft, wordt de inspraakreactie ambtshalve behandeld.

De inspraakreactie betreft de volgende punten, te weten:

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een schuur of garage van 3 meter hoog met een dak van 5 meter hoog op de grens van het erf achter het huis te bouwen. Dit komt niet overeen met de voorwaarden die zijn opgenomen in de koopakte. Daarin wordt aangegeven dat de scheiding tussen de percelen in beginsel een 1,5 meter hoge heg moet zijn. Daarnaast mag er in deze buurt niets gezet worden dat het uitzicht belemmert. De tegenstrijdigheid tussen het bestemmingsplan en de notariële akte zullen hoop onenigheid geven.

Gemeentelijke reactie:

Ten aanzien van het bestemmingsplan Centrum Heerde, welke in eerste instantie van toepassing was op percelen aan de Irenelaan, heeft er in 1995 een herziening (Centrum Heerde, 19^e partiële herziening) plaatsgevonden. Hierin zijn de bouwblokken ingetekend met de daarbij behorende erven en tuinen. Deze actualisering betreft het vastleggen van bestaande situaties waarbij aansluiting is gezocht bij de huidige systematiek met betrekking tot bestemmingsplannen. Normale maatschappelijke ontwikkelingen worden uiteraard wel meegenomen in deze actualisering, met name doordat sommige plannen al 20 jaar of ouder zijn. Voor wat betreft de Irenelaan en directe omgeving zullen de bouwblokken met de daarbij behorende erven en tuinen conform de 19^e partiële herziening Centrum Heerde ingetekend worden in het bestemmingsplan Heerde-Dorp. De voorschriften die nu aan dit plan gekoppeld zijn, zijn de standaard voorschriften, zoals de raad van Heerde deze heeft vastgesteld voor het gehele actualiseringstraject. Daarbij wordt buiten beschouwing gelaten dat, indien een bouw aanvraag ingediend wordt, ook de regels van onder andere het Burgerlijk Wetboek en in het kader van de brandveiligheid meespelen bij het verlenen van de bouwvergunning. Het kan dus zijn dat er, ondanks de bestemmingsplanvoorschriften, andere regels van toepassing zijn die het bouwen beperken.

De inspraakreactie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan, met uitzondering van de ambtshalve wijzigingen.

7.2. Overleg ex artikel 10 Bro '85

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerpbestemmingsplan ter advisering voorgelegd aan het Waterschap Veluwe, provincie Gelderland en de VROM-Inspectie. De reacties zijn hieronder samengevat weergegeven. Na de samenvatting is de reactie van de gemeente weergegeven. Tevens is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven het bestemmingsplan aan te passen.

1. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

De provinciale diensten Gelderland geeft aan geen op- of aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan te hebben en het kan, indien de VROM-Inspectie ook zulks adviseert, een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het artikel 10 Bro advies niet aangepast.

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

De VROM-Inspectie geeft aan geen op- en of aanmerkingen te hebben en het kan een basis vormen voor het verlenen van een vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke ordening, mits de provincie Gelderland dit ook adviseert.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het artikel 10 Bro advies niet aangepast.

3. Waterschap Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn

Het Waterschap Veluwe geeft aan geen op- of aanmerkingen te hebben over het plan. Wel willen ze onder de aandacht brengen of er in de toelichting van het bestemmingsplan een paragraaf opgenomen kan worden over de SED functie (Specifiek Ecologische Doelstelling) van de Zuidelijke Heerderbeek (of Molenbeek).

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het artikel 10 Bro advies aangepast.

7.3. Ambtshalve wijzigingen

Van de gelegenheid is ook gebruik gemaakt om het voorontwerp ambtshalve te wijzigen. Enerzijds betreft het aanpassingen van bouwvlakken, vastlegging van het huidige gebruik en aanpassingen van 'ondergeschikte' aard. Anderzijds zijn de plangrenzen aangepast nabij Sportlaan-Beeklandseweg-Molenkampsweg, perceel Elburgerweg 19 en bij het tenniscomplex dat aanvankelijk zou worden betrokken bij het plangebied van bestemmingsplan Bovenkamp 2. Vermeld wordt nog dat de gymzalen zijn ondergebracht bij de bestemming MAATSCHAPPELIJK.

januari 2009.