

Heveadorp 2012

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Historie plangebied	7
2.3 Ruimtelijke structuur	9
2.4 Functionele structuur	11
Hoofdstuk 3 Haalbaarheid van het plan	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.3 Provinciaal beleid	17
3.4 Regionaal beleid	23
3.5 Gemeentelijk beleid	24
3.6 Milieu	25
3.7 Water	29
3.8 Ecologie	34
3.9 Cultuurhistorie en archeologie	35
3.10 Verkeer en parkeren	35
3.11 Economische uitvoerbaarheid	36
3.12 Handhaving	36
Hoofdstuk 4 Wijze van bestemmen	37
4.1 Algemeen	37
4.2 Dit bestemmingsplan	40
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke aanvaardbaarheid	44
5.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	44
5.2 Zienswijzen	46
5.3 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	55
5.4 Ambtshalve wijzigingen	55

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Renkum heeft besloten de bestemmingsplannen voor een groot deel van de kernen binnen de gemeente te herzien. Aanleiding hiertoe is dat de geldende bestemmingsplannen voor dit gebied gedateerd zijn en er diverse bestemmingsplansystematieken worden gehanteerd. De huidige plannen vormen geen actueel beleidskader meer en zijn gebaseerd op de destijds geldende inzichten voor wat betreft de regelgeving.

Binnen de gemeente Renkum bestaat de wens om de vele huidige geldende plannen te vervangen door enkele nieuwe plannen met één systematiek. Dit komt de rechtsgelijkheid en werkbaarheid ten goede en maakt handhaving beter mogelijk. Het streven is om door middel van een integrale herziening uniformiteit in de regels en wijze van bestemmen aan te brengen. Tevens wordt met de actualisatie voldaan aan de gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen, waarmee voorwaarden worden geschapen voor een betere uitwisseling en raadpleging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is hiermee geheel in lijn met de (nieuwe) Wro, die in juli 2008 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan "Heveadorp" is een zogenaamd beheersgericht plan. Dat wil zeggen dat het is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Het betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor vrijstelling is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds is afgerond.

Het beheersgerichte karakter houdt echter niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, veelal op perceelsniveau, zoals uitbreiding, zijn dan ook meegenomen in voorliggend beheersgericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceelsoverschrijdend niveau zijn niet meegenomen. Hiervoor wordt zonodig een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt. Eventueel wordt het afzonderlijke bestemmingsplan gedurende de procedure van voorliggend bestemmingsplan alsnog in het plan ingepast.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de dorpskom van de kern Heveadorp, welke deel uitmaakt van de gemeente Renkum.

Heveadorp ligt in het dal van de Seelbeek op de overgang van het Veluwemassief naar het Rivierengebied. Het Seeldal ligt in de stuwwal die de zuidgrens van de Veluwe vormt. De omgeving is erg bosrijk. Op de stuwwal ten oosten van Heveadorp bevinden zich de Valkeniersbosschen en de Westerbouwing. In de uiterwaard ten oosten van Heveadorp bevindt zich het veer naar Driel. Op de stuwwal ten westen van Heveadorp bevindt zich het Landgoed Duno.

In de uiterwaard ten westen van Heveadorp bevinden zich het Kasteel Doorwerth en de Drielse stuw met sluizen. Ten noorden van Heveadorp ligt de kern Doorwerth en meer naar het zuiden ligt de Nederrijn.

Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging en de begrenzing van het plangebied.



globale ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herzielt (soms gedeeltelijk) de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen en wijzigingen. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

- Heveadorp 1977, vastgesteld op 19 april 1978, goedgekeurd op 4 juli 1979 en bekrachtigd bij kroonbesluit op 23 december 1980;
- Heveadorp 1994, vastgesteld op 30 november 1994 en goedgekeurd op 9 februari 1995;
- Dunolaan-Veerweg 1993, uitwerkingsplan, vastgesteld op 24 mei 1993 en goedgekeurd op 23 juni 1995;
- Oude Oosterbeekseweg, Heveadorp 1995, vastgesteld op 28 februari 1995 en goedgekeurd op 26 juni 1996;
- Buitengebied, vastgesteld op 28 februari 2001 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 16 oktober 2001.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied. Hierin wordt de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied besproken. Tevens wordt ingegaan op de manier waarop het beheer van het plangebied is voorzien en de planologische afwegingen die hieraan ten grondslag liggen.

In hoofdstuk 3 komt de haalbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, waaronder ruimtelijk beleid en milieu, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het beheergedeelte van voorliggend bestemmingplan kan worden uitgevoerd.

In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures, die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

Hoofdstuk 2 Beschrijving situatie

bestaande

2.1 Inleiding

Voorliggend plan heeft een beheergericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe dit beheer er voor de diverse functies uit ziet en wat de reden voor dit beheer is. Hiertoe wordt in paragraaf 2.2 de historische ontwikkeling van het plangebied beschreven. In paragraaf 2.3 wordt de ruimtelijke structuur beschreven en in paragraaf 2.4 wordt aangegeven welke functies zich binnen het plangebied bevinden. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 ingegaan op het beheer van de functies en de achtergrond van dit beheer. Met name de planologische gedachte achter de bestemmingssystematiek is van belang.

2.2 Historie plangebied

Heveadorp ligt aan de rand van de stuwwallen in het dal van de Seelbeek. Die stuwwallen zijn in de voorlaatste (Riss-) ijstijd ontstaan toen gletschers zich via de toen bestaande rivierdalen een weg baanden en daarbij grond opstuwden. Bij de vorming van de stuwwallen zijn ook leemlagen, oude rivierafzettingen, omhoog gestuwd. Deze lagen zijn voor (grond)water ondoordringbaar. Waar de leemlaag in een erosiedal dicht aan de oppervlakte ligt, heeft het grondwater de mogelijkheid gehad naar het oppervlak te komen. De Seelbeek is op deze manier ontsprongen.

Het dal van de Seelbeek had goede vestigingsvoorwaarden voor landbouwers. In de 15^e eeuw liepen de opbrengsten echter terug. In de 16^e eeuw is het bouwland verlaten en door bos overwoekerd. Aan het eind van de 18^e eeuw ontstond het landgoed aan de Duno. Dit is in 1888 door de rijke grootgrondbezitter Scheffer gekocht, die er de modelboerderij "huis ter Aa" oprichtte. In 1915 werd in het dal van de Seelbeek de Heveafabriek gebouwd. Deze fabriek maakte rubberen producten, zoals banden, laars en condooms. Een deel van het landgoed de Duno, inclusief de boerderij, werd wegens faillissement verkocht aan de rubberfabriek. Dit is het latere Vredestein. De rest van het landgoed kwam bij de stichting 'Het Geldersch Landschap' in beheer.

De eigenaar van de rubberfabriek stichtte de woonkern voor de werknemers van de fabriek. Het aantal inwoners fluctueerde met de omzet van de fabriek. De fabriek bood de werknemers naast goede huisvesting diverse voorzieningen.

In 1962 fuseerde het bedrijf met Vredestein, die afdelingen verplaatste naar andere delen van het land. In de jaren '70 kwam Vredestein financieel in de problemen, zodat men in 1977 besloot de fabriek in Heveadorp te slopen en de bestemming te wijzigen in "wonen". De fabrieksgebouwen zijn allen gesloopt en vervangen door woningbouw. Een groot deel van de oorspronkelijke rietkapwoningen is gehandhaafd.



1901



1931



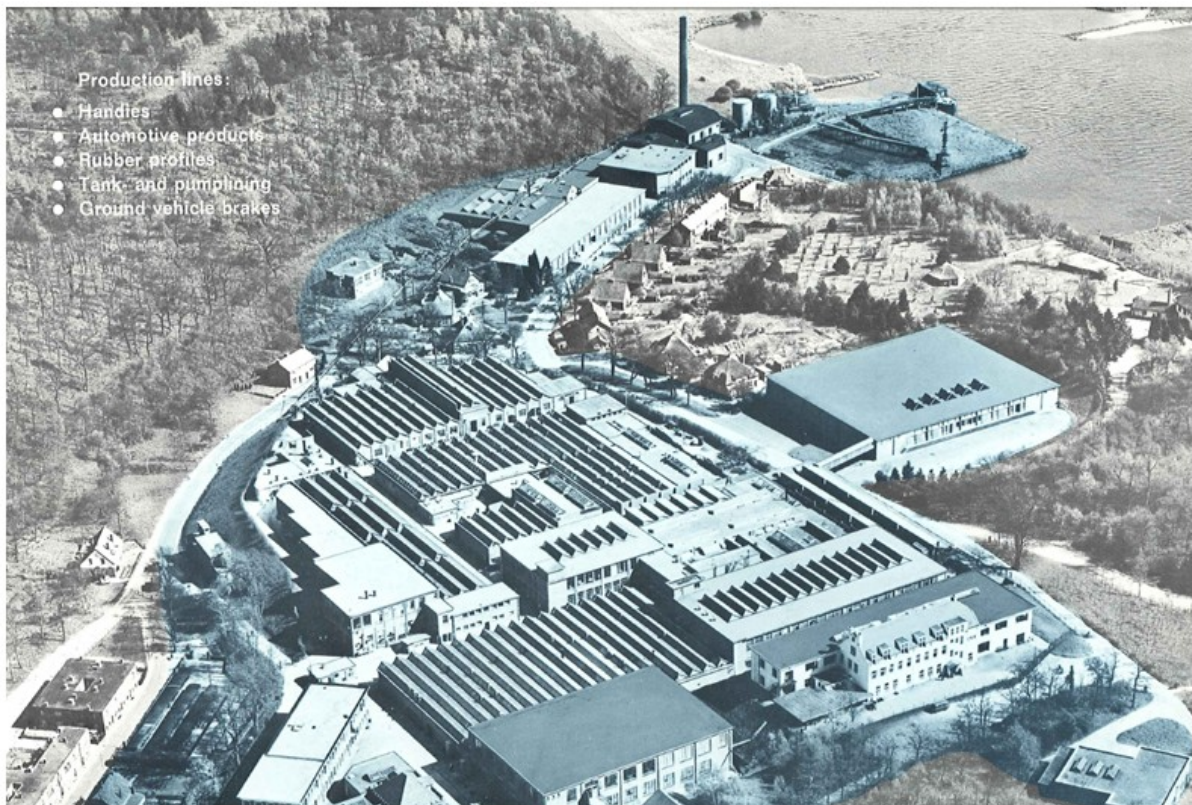
1957

Fragmente *historische kaarten*



1995

Bron: *Watwaswaar*



Vredesteinfabriek medio 1968-1970

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Bebouwingsstructuur

Het plangebied omvat circa 320 woningen, 1 restaurant en 1 atelier. De kern Heveadorp bestaat uit meerdere buurten, die in verschillende perioden zijn gebouwd.

Heveadorp is ontstaan uit de buurt die speciaal voor arbeiders uit de Hevea-fabriek was gebouwd. De donkere muren en de rieten dakbedekking geven de hele buurt een landelijk karakter. De woningen zijn verschillend van grootte en voor het merendeel geschakeld, waarbij 2 tot 7 woningen aaneen zijn gebouwd. Deze eerste buurt ligt aan de noordkant van het dorp. De straatnamen Middenlaan, Noorderlaan, Centrumlaan en Zuiderlaan geven de positie van de straat aan ten opzichte van de buurt. De circa 47 woningen van deze buurt staan op de gemeentelijke monumentenlijst.

Een groot deel van het dorp is gerealiseerd op het terrein waar vroeger de Vredestein-fabriek stond. Het voor de fabriek aangelegd terras werd voor de woningbouw weer vergraven. Langs de Beeklaan werd grond weggehaald en elders opgebracht. De hoogteverschillen zijn als sprongen in de achtertuinen terug te vinden. Aansluitend aan de oude buurt zijn blokken van 4 tot 14 geschakelde woningen gerealiseerd.

Ten zuiden hiervan zijn de twee-onder-één kapwoningen gebouwd als overgang tussen de geschakelde en de reeds bestaande vrijstaande woningen langs de Dunolaan. De woningen zijn zodanig gesitueerd, dat ze een verbinding vormen tussen de reeds bestaande vrijstaande woningen aan het eind en aan het begin van de Dunolaan. Een groot aantal van deze woningen aan de Dunolaan is in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) genoemd. Dit betekent dat ze worden gezien als bijzonder bouwwerk uit de periode 1850-1940. Aan het einde van de Dunolaan zijn later aan de noordoostzijde nog 4 woningen toegevoegd, zodat de Dunolaan tot aan de Fonteinallée aan beide zijden is

bebouwd.

Ten noorden van de Seelbeek ligt een restaurant. Het restaurant is gevestigd een oud karakteristiek pand met rieten kap. Oostelijk hiervan lag het terrein van het voormalige slachthuis. Nadat dit terrein een aantal jaren in gebruik is geweest door een bedrijf in grondwerken, transport en kraanverhuur, is het in 1995 omgevormd tot woongebied, waarbij twee van de karakteristieke panden met rieten kap behouden zijn.

Het restaurant en het woongebied liggen gescheiden van het dorp en worden omsloten door bossen. De aanwezige bebouwing wordt ontsloten door de Oude Oosterbeekseweg.

2.3.2 Groenstructuur

Kenmerkend voor Heveadorp is de solitaire ligging in het sterk geaccidenteerd terrein. Het dorp wordt aan de oostzijde omsloten door het beekdal en de Valkeniersbossen en aan de westkant door het bosgebied van landgoed de Duno.

Centraal in het dorp ligt een grasveld dat als park en speelgelegenheid wordt gebruikt. Een deel van dit gebied is als speelplaats ingericht. Zuidelijk van de bebouwing aan de Dunolaan ligt een deel van het bosgebied binnen het plangebied.

Het deel van de Seelbeek ter hoogte van het dorp maakt tevens deel uit van het plangebied. De beek stroomt van noord-west naar zuid-oost de stuwwal af, waar het water de Rijn in stroomt. Het oostelijk talud van het beekdal is plaatselijk zeer steil. Aan de westkant was het talud van oorsprong minder steil, ten behoeve van de industrie is dit destijds in terrassen vergraven en is de loop van de beek naar het oosten verschoven.

2.3.3 Verkeersstructuur

De Beeklaan en het oostelijke deel van de Dunolaan vormen samen de hoofdontsluiting van Heveadorp. Deze ontsluiting volgt de richting van het beekdal en verbindt de Oude Oosterbeekseweg met de Fonteinallée. De overige wegen kunnen worden gezien als lussen aan deze hoofdontsluiting. De Middenlaan vormt hierop een uitzondering. Deze straat heeft een directe verbinding met de Oude Oosterbeekseweg.



luchtfoto Heveadorp

bron: Google Earth

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

De woonfunctie is de belangrijkste functie in de kern. De woningvoorraad bestaat uit zowel vrijstaande woningen, dubbele woningen en rijwoningen. De vrijstaande woningen bevinden zich met name langs de Dunolaan in het zuiden van het dorp en langs de Oude Oosterbeekseweg in het noorden van het dorp. Dubbele woningen komen met name in het zuidelijke deel van het dorp voor.

De rijwoningen bevinden zich met name in het noordelijke deel van het dorp. De woningen hebben maximaal 2 bouwlagen met kap.

Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Als gevolg van het beheergerichte karakter van het bestemmingsplan wordt evenmin voorzien in toevoeging van nieuwe woningen. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig aanvaardbare grenzen.

Binnen het plangebied is onderscheid gemaakt in de bestemmingen Wonen en Tuin, waarbij de bestemming Wonen meer toestaat op het gebied van bebouwing en de bestemming Tuin meestal is toegekend aan de voortuinen van de woningen.

Aan-huis-verbonden-beroepen

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde “aan-huis-verbonden-beroepen” mogelijk te maken. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal en aan huis voor zichzelf te beginnen. Dergelijke aan huis verbonden beroepen zijn niet milieuhinderlijk voor de omgeving. Het enige effect is een bezoeker die naar de bouwkundig adviseur gaat (of de notaris, de pedicure, de huisarts). Dit extra verkeer valt weg tegen het overige verkeer dat een woonwijk of – buurt kent. Belangrijk is wel dat het ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is. De mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen zorgt ook voor wat levendigheid in de wijk en het straatbeeld, en dat is gewenst. Grootse reclameborden of neonreclame en andere opvallende uitingen ten behoeve van het beroep dat wordt uitgeoefend zijn uiteraard niet toegestaan.

In Heveadorp zijn op dit moment geen locaties aanwezig met een aan-huis-verbonden-bedrijf. Wel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een aan-huis-verbonden-bedrijf toe te kunnen staan.

Zorg en wonen

Er is een duidelijke trend aanwezig om zorgbehoevenden in een gewone woonomgeving te laten wonen. De hulpvraag kan voortkomen vanuit fysieke, psychische en/of sociale achtergrond. Hoe de zorgbehoefte hierbij binnen de woning ingevuld wordt kan divers zijn. Soms is de hulp tijdelijk noodzakelijk en soms permanent, soms intensief en soms extensief. Dit valt allemaal onder mantelzorg en onder de bestemming “wonen”. Omdat mantelzorg soms ook om extra ruimte vraagt, is in dit plan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen dat binnen het bouwvlak zorgwoningen zijn toegestaan, in plaats van een bestaande woning. Ook is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een zorgwoning, kamerbewoning en een zogenaamde twee- of driegeneratiewoning toe te kunnen staan.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

In het voormalige schoolgebouw aan de Middellaan, in het noordwesten van het dorp, is via de Stichting Leniging Ateliernood Kunstenaars (SLAK) een atelier gevestigd voor professionele kunstenaars. Het atelier is in het bestemmingsplan algemeen bestemd als Maatschappelijk. Het bestaande gebouw is voorzien van een passende bestemming en van strakke bouwgrenzen. Gezien de nabijheid van woningen zijn grootse bouwuitbreidingen niet mogelijk.

2.4.3 Horeca

In het plangebied bevindt zich één horecabedrijf, te weten een restaurant, die is gevestigd op de hoek Oude Oosterbeekseweg/Beeklaan. Het bestaande restaurant is voorzien van een passende bestemming en van strakke bouwgrenzen. Grote uitbreidingen zijn binnen de genoemde functies in beginsel niet toelaatbaar en kunnen slechts worden gerealiseerd door gehele of gedeeltelijke verplaatsing van de activiteiten.

2.4.4 Bedrijf

In het plangebied bevindt zich één nutsvoorziening aan de Middenlaan, achter het voormalige schoolgebouw. Nutsvoorzieningen vallen onder de bestemming Bedrijf en zijn voorzien van een aanduiding.

2.4.5 Verkeer

De bestaande wegenstructuur is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ten aanzien van de inrichting van wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, snippergroen en uitritten biedt het bestemmingsplan een grote mate aan flexibiliteit. Wegen zijn inclusief genoemde bijbehorende voorzieningen globaal als Verkeer bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen.

2.4.6 Water

Aan de oostzijde van de kern loopt de Seelbeek. De Seelbeek is aangewezen als water met het hoogste ecologische niveau (HEN) en geniet daarmee een hoog beschermingsniveau vanuit provinciaal beleid. De beek heeft, samen met een brede oeverstrook, de bestemming water gekregen. Binnen deze bestemming geldt de hoofdfunctie water. Vanwege de hoge ecologische kwaliteiten heeft de beek in dit plan een hoog beschermingsniveau toegekend gekregen. Om ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten is daarnaast aan weerszijden van de beek een beschermingszone van 15 meter opgenomen in dit bestemmingsplan. Binnen deze zone is het gebruik van meststoffen of bestrijdingsmiddelen uitgesloten. Bebouwing is niet toegestaan, tevens is het onwenselijk de grond te gebruiken voor agrarische functies waarbij deze middelen nodig zijn.

2.4.7 Bos

Binnen het plangebied bevinden zich delen van de Veluwe, waarvoor een hoog beschermingsniveau geldt. Bebouwing is in deze bossen niet aanwezig en, gezien de functie als bosgebied, ongewenst. Alleen bouwwerken zoals terreinomheiningen en nutsvoorzieningen kunnen binnen deze functie gebouwd worden. Het bosgebied vervult eveneens een recreatieve en waterhuishoudkundige functie.

2.4.8 Groen

Binnen de bebouwde kom en aan de rand van de bebouwde kom bevinden zich groengebieden, voornamelijk in de vorm van park, bermen en grasland met soms enkele bomen. In het park is een speelplaats aanwezig. Deze groengebieden staan ten dienste aan de omliggende woon- en verkeersfuncties. Gebouwen zijn in deze groengebieden niet gewenst. In het plangebied is tevens een volkstuincomplex aanwezig.

Hoofdstuk 3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten, zoals geluid, bodem en hinder van bedrijven, en overige aspecten, zoals water, archeologie en ecologie, een rol. Tenslotte moet worden aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
 - 2. Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
 - 3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:
- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Het plangebied ligt niet in een omgeving waarin opgaven van nationaal belang spelen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan staat geformuleerde doelstellingen niet in de weg en past daarmee binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Algemeen

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op

lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte; deze zal in het eerste kwartaal van 2012 worden vastgesteld. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

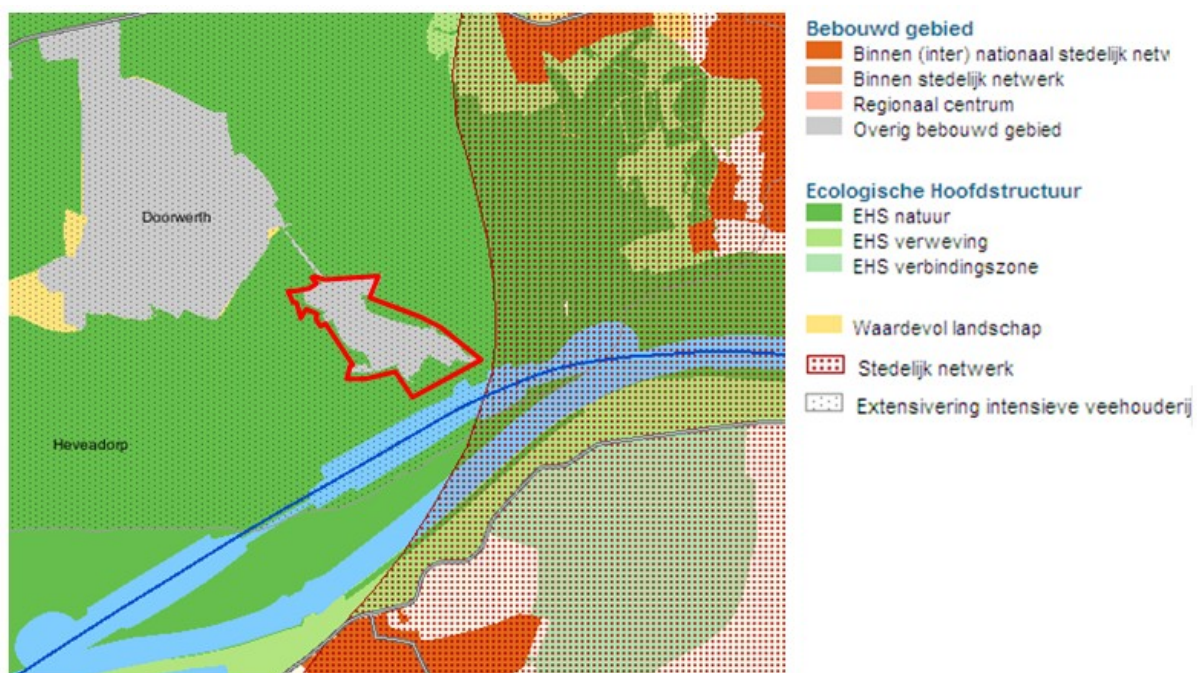
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 (vastgesteld op 29 juni 2005) vormt het belangrijkste beleidskader op provinciaal niveau. Het streekplan is door de inwerkingtreding van de Wro (met ingang van 1 juli 2008) van rechtswege aangemerkt als een structuurvisie.

Het streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden behouden en/of versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte om wordt gegaan.

Heveadorp behoort op grond van het streekplan Gelderland 2005 tot het multifunctioneel gebied (bebouwd gebied 2000), gelegen te midden van het waardevolle landschap de Veluwe. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding.



uitsnede streekplankaart

Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied.

Hiervoor is een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte nodig door fysieke aanpassingen. Ook een intensivering van het stedelijk grondgebruik wordt noodzakelijk geacht, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldige omgang met open ruimten daarbinnen. Tevens acht de provincie een optimalisering van het gebruik van bestaand bebouwd gebied noodzakelijk: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Heveadorp maakt tevens deel uit van de regio Knooppunt Arnhem - Nijmegen (KAN). Het KAN heet tegenwoordig Stadsregio Arnhem – Nijmegen. De structuur van het KAN-gebied kan zowel landschappelijk als functioneel als een poort worden beschouwd. Het imposante landschap van stuwwallen en rivieren vormt de basis voor hoogwaardige woonfuncties en

kennisintensieve bedrijven en instellingen. De kracht van het gebied vormt tegelijkertijd de bedreiging voor de basis van die kracht (aantasting van landschap en verstopping van transportstromen).

Het KAN heeft met gemeenten afspraken gemaakt over de wooncontouren tot 2014. Voor iedere kern is een maximale contour afgesproken. Voor de in de randzone van de Veluwe gelegen gemeenten waaronder Renkum, liggen deze contouren buiten het groenblauwe raamwerk van de Veluwe.

Op een aantal plekken rondom de kern valt de Veluwe binnen het plangebied. Het waardevolle landschap de Veluwe is tevens aangewezen als EHS-natuur (ecologische hoofdstructuur).

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee met bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In waardevolle landschappen geldt dat de kernkwaliteiten met betrekking tot deze aspecten niet mogen worden aangetast. In de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten waardevolle landschappen' geeft de provincie concreet per landschap aan welke landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten aanwezig zijn.

De EHS is een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Binnen de EHS geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken, heeft de provincie de te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden per gebied in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische hoofdstructuur' gespecificeerd.

De Seelbeek betreft een waterloop van het hoogste ecologische niveau (HEN-wateren). Deze wateren zijn vooral afhankelijk van de waterkwaliteit en de morfologie van de oevers. De waarden van natte natuur zijn vaak zo sterk afhankelijk van de omgeving dat natuur en directe omgeving als één geheel te beschouwen zijn. Rondom HEN-wateren geldt een beschermingszone van 15 m aan weerszijden.

Voor de HEN-wateren geldt dat ruimtelijke ingrepen/ontwikkelingen niet mogen leiden tot verlaging van de grondwaterstand in en om de natte natuur of (bij wateren) tot verslechtering van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen. In de regels van dit bestemmingsplan is hiervoor een passende regeling opgenomen.

Streekplanuitwerking kernkwaliteiten waardevolle landschappen

Binnen het plangebied liggen delen van de Veluwe, welke door de provincie in het streekplan is aangewezen als 'waardevol landschap'. Het Veluwemassief vormt de grootschalige 'groene long' van Nederland. Dit grootschalige landschap bestaat uit uitgestrekte bossen, kleine oude dorpen en gehuchten, enclaves van heide en stuifzand, aardkundig en archeologisch interessante fenomenen en recreatieve bedrijven, vliegvelden en snelwegen. De Veluwe is gevormd door de natuur, maar kent ook een rijke cultuurgeschiedenis: in de prehistorie tot en met de vroege Middeleeuwen is het gebied relatief dicht bewoond geweest. De sporen hiervan zijn door het later slechts extensieve gebruik goed bewaard gebleven in landschap en ondergrond.

De Veluwe ter plaatse van het plangebied wordt gekenmerkt door landgoederenzones en/of gradiëntrijke randen. Hier gelden de volgende kernkwaliteiten:

De groene long van Nederland.

- Het Veluwemassief is van belang als groene contramal en producent van groene lucht voor het omliggende stedelijke gebied;
- De unieke kwaliteit als grootste aaneengesloten groen gebied van Nederland;
- De unieke aardkundige kwaliteiten (reliëf en bodem) en de rijke cultuurhistorische kwaliteiten.

Stuwwal met grootschalige afwisseling van open heide, gesloten bos, uitgestrekt open stuifzand en vennen, agrarische enclaves. Deze afwisseling is in het westelijk deel sprekender dan in het oostelijk.

- Behalve de interne afwisseling met de verschillen tussen oost en west is er sprake van een sterk contrast tussen de besloten randen van de Veluwe met de lager gelegen, en veelal intensiever bebouwde, omgeving.

Rijk aan aardkundige kwaliteiten (vooral het reliëf).

- Het Veluwemassief is ontstaan in de voorlaatste ijstijd door opstuwing van grotendeels zandige rivierafzettingen door het ijs. Daarna hebben smeltwater, bodemafschuiving, verstuiwing en andere erosieverschijnselen het huidige reliëf doen ontstaan. De zandverstuivingen zijn het resultaat van menselijke invloed (overbegrazing, houtoogst, strooisel- en plaggenwinning). Het geheel van aardkundige kwaliteiten op deze schaal is internationaal zeer zeldzaam.

Een 'antropogene' leegte van nu met een schatkamer van cultuurwaarden van toen: landgoederen, grafheuvels, boerderijen et cetera.

- De Veluwe is in de IJzertijd een kerngebied van bewoning geweest met omringende natte, onbewoonde gebieden. In de Middeleeuwen is dat omgedraaid. Van de prehistorische bewoning resteren grafheuvels en celtic fields. De ijzerwinning uit de tijd dat de Veluwe het eerste 'industriegebied' van de lage landen was heeft geleid tot ontbossing en relictten zoals houtskoolbrandplaatsen met rode zanden;
- Uit de tijd dat de Veluwe een zeer extensief gebruikt doorgangsgebied was, dateren de hessenwegen die overwegend in oost-westrichting het massief doorkruisen;
- De meeste landgoederen zijn als boslandgoederen gesticht nadat de heide functioneel was geworden en daarom bebost kon worden; in de meeste gevallen is een klein deel van het landgoed bijzonder verfraaid waar het landhuis staat.

Rijke variatie aan (cultuurhistorisch bepaalde) soorten bos: van zeer oude loofboscomplexen tot rechtlijnig verkaveld productiebos en recent ontwikkeld 'oerbos' met begrazers.

- Zeer oude loofboscomplexen komen voor bij sommige van de oudere nederzettingen. Ze komen vooral voor op de Noord- en Oost-Veluwe en plaatselijk in de zuidrand. Verspreid komen hakhoutbossen voor met een hoge ouderdom;
- Deels oude, deels jongere landgoederen en buitenplaatsen aan de zuidrand;
- Landgoedbossen uit de 19e en 20e eeuw naar de inzichten van de particuliere eigenaren met veelal over kleine oppervlakten parkachtige structuren met bebouwing;
- Staats- en gemeentelijke bebossingen in rechtlijnige patronen.

Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur

Om een zorgvuldige ruimtelijke afweging te kunnen maken ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS, heeft de provincie in deze streekplanuitwerking de wezenlijke kenmerken en waarden van de Gelderse natuur gespecificeerd in kernkwaliteiten en omgevingscondities (water, milieu, donkerte etc.). De streekplanuitwerking geeft weer op welke manier de provincie ruimtelijke ontwikkelingen binnen de EHS beoordeelt. Hierbij is het van belang dat de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de kernkwaliteiten en omgevingscondities worden onderzocht.

De Veluwe is het grootste vrijwel aaneengesloten bos- en heidegebied van Nederland. Zowel de oppervlakte spontaan bos als de oppervlakte oud bos is in ons land ongeëvenaard. Voor de fauna van bos, heide en stuifzand is de Veluwe het belangrijkste kerngebied van ons land. De Veluwe is dan ook in zijn geheel aangewezen dan wel aangemeld als Habitat- en Vogelrichtlijngebied. De Veluwe vormt het grootste leefgebied voor grote zoogdieren als hert en wild zwijn, boommarter en das van Nederland. Het leefgebied is echter versnipperd door de aanwezigheid van rasters, wegen en bebouwing.

Bijzonder waardevol zijn de verspreid voorkomende natte biotopen: de sprengen en beken aan de zuid- en oostrand (veelal HEN-beken), de vennen en natte heideterreinen op het centrale deel van de Veluwe. Ten aanzien van HEN-wateren geldt als ontwikkelingsopgave de verbetering van de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap.

Kernkwaliteiten van de natuur op de Veluwe:

- Het grootschalige samenhangende bos- en natuurgebied waarbinnen uitwisseling van planten en dieren mogelijk is, waarbinnen natuurlijke processen zo veel mogelijk ongestoord verlopen, en waarbinnen het beheer optimaal is afgestemd op de gevarieerde natuurdoelstellingen. Hierbij is zowel ruimte voor grote eenheden natuur en natuurbos als voor meer 'beheerde' natuur: multifunctioneel bos, heide, vennen en stuifzanden en de daarbij behorende flora en fauna;
- De uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren binnen de hele Veluwe. In het bijzonder de vrije verplaatsing van herten en wilde zwijnen binnen het gehele bos- en natuurgebied van de Veluwe;
- De verbinding van de Veluwe met de IJsselvallei, Rijnuitwaarden, Gelderse Vallei en Randmeerkust via verbindingzones en in de toekomst poorten en robuuste verbindingen;
- De verwevenheid en het samengaan van cultuurhistorie en natuur in onder andere landgoederen, sprengen, oude landbouwenclaves, grafheuvels en hakhoutbossen;
- De beken, sprengen en beekdalen op de flanken van de Veluwe met hun hydrologische en landschappelijke samenhang met hun omgeving.

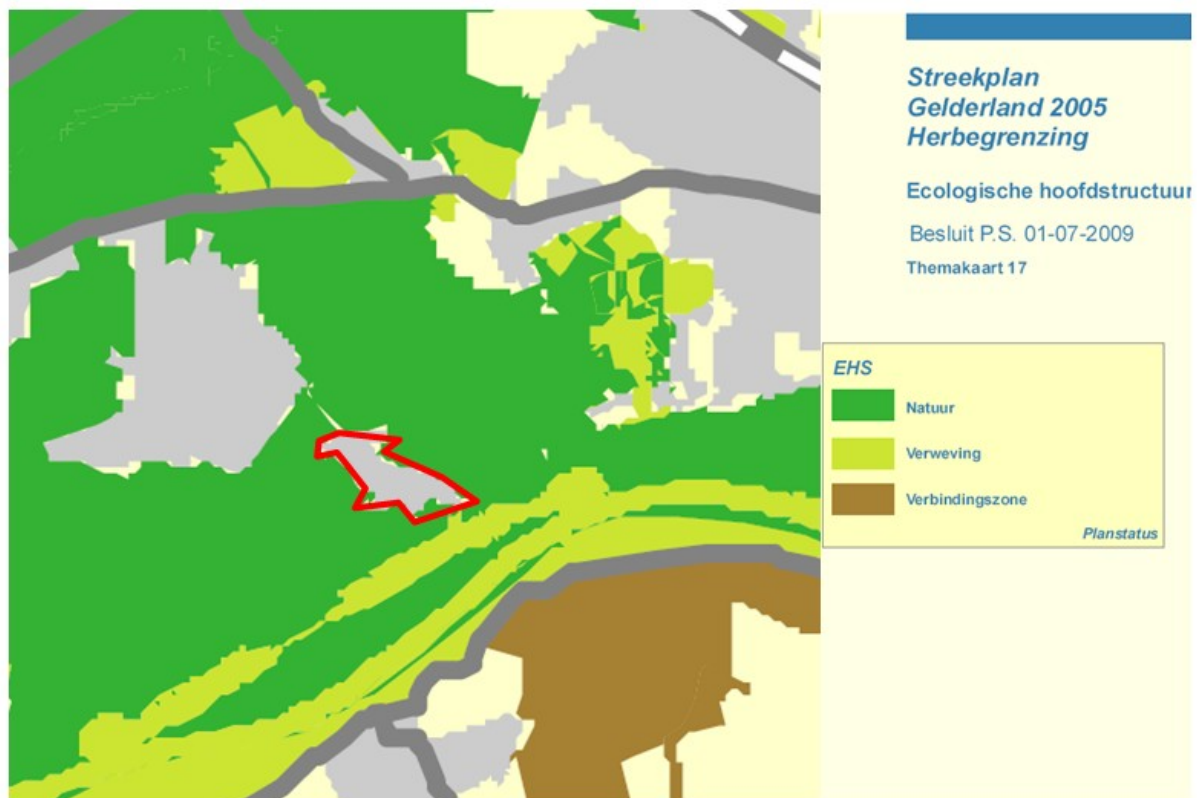
Ontwikkelingsopgaven van de natuur op de Veluwe:

- Het saneren van storende bebouwing (o.a. kazernes en verblijfsrecreatie (zie Veluwe 2010));
- Het ontwikkelen van de poorten tot samenhangende gebieden waarbinnen uitwisseling van soorten mogelijk is en waarbinnen een natuurlijke ontwikkeling in de gehele gradiënt van hoog/droog naar laag/nat plaatsvindt;
- Het realiseren van één aaneengesloten leefgebied voor grote zoogdieren (hert, wild zwijn, das en boommarter) met verbindingen naar de uiterwaarden van IJssel en Rijn en met voldoende passeerbaarheid van de aanwezige wegen;
- Aanpassen van het bosbeheer zodat een duurzame populatie van het vliegend hert zich kan ontwikkelen;
- Het terugdringen van de ammoniakbelasting op kwetsbare natuurdoeltypen;
- De ontwikkeling van een grote eenheid natuur op de Zuid-Veluwe: een aaneenschakeling van stuifzanden, spontane pionierbossen, structuurrijke heiden en oude boscomplexen;

- Het herstellen van de HEN-beken op de Zuid-Veluwe die te lijden hebben onder verdroging als gevolg van grondwaterwinning.

Herbegrenzing EHS

Bij besluit van 1 juli 2009 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Streekplanherziening herbegrenzing EHS vastgesteld. Hiermee is de begrenzing van de EHS aangepast. De nieuwe grenzen zijn verwerkt in Themakaart 17 en in de kaart met de ruimtelijke hoofdstructuur. In onderstaand figuur is een uitsnede gemaakt van de omgeving van het plangebied. De begrenzing van de EHS in en rond het plangebied is ongewijzigd gebleven.



uitsnede ecologische hoofdstructuur themakaart 17

Conclusie

Heveadorp maakt deel uit van het bebouwd gebied. Het accent van de provinciale beleidsambities voor bebouwd gebied ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand gebied. Hierbij moet met zorg worden omgegaan met de karakteristieke elementen en open ruimten. In voorliggend bestemmingsplan is de bestaande situatie van de bebouwing in Heveadorp bestemd, waarbij weinig ruimte is voor ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat door het consoliderende karakter zorgvuldig wordt omgegaan met het bestaande gebied.

Binnen de plangrenzen zijn diverse percelen met bos gelegen, welke deel uitmaken van de Veluwe. De Veluwe is aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied, Ecologische Hoofdstructuur en waardevol landschap, zodat hiervoor een hoge bescherming geldt. Deze bescherming heeft betrekking op de aantasting van ecologische waarden, maar ook landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de ligging op de gradiëntrijke rand van de Veluwe naar de uiterwaarden van de Nederrijn. De bestaande bosgebieden

zijn in voorliggend bestemmingsplan opgenomen en beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen.

De Seelbeek, welke gedeeltelijk binnen het plangebied is gelegen, is aangewezen als water met het hoogste ecologische niveau (HEN). Deze wateren zijn vooral afhankelijk van de waterkwaliteit en de morfologie van de oevers, zodat voor deze wateren een beschermingszone van 15 m aan weerszijden geldt. Deze beschermingszone is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan, waarbij in de regels gezorgd wordt voor voldoende bescherming van de beek.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid.

3.3.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 3 november 2009 het ontwerp van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. Vervolgens lag het ontwerp van 16 november tot en met 14 december 2009 ter inzage. Op 15 december 2010 stelden Provinciale Staten de Ruimtelijke Verordening Gelderland vast. De Ruimtelijke Verordening Gelderland is op 2 maart 2011 in werking getreden. Met een verordening kunnen de Provinciale Staten regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Dit is gebaseerd op het Streekplan Gelderland 2005.

De Ruimtelijke Verordening Gelderland betreft een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid, lees het Streekplan 2005. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen (hoogstens een vermindering van provinciale sturing) bevat die van invloed zijn op dit bestemmingsplan.

De voor Heveadorp belangrijkste onderwerpen uit de Ruimtelijke Verordening Gelderland betreffen de volgende.

De provinciale verordening schrijft dat het niet toegestaan is om nieuwe bebouwing te realiseren ten behoeve van wonen en werken buiten bestaand bebouwd gebied, buiten de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem Nijmegen en buiten de zoekzones wonen en werken, tenzij de nieuwe bebouwing functioneel gebonden is aan het buitengebied. Het bestemmingsplan betreft een beheerplan, legt daarmee de bestaande situatie vast en laat geen nieuwe bebouwing toe. Overigens liggen alle bestaande woningen met tuinen in het plangebied binnen bestaand gebied en binnen de woningbouwcontour zoals opgenomen in het Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

Het plangebied valt binnen een nationaal landschap ('Veluwe') en is aangeduid als waardevol landschap binnen een nationaal landschap ('Veluwemassief').

In gebieden met deze aanduiding kunnen slechts bestemmingen worden toegestaan, voor zover deze de kernkwaliteiten van het gebied, zoals vastgelegd in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten waardevolle landschappen' behouden of versterken. Gezien de huidige bestemmingen en het beheerskarakter van het bestemmingsplan is dit niet in strijd met het waardevolle landschap.

Het gebied rondom de kern, en deels binnen het plangebied, maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen de EHS geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Tot groot openbaar belang wordt in ieder geval gerekend de veiligheid, de drinkwatervoorziening en de plaatsing van installaties voor winning, opslag of transport van gas.

In de EHS verweving en verbindingzones zijn, in tegenstelling tot de EHS natuur, onder voorwaarden mogelijkheden voor de ontwikkeling van andere functies.

Initiatiefnemers van ingrepen binnen de EHS zullen de effecten van de ingreep op kernkwaliteiten en omgevingscondities moeten onderzoeken. De kernkwaliteiten en omgevingscondities die gelden binnen de EHS zijn vastgelegd in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur". De wezenlijke kenmerken of waarden van de HEN-wateren zijn geactualiseerd vastgelegd in het Waterplan Gelderland 2010-2015.

Indien (passende) ontwikkelingen in de EHS plaatsvinden is mitigatie en/of compensatie vereist, kan de saldobenadering worden toegepast, of is een herbegrenzing van de EHS nodig.

Conclusie

Voorliggend plan is een consoliderend plan waarmee geen nieuwe ontwikkelingen binnen de EHS mogelijk worden gemaakt. Om die reden vindt er geen aantasting van de EHS plaats als gevolg van dit bestemmingsplan. Ook is het beheerskarakter van het bestemmingsplan niet in strijd met het waardevolle landschap.

Conform de regels van de Ruimtelijke Verordening worden in een gebied gelegen binnen de EHS geen bestemmingen toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, zoals aangegeven in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur" en het Waterplan Gelderland 2010 - 2015, significant worden aangetast.

Met de bestemmingen 'Bos' en 'Water – Hoogste Ecologische Niveau', zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, is dit gewaarborgd.

3.4 Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

Met het Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen, 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa' legt de Stadsregio beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. Het Regionaal Plan betreft een regiospecifieke uitwerking van voornoemd streekplan. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De Stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door hen mogelijkheden te bieden om in een mooi en aantrekkelijk landschap te wonen en werken. Daarnaast acht ze het snel en comfortabel kunnen verplaatsen van groot belang.

De Stadsregio wil voorzien in meer kwaliteit en een grotere variatie in woonmilieus. De leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van dorpen zijn een belangrijk aandachtspunt. De ontwikkeling van de eigenheid en identiteit van dorpen is nodig om te voorkomen dat de leefbaarheid onder druk komt te staan. Ontwikkeling van dorpen moet aansluiten op de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur, om te voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimtelijke verscheidenheid en identiteit van de dorpen bedreigen. Om Heveadorp ligt een bebouwingscontour. Hierbinnen bepaalt de gemeente zelf de te ontwikkelen locaties en de aantallen nieuw te bouwen woningen.

Conclusie

Door het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan, blijft de eigen identiteit van Heveadorp behouden. Ontwikkelingen zijn mogelijk, maar op dusdanig

beperkte schaal dat dit geen bedreiging vormt voor de eigenheid van Heveadorp. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen het regionale beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

Woonvisie gemeente Renkum

In de woonvisie 2010-2014 verwoordt de gemeente Renkum haar doelen en ambities op gebied van wonen. Deze woonvisie is een vervolg op de woonvisie 2005-2009. De woonvisie 2005-2009 is geëvalueerd. Daarnaast is voor het actualiseren van de woonvisie een werkbijeenkomst georganiseerd. Het resultaat van de werkbijeenkomst en de evaluatie is vastgelegd in de nota Rode Draad. De Rode Draad is het vertrek voor de nieuwe woonvisie 2010-2014. Hierin staan 6 thema's centraal:

1. Krimpscenario;
2. Inzetten op evenwichtige bevolkingopbouw;
3. Duurzame en levensloopgeschikte woningen;
4. Herstructureren bestaande voorraad;
5. Wonen en zorg;
6. Gemeente is regisseur en wil samenwerken met alle bij het wonen betrokken partijen.

De woonvisie 2010-2014 geeft de gewenste ontwikkeling van het wonen in de gemeente Renkum in hoofdlijnen weer. De rol van de gemeente bij de uitvoering van dit beleid is één van de punten die in de nota Rode Draad nadrukkelijk benoemd zijn. In de woonvisie heeft de gemeente aangegeven hoe zijn vorm wil geven aan haar rol: hoe gaat de gemeente zich inzetten om het woonbeleid te realiseren, hoe wordt de samenwerking met andere partijen georganiseerd en hoe wordt gemonitord. Voor het uitvoeren van het beleid is dan ook een uitvoeringsprogramma opgezet. Dit uitvoeringsprogramma wordt uitgewerkt in een tweejaarlijks actieplan met een financiële paragraaf.

Landschapsontwikkelingsplan

Het landschapsontwikkelingsplan is in 2002 opgesteld voor het buitengebied van de gemeente. Het plan bevat twee componenten: een landschapsontwikkelingsvisie en een uitvoeringsplan. De landschapsontwikkelingsvisie geeft aan in welke mate de verschillende landschapsaspecten (zoals cultuurhistorie, ecologie, watersysteem) moeten worden ontwikkeld en beschermd. Daarnaast geeft het de gebieden en functies (landbouw, natuur, wonen) aan met accenten op behoud dan wel vernieuwing, scheiding of verweving van functies. Het uitvoeringsplan omvat een financieringsplan en benoemt concrete projecten, die zorgdragen voor de uitvoering van de landschapsontwikkelingsvisie. Daarbij wordt een prioritering en tijdsplanning van de voorgestelde maatregelen gegeven.

De landschapsontwikkelingsvisie van de gemeente Renkum gaat uit van duurzaam behoud en versterking van bestaande kwaliteiten en pas daarna van ontwikkeling. De recreatieve mogelijkheden en de beleving van het landschap blijven een belangrijke rol spelen. Het bosgebied is een belangrijk onderdeel van het groene buitengebied van de gemeente. De huidige kwaliteiten worden behouden of versterkt. Bestaande lanen in het bosgebied krijgen waar nodig een aanvulling. Op strategische plekken wordt de beleving van de stuwwal vergroot door uitzichtpunten te creëren. Hierbij is het uitgangspunt dat hiervoor geen waardevolle beplanting wordt gekapt.

Ook de beekdalen zijn een kenmerkend onderdeel in het Renkumse landschap. Ze vormen de verbinding tussen de Veluwe en de uiterwaarden.

De doelstelling voor de beekdalen is ze als aaneengesloten landschappelijke eenheden zichtbaar en herkenbaar te maken. Versterken van de ecologische kwaliteiten en ecologische verbindingfunctie is een tweede hoofddoelstelling.

Ruimtelijke visie

Op 22 september 2011 heeft het College van Burgemeester en wethouders de Ruimtelijke Visie Renkum (ver)bindt 2025 vastgesteld. De visie geeft inzicht in de ontwikkelingen op het gehele grondgebied van de gemeente (fysiek-ruimtelijk) in de komende 15 jaar. Ten behoeve van onderhavig plangebied zijn in de visie geen concrete ontwikkelingen aangegeven. Wel geldt een aantal algemene aspecten zoals het verhogen van de kwaliteit van dorpsentrees en toegangswegen, het vergroten van de toegankelijkheid van het bosgebied en het streven naar een sterkere visuele relatie met het buitengebied.

Voorop staat echter dat Heveadorp in hoofdzaak een woonkern blijft en dat de inwoners blijven aangewezen op voorzieningen in de andere dorpen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is een consoliderend plan en is niet in strijd met de uitgangspunten uit de woonvisie. In voorliggend plan zijn geen mogelijkheden voor nieuwbouw opgenomen. Het landschapsontwikkelingsplan staat voor behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten van het landschap. De beekdalen worden als kenmerkend onderdeel van het Renkumse landschap gezien. Hiervan zijn onder andere de ecologische kwaliteiten en verbindingfunctie van belang. De delen van het natuurgebied de Veluwe en de Seelbeek welke binnen het plangebied zijn gelegen, zijn opgenomen en beschermd in voorliggend bestemmingsplan. Ten slotte staat dit bestemmingsplan ook het gestelde in de Ruimtelijke Visie niet in de weg aangezien het plan gericht is op beheer van de bestaande situatie.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan past binnen het gemeentelijke beleid.

3.6 Milieu

3.6.1 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, dan wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Het milieuaspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.6.2 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is beheersgericht. Om die reden is een onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege gelaten.

Het milieuaspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.6.3 Bodem

In het kader van dit bestemmingsplan is geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt de bestaande situatie vast.

Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.6.4 Bedrijvigheid

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe bedrijven en/of milieuhindergevoelige functies mogelijk. Het plan heeft dan ook geen nieuwe belemmeringen op het gebied van bedrijvigheid tot gevolg. Op basis van het beheersgerichte karakter wordt de bestaande situatie vastgelegd en voorzien van een ruimtelijk-juridisch kader en daarmee integraal beheerst. Hierdoor komt het voor dat bedrijven en woningen die (van oudsher) vlak bij elkaar zijn gelegen overeenkomstig zijn bestemd, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke milieuregelgeving (bijvoorbeeld de richtlijnen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering") verder van elkaar af dienen te zijn gesitueerd.

Via de Wet milieubeheer wordt hinder op gevoelige functies voorkomen. In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen problemen voor.

Binnen en/of buiten het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven, waarvan de hindercirkel zich uitstrekt over het plangebied. Het restaurant de Valkenier dient op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009, ISBN:9789012130813) een afstand van 10 m te hebben tot omliggende milieuhindergevoelige functies. Aan deze afstand wordt voldaan. Op het restaurant is tevens de Wet milieubeheer en de AMvB Horeca-inrichtingen van toepassing. Er wordt voldaan aan de eisen die in het kader van deze regelgeving worden gesteld. Voor het restaurant zijn geen ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient uiteraard rekening te worden gehouden met de gevestigde bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de eisen die vanuit het aspect bedrijvigheid worden gesteld.

3.6.5 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico met 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen, die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt.

Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen, die van belang zijn ten behoeve van het aspect externe veiligheid, kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Op basis van de uitsnede van de risicokaart blijkt dat zich in en in de directe omgeving van het plangebied geen stationaire bronnen bevinden. Heveadorp is gelegen in een gebied waar eventueel natuurbranden kunnen voorkomen. Voor het buitendijks gelegen gebied geldt een risico op overstroming.

Voorliggend plan heeft echter een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe activiteiten met risico's op zware ongevallen nabij deze objecten mogelijk. Bovendien zijn geen routes voor mobiele bronnen van invloed op het plangebied. Geconcludeerd kan

worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet.

De uitvoering van het bestemmingsplan ondervindt geen belemmering van het milieuaspect externe veiligheid.



Uitsnede risicokaart

Bron: provincie Gelderland

3.7 Water

3.7.1 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan 2009 – 2015

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. Het kabinet Balkenende IV heeft het plan op 22 december 2009 vastgesteld. Het plan is opgesteld door de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat en de ministers van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, in overleg met het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het plan is zelfbindend voor het rijk, dit is onder meer vastgelegd in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren. Wel vraagt het kabinet de andere overheden het nationale waterbeleid zoveel mogelijk door te vertalen in hun plannen. Voor onderdelen die het rijk wel juridisch bindend voor andere overheden wil laten zijn, staat aangegeven welke instrumenten hiervoor worden ingezet.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke.

Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van

de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Het Nationaal Waterplan vervangt de Vierde Nota waterhuishouding en zet veel van het in de voorgaande nota's waterhuishouding opgenomen beleid voort waaronder integraal waterbeheer en de watersysteembenadering. In het Nationaal Waterplan worden Daarnaast kijkt het plan verder vooruit om tot een klimaatbestendige aanpak te komen.

3.7.2 Waterhuishoudingsplan "Water leeft in Gelderland"

Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden.

Inhoud Waterplan

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Kaderrichtlijn Water

Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Veranderingen door nieuwe Waterwet

Na de inwerkingtreding van de nieuwe Waterwet eind 2009 verleent de provincie alleen nog vergunningen voor onttrekken van grondwater voor bodemenergiesystemen, openbare drinkwatervoorziening en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Het Waterplan Gelderland is het toetsingskader voor deze vergunningen.

Ruimtelijke maatregelen

Voor de realisatie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor krijgt het Waterplan Gelderland op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het Waterplan Gelderland is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten.



Binnen het plangebied zijn de basisfuncties stedelijk gebied en ecologische hoofdstructuur en de functie HEN-wateren met de beschermingszone HEN-wateren gelegen. Voor de droge natuur van de ecologische hoofdstructuur is geen specifiek waterbeleid geformuleerd omdat deze buiten de reikwijdte van het Waterhuishoudingsplan valt.

De functie stedelijk gebied heeft betrekking op alle bebouwde kommen in Gelderland. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- voorkomen of beperken van wateroverlast;
- ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- voorkomen van zettingen;
- herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- beperken van de invloed van bronbemaling.

HEN-wateren zijn waterlopen van het hoogste ecologisch niveau. Deze wateren benaderen het meest een natuurlijke situatie. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn voor HEN-wateren gericht op:

- Het veiligstellen en ontwikkelen van de HEN-wateren en minstens het handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie. Dit betekent minimaal 'stand still' van de huidige situatie;
- Het uitsluiten van nadelige effecten op de HEN-wateren van het oppervlaktewaterbeheer en het grondwaterbeheer bovenstrooms en in de omgeving van de aangewezen wateren;
- Het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in en bovenstrooms van deze waardevolle wateren en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en doelen;

- Het bewerkstelligen van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de ecologie, kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en grondwater (voor zover relevant).

Om de HEN-wateren te beschermen tegen nadelige invloeden, zoals milieubelasting welke is gekoppeld aan grondgebruik, wijst de provincie specifieke zones aan.

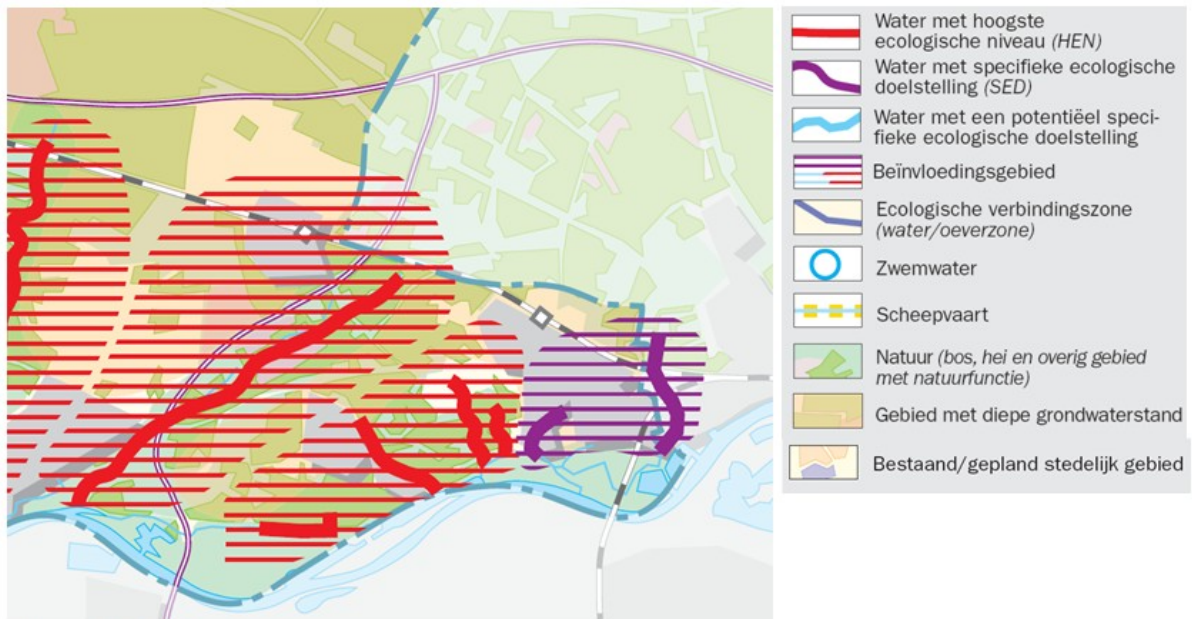
De HEN-wateren worden beschermd tegen toename van de milieudruk door een beschermingszone van 15 meter vanaf de insteek naast de HEN-wateren en 10-meter vanaf de insteek naast de A-watergangen, die uitkomen in de HEN-wateren. Doel van de zones is de milieubelasting van deze wateren niet te laten toenemen.

Waterschap Vallei en Eem

Het Waterschap Vallei & Eem richt zich op het verder ontwikkelen van duurzame (veerkrachtige, meer natuurlijke) watersystemen. Een belangrijk uitgangspunt voor duurzaam waterbeheer is dat problemen niet worden afgewenteld op andere gebieden of op toekomstige generaties. Dit geldt zowel voor de verwerking van regenwater als voor de aanpak van vervuiling. Voor de verwerking van het regenwater geldt de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' en voor de aanpak van vervuiling 'schoonhouden, scheiden en schoonmaken'.

Aan Heveadorp is de functie 'stedelijk gebied' toegekend. Vanuit de stroomgebiedsvisie heeft het gebied een extra impuls verduurzaming stedelijk waterbeheer en kwalitatieve en kwantitatieve hydrologische bescherming nodig. Stedelijk gebied kan bijdragen aan de verdroging van natuur en de vergroting van de wateroverlast in benedenstroomse gebieden. Om dit tegen te gaan is het accent in stedelijke gebieden gelegd op het vasthouden van water en het verhogen van de drainagebasis.

Een aantal sprengen en beken op de Zuid-Veluwe heeft de functie 'water met hoogste ecologische niveau', waaronder de Seelbeek. Hier wordt ernaar gestreefd het bestaande natuurlijke systeem te behouden en zo mogelijk verder te ontwikkelen. De inrichting en het beheer van deze beken en sprengen worden zo goed mogelijk afgestemd op de natuurfunctie. Er mogen geen afvalwaterlozingen plaatsvinden. Het plangebied ligt tevens in beïnvloedingsgebied voor ecologisch waardevolle wateren. Voor deze gebieden zijn momenteel geen waterkwaliteitsdoelen geformuleerd. Het waterschap legt prioriteit bij het stimuleren van rioolaanleg in het buitengebied en het verduurzamen van de landelijke en stedelijke watersystemen (bijvoorbeeld afkoppelen van regenwater).



uitsnede Waterfunctiekaart

Watervisie gemeente Renkum

Naast de opgaven vanuit bovenliggend beleid, zijn er voor Renkum extra ambities geformuleerd per deelgebied. Ter plaatse van de projectlocatie is de typologie "parkbeken" aan het watersysteem toegekend, vanwege de stuwwalbeek die via een kort steil reliëf zuidwaarts stroomt richting de Nederrijn. Met deze typologie wordt meer aandacht voor een zorgvuldige stedelijke inpassing gevraagd. Bodemverstorende bouwactiviteiten worden geweerd om de unieke bodemstructuur te beschermen. De watergangen hebben een verschillende ecologische status (HEN- dan wel SED-wateren) en hebben daarnaast een belangrijke cultuurhistorische en recreatieve functie. De directe omgeving is parkachtig ingericht met onder andere vijvers met een goede waterkwaliteit.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, die mogelijk een negatieve invloed hebben op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

De Seelbeek is met een brede oeverzone van 4,5 m aan weerszijden bestemd als water. Ten behoeve van de bescherming van de waterloop zijn specifieke gebruiksregels opgenomen, waarin gebruik van de grond niet is toegestaan als deze één van de volgende aspecten van de beek aantast: de waterkwaliteit, morfologie, watervoerendheid en stroming, natuur-, ecologische en landschappelijke waarden en waterhuishouding dan wel het waterbergend vermogen. Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarmee werkzaamheden worden verboden die mogelijk één van de hiervoor genoemde aspecten aantast. Aan weerszijden van de beek is een beschermingszone opgenomen van 15 m. Binnen deze zone gelden dezelfde specifieke gebruiksregels en aanlegvergunningstelsel. Tevens is het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen verboden, indien daardoor een onevenredige aantasting van de waterkwaliteit plaatsvindt. Agrarische functies of teelten die gebruik maken van meststoffen of bestrijdingsmiddelen zijn zodoende ook verboden binnen deze zone.

Daarnaast komt het aspect water bij veel bestemmingen onder de bestemmingsomschrijving aan bod. Zo wordt aan het implementeren en uitvoeren van het

waterbeleid ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan.

3.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Nederlandse wetgeving maakt voor bescherming van natuur onderscheid in de bescherming van gebieden en van soorten.

Gebiedsbescherming

In het kader van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. De kern Heveadorp wordt omringd door de Veluwe, welke aangewezen is als EHS en als Vogel- en Habitatrichtlijngebied (Natura 2000), zie onderstaande afbeelding.



begrenzing van de EHS en Natura 2000-gebied de Veluwe bron: www.synbiosys.alterra.nl

De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Binnen de EHS-gebieden geldt een 'nee-tenzij' benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Soortenbescherming

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

Gezien het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten of de aangrenzende EHS. Het deel van de EHS binnen het plangebied is bestemd voor Natuur. Aan deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld, waarin is bepaald dat werken en werkzaamheden uitsluitend met een aanlegvergunning mogen worden uitgevoerd.

Ecologisch gezien zijn er hiermee geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.9 Cultuurhistorie en archeologie

Voor dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij het landelijke beleid. Dit beleid is gericht op het behoud van cultuurhistorische (archeologische, bouwkundige, stedenbouwkundige en historisch geografische) waarden door ze in ruimtelijke ontwikkelingen te respecteren en zo mogelijk nog beter tot hun recht te laten komen.

Binnen het plangebied ligt een aantal beeldbepalende panden en gemeentelijke monumenten. De monumenten betreffen voornamelijk woonhuizen, maar ook de voormalige Seelbeeckschool. Deze gebouwen worden beschermd op basis van de Monumentenwet en de gemeentelijke welstandsnota en zijn daarom niet nader gespecificeerd in dit bestemmingsplan.

Op basis van de gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart heeft het plangebied deels een middelhoge en deels een hoge archeologische verwachting. Het hele plangebied is ondiep verstoord. Gebieden die in het kader van archeologie bescherming behoeven (middelhoge en hoge verwachtingswaarden), zijn op de verbeelding door middel van een dubbelbestemming aangeduid. In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan is geen archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd, omdat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.10 Verkeer en parkeren

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Er is gekozen voor een brede verkeersbestemmingen, waarin onder andere (spoor)wegen, fiets- en wandelpaden, parkeervelden en kleine groenvoorzieningen zijn opgenomen. Wat betreft verkeer en parkeren doen zich geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

3.11 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Van bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro is dan ook geen sprake. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt hierdoor voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

3.12 Handhaving

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier.

De regels, die voor het plangebied zijn opgesteld, zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn stringent en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een motivering opgenomen in de toelichting die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan!) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

Hoofdstuk 4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, voorheen bekend als 'aanleggen').

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van gronden;
 3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Algemene wet bestuursrecht, de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 Verbeelding, regels en toelichting

Een bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt en de wettelijk voorgeschreven opzet en vormgeving van de 'RO standaarden 2008'.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten een 'toelichting', de 'regels' en een 'verbeelding'. De verbeelding (voorheen bekend als 'plankaart') en de regels (voorheen bekend als 'voorschriften') vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Alleen deze twee zijn bindend voor de burger en de overheid. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemming met een bestemmingsvlak en soms via aanduidingen. De planregels van het bestemmingsplan bevatten de juridische verklaring, middels maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden, van de op de verbeelding weergegeven bestemmingen en aanduidingen.

Die toegekende gebruiks- en bouwmogelijkheden aan gronden kunnen, naast de rechtstreekse bestemming, op de verbeelding op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel-bestemming' (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan, alleen indien de regels en de verbeelding nog onduidelijkheden bevatten.

4.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn, zoals voorgeschreven in de 'RO standaarden 2008', verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook een regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel van de hoofdbestemmingen kent, eveneens conform de 'RO standaarden 2008', een vaste opzet. Per hoofdbestemming is een bestemmingsregeling, opgenomen, voor zover van toepassing bestaande uit:

- a. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden gebruikt worden in die bestemming;
- b. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
- c. nadere eisen;
- d. afwijken van de bouwregels;
- e. specifieke gebruiksregels;
- f. afwijken van de gebruiksregels;
- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- h. wijzigingsbevoegdheid.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de verbeelding en door de bepalingen (soms in combinatie met aanduidingen) in de planregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens:
 - a. anti-dubbeltelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
 - b. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
 - c. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
 - d. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.
 - a. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd.
De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het niet in het nieuwe bestemmingsplan passende bouwwerk.
Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht.
Het overgangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen op te treden;
 - b. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.

4.2 Dit bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplan Heveadorp 2012 is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan. Dit omdat het plan een beheerplan betreft die de bestaande situatie vastlegt en de geldende bestemmingsplannen voor het gebied ook gedetailleerde bestemmingsplannen betreffen. Het bestemmingsplan is opgezet volgens de eisen van de Wro en het Bro en de 'RO standaarden 2008'. Verder is, voor zover mogelijk, aansluiting gezocht bij de bepalingen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Naar aanleiding van al deze bepalingen en wetten en de gemeentelijke bestemmingsplanvoorschriften uit het verleden zijn nieuwe en verbeterde gemeentelijke standaardregels opgesteld. Deze nieuwe gemeentelijke standaardregels, die al enige tijd worden toegepast, zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende eindbestemmingen: 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Bos', 'Groen', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water - Hoogste Ecologische Niveau (HEN-wateren)' en 'Wonen'.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De binnen het plangebied voorkomende nutsvoorziening heeft de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' gekregen. Deze voorziening is gelegen aan de Middenlaan.

Bos

De bestaande bosgebieden hebben een passende, beschermende regeling gekregen binnen de bestemming 'Bos'. De gronden in deze bestemming zijn veelal gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur en in het ontwerp-Natura 2000-gebied de Veluwe. Deze gronden zijn bestemd voor bos, het behoud en herstel en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende ecologische, natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en morfologie, en de instandhouding herstel en/of ontwikkeling van de daar voorkomende waterlopen, watergangen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken.

Met deze bestemming worden de genoemde waarden optimaal beschermd evenals de aanwezige dan wel benodigde watervoorzieningen.

Aangezien de bossen ook een recreatieve functie (met name wandelen) hebben is in deze bestemming opgenomen dat ondergeschikte extensieve recreatie toegestaan is met de bijbehorende wandelpaden.

Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Verder is binnen deze bestemming een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden om te voorkomen dat de in het gebied voorkomende waarden worden aangetast door het uitvoeren van de omschreven andere werken of werkzaamheden.

Groen

De bestemming 'Groen' is bedoeld voor groenvoorzieningen, (wandel)paden, speelvoorzieningen en parken en plantsoenen. In de bestemming 'Groen' zijn twee aanduidingen opgenomen. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' zijn bestemd voor de bestaande volkstuinten. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn, conform het gemeentelijke (en ruimtelijke vertaalde)

evenementenbeleid, bestemd voor maximaal vier meerdaagse grote evenementen. Het betreft hier een gedeelte van het park-/speelterrein aan de Beeklaan. Binnen de bestemming 'Groen' mogen geen gebouwen worden opgericht.

Horeca

De bestemming 'Horeca' heeft betrekking op horecabedrijven met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeren en terrassen, en bouwwerken. Gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Deze bestemming is in het bestemmingsplan alleen opgenomen ter plaatse van de bestaande horeca aan de Oude Oosterbeekseweg.

Maatschappelijk

Aan het voormalige schoolgebouw aan de Middenlaan is conform het bestaande gebruik de bestemming 'Maatschappelijk', welk begrip nader is omschreven in de bestemmingsomschrijving, toegekend. Voor zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming Wonen. De bestemming 'Tuin' is opgenomen ter plaatse van de voortuinen van de woningen. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen die aan de voorgeschreven maatvoeringseisen voldoen, toegestaan. Op slechts enkele plaatsen zijn bestaande en ruimtelijk gewenste bijgebouwen in deze bestemming als bijgebouw bestemd middels een aanduiding.

Verkeer

De regels bij de bestemming 'Verkeer' hebben betrekking voornamelijk betrekking op wegen, paden en parkeergebieden binnen het plangebied. Daarnaast zijn ook andere functies toegestaan zoals waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn alleen kleine gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer, wegverkeer of nutsvoorzieningen toegestaan.

Water - Hoogste Ecologische Niveau (HEN-wateren)

De bestemming 'Water - Hoogste Ecologisch Niveau (HEN-wateren)' is toegekend aan de gronden die als zodanig zijn aangewezen binnen provinciaal beleid en die van het waterschap. Voor de inhoud van de regeling is aansluiting gezocht bij dit beleid. Het betreft hier de Seelbeek en zijn directe omgeving. De gronden in deze bestemming zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van wateren die primair afhankelijk zijn van de waterkwaliteit, de watervoerendheid, de morfologie van de oevers van waterlopen en de ter plaatse voorkomende natuur-, ecologische- en landschapswaarden.

Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die noodzakelijk zijn binnen de bestemming. Uitzondering hierop vormen de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water – filterkelder'. Deze gronden zijn bedoeld voor het behoud van de (cultuurhistorisch waardevolle) filterkelder. Deze monumentale filterkelder was gebouwd en gebruikt voor de inname van schoon water voor voormalig Modelboerderij Huis ter Aa. Verder is binnen deze bestemming een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Alvorens tot verlening van de vergunning over te mogen gaan, dient advies te worden gewonnen bij de waterbeheerder.

Wonen

De regels bij de bestemming 'Wonen' hebben betrekking op alle aanwezige woningen in het plangebiedverschillende soorten woningen. Het maximaal aantal woningen in een bouwvlak is aangeduid op de verbeelding. Tevens zijn de bouw- en goothoogten van de hoofdgebouwen hierop aangeduid. In de regels is opgenomen dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden dat deze binnen en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Binnen het bouwvlak gelden de op de verbeelding opgenomen maximale bouw- en goothoogten. De maximale bouw- en goothoogten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak zijn bepaald in de regels van de bestemming 'Wonen'.

Conform het gemeentelijke beleid zijn aan-huis-verbonden beroepen (alleen door de bewoners van de woning) onder bepaalde voorwaarden toegestaan in de bestemming 'Wonen'.

Om voldoende flexibiliteit te houden in het bestemmingsplan en om snel, via maatwerk, in te kunnen spelen op veranderende behoeftes in het gebruik van de woningen zijn afwijkingen opgenomen om kamerbewoning, zorgwoning, aan-huis-verbonden-bedrijf (alleen voor de bewoners van de woning), mantelzorg en zogenaamde twee- of drie-generatiewoning mogelijk te maken in de woningen en/of bijgebouwen.

In de regels van de bestemming Wonen zijn voorts afwijkkingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het toestaan van meer wooneenheden dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven, het toestaan van bouwen buiten het bouwvlak en het toestaan van overschrijding van bouw- en goothoogten.

4.2.2 Dubbelbestemmingen

Het plan bevat verder drie zogenaamde dubbelbestemmingen. Dubbelbestemmingen vallen als het ware over "onderliggende" materiële bestemmingen heen en houden beperkingen in voor de bouw-, aanleg- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Dubbelbestemmingen dienen dus een specifiek ruimtelijk belang en zijn allen eerder in het gemeentelijk beleid vastgelegd. In dit geval de bescherming van:

- gebieden waarvoor een hoge respectievelijk een middelhoge archeologische verwachting gelden respectievelijk de volgende dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologische hoge verwachting' en 'Waarde – Archeologische middelhoge verwachting';
- gebieden die mede bestemd zijn voor het behoud, bescherming en veiligstelling van de grondwaterstroming ten behoeve van de beken: bestemming 'Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen –en grondwaterstromen'.

Waarde - Archeologie hoge verwachting en Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

Voor de gebieden waarvoor een archeologische verwachting hebben in de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' en 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' een beschermingsregime gekregen met een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' is het verboden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de

eindbestemmingen te bouwen indien de oppervlakte maximaal 200 m² betreft en de ondergrondse diepte (in de grond) minder dan 0,3 meter bedraagt. Dit ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond.

Een dezelfde bepaling geldt ook voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' is het verboden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de eindbestemmingen te bouwen indien de oppervlakte maximaal 500 m² betreft en de ondergrondse diepte (in de grond) minder dan 0,3 meter bedraagt. Dit ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond.

Een dezelfde bepaling geldt ook voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Voor beide archeologische dubbelbestemmingen geldt verder dat het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning af kan wijken voor het bouwen of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden overeenkomstig de regels van de eindbestemmingen. Dat wil zeggen dat op die manier gebouwd kan worden met een grotere oppervlakte en een grotere ondergrondse diepte indien op basis van bijvoorbeeld een ingesteld archeologisch onderzoek geen archeologische waarden aanwezig zijn of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen

Gebieden in de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in deze gronden verwachtte en reeds bekende geohydrologische situatie waaronder de (scheefgestelde) kleischotten/leemlagen (dit zijn niet-waterdoorlatende lagen) en grondwaterstromen ten behoeve van de toestroming van grondwater naar de beken en (schijn) grondwaterstanden.

Voor de gebieden binnen deze dubbelbestemming geldt dat in principe geohydrologisch onderzoek moet plaatsvinden naar de effecten op leemlagen en of kleischotten in de bodem, bij ingrepen in de bodem op een diepte van meer dan 1,5 meter, die op basis van de geldende eindbestemmingen zijn toegestaan. Onderzoek moet aantonen dat de ingreep de bestaande grondwaterstromen en de (schijn) grondwaterstand niet aantast. Alleen dan kan met een omgevingvergunning worden afgeweken van de voorgaande bepaling om dieper dan 1,5 meter te bouwen of te graven.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

5.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Heveadorp 2011' in september 2010 voorgelegd aan de gebruikelijke partners en het Dorpsplatform. Daarnaast is het plan in april 2011 voorgelegd aan de gemeentelijke Monumentencommissie. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- VROM-inspectie, ontvangen 27 oktober 2010 (per mail);
- Provincie Gelderland, ontvangen 19 oktober 2010, Inboeknummer 102481;
- Waterschap Vallei & Eem, ontvangen 18 oktober 2010, inboeknummer 98568;
- Monumentencommissie (door dhr. E.P.G. Prent), ontvangen 18 mei 2011 (per mail).

Onderstaand zijn deze reacties kort samengevat en van antwoord voorzien.

VROM-inspectie

Inhoud reactie:

De VROM-inspectie ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

Beantwoording en conclusie:

De reactie wordt ter kennisname aangenomen.

Provincie Gelderland

Inhoud reactie:

De provincie constateert dat het plangebied in het voorontwerpbestemmingsplan (deels) is gelegen in een gebied dat op grond van de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 is aangemerkt als Ecologische hoofdstructuur (EHS), Waardevol landschap en Natura 2000-gebied Veluwe. De bescherming van deze gebieden betreft een provinciaal belang waarvoor (conform de op 19 maart 2008 door Provinciale Staten vastgestelde Wro-agenda) provinciale verantwoordelijkheid geldt. De provincie constateert dat deze verantwoordelijkheid een goede vertaling heeft gekregen in het bestemmingsplan. De provincie adviseert om het plan verder in procedure te brengen.

Beantwoording en conclusie:

De reactie wordt ter kennisname aangenomen.

Waterschap Vallei & Eem

Inhoud reactie:

Het waterschap is heel tevreden over de wijze waarop grond- en oppervlaktewater is meegenomen in het ruimtelijk plan. Ten aanzien van de waterkwaliteitsdoelstellingen wordt geadviseerd de toelichting hierop iets te verduidelijken. In de toelichting, paragraaf 'Water', bij het kopje 'Waterschap Vallei en Eem' staat vermeld 'Voor deze gebieden zijn momenteel geen waterkwaliteitsdoelen geformuleerd'. Dit roept vragen op die het

waterschap wil voorkomen door net iets meer informatie te geven. De volgende tekst wordt voorgesteld:

'Het plangebied ligt in beïnvloedingsgebied voor ecologisch waardevolle wateren. Voor deze gebieden zijn geen harde waterkwaliteitsdoelen geformuleerd, echter het standstill-principe dient in acht te worden genomen. Extra belastingen op het watersysteem zijn daarom onwenselijk. De chemische en ecologische waterkwaliteit in de Seelbeek wordt hiertoe gemonitord door het waterschap. De Unie van waterschappen werkt momenteel in samenwerking met de provincies aan een landelijke methodiek voor normstellingen van wateren. Bestuurlijke afspraken hierover worden in 2011/2012 verwacht. Zodra de landelijke lijn is vastgesteld, kan het waterschap in samenwerking met de betrokken gebiedspartners meer heldere doelen/normen vaststellen. Tot die tijd legt het waterschap de prioriteit bij het stimuleren van rioolaanleg in het buitengebied en het verduurzamen van de landelijke en stedelijke watersystemen (bijvoorbeeld afkoppelen van regenwater)'

Het waterschap waardeert het dat er in de regels een artikel is opgenomen ten behoeve van de bescherming van ondergrondse grondwaterstromen en leemschotten/kleilagen. Ten behoeve van de leesbaarheid worden de volgende opmerkingen en suggesties gemaakt.

In de regels van het voorontwerpbestemmingsplan in het artikel 'Waarde – Beschermingszone niet-waterdoorlatende lagen en grondwaterstromen' bij het onderdeel 'afwijking van de bouwregels' is de voorwaarde voor het 'niet aantasten van de bestaande grondwaterstromen' onvoldoende specifiek omdat het gaat om grondwaterstromen, zoals ook vermeld in het onderdeel 'bestemmingsomschrijving';: *'ten behoeve van de toestroming van grondwater naar de beken en (schijn) grondwaterstromen'*.

Verder wordt voorgesteld wordt om in de regels van hetzelfde artikel bij het onderdeel 'uitzondering verbod' aan te vullen met de voorwaarde: *'dat de klei- of leemlagen in boorgaten na afronding van het onderzoek hersteld worden'*.

Als laatste wordt informatie aangeleverd over de waterkwaliteit van de Seelbeek op basis van macrofaunaonderzoek (berekening waterkwaliteit) in de jaren 2000 en 2003.

Beantwoording en conclusie:

De betreffende aanvulling op de toelichting en in de regels zijn als zodanig overgenomen en aangepast in het bestemmingsplan. Het macrofaunaonderzoek wordt voor kennisgeving aangenomen en wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan aangezien dit geen ruimtelijk relevante informatie betreft.

Monumentencommissie

Inhoud reactie:

De monumentencommissie heeft vooral een aantal vragen gesteld in de inspraakreactie en enkele tekstuele verbeteringen.

In de regels van het voorontwerpbestemmingsplan in het artikel 'Waarde – Archeologische hoge verwachting' wordt bij de bouwregels en oppervlaktemaat van 200 m² genoemd. Afgevraagd wordt waar deze oppervlakte vandaan komt en of deze oppervlakte is afgestemd met de RCE en/of de archeoloog van de provincie.

In de regels van het voorontwerpbestemmingsplan in het artikel 'Algemene afwijkingen' staat dat afgeweken kan worden van de bestemmingen voor een aantal standaardregels, mist aan een aantal waarden (situaties) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

Afgevraagd wordt of het ook mogelijk is om op grond van cultuurhistorische argumenten af te wijken van de bestemmingsplanregels. Het argument hierbij is behoud door ontwikkeling.

Bij de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt bij paragraaf 'cultuurhistorie en archeologie' afgevraagd het niet beter is om te benoemen op welke wijze cultuurhistorische waarden beter tot hun recht komen, zonder limitatief te zijn.

Beantwoording en conclusie:

De tekstuele verbeteringen zijn overgenomen. Ten aanzien van vraag 1- het volgende. In juli 2010 heeft de gemeente Renkum de beleidsnota archeologie vastgesteld. Daarin zijn de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsplanregels voor archeologische verwachtingen opgenomen, waaronder de oppervlaktemaat van 200 m². Dit beleid is in regioverband besproken en in overleg opgesteld.

Ten aanzien van vraag 2- het volgende. De algemene afwijkingregels zijn opgenomen om niet op voorhand te voorzien in situaties (indien ruimtelijk gewenst, vandaar de afwijking en niet een rechtstreekse bestemming) in de toekomst op een relatief eenvoudige wijze mogelijk te kunnen maken. Dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen die vrijwel elk bestemmingsplan in Nederland bevat. Het is mogelijk om op grond van cultuurhistorische argumenten mee te werken aan deze algemene afwijkingsmogelijkheden.

De opmerking van punt 3- is verwerkt in het bestemmingsplan.

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Heveadorp 2012 heeft vanaf 4 juli 2012 gedurende zes weken, dus tot en met 14 augustus 2012, ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn drie zienswijzen ingediend. In de Staatscourant van woensdag 4 juli 2012 en in het huis-aan-huis-blad Hoog en Laag van woensdag 4 juli 2012 is de ter inzage legging bekend gemaakt. Deze bekendmaking is bij herhaling nogmaals bekend gemaakt in de Hoog en Laag van woensdag 11 juli 2012 en van woensdag 25 juli 2012. Ook op de gemeentelijke website zijn deze bekendmakingen gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft in deze periode analoog ter inzage gelegen in de bibliotheek te Doorwerth en in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was digitaal ook in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website www.renkum.nl.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 6 juni 2012 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in de Staatscourant en in de Hoog en Laag. In die kennisgeving was aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan binnen twee maanden ter inzage gelegd zou worden.

Hierna zijn deze zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

zienswijze 1

Naam: Mevrouw S.F.E.E.M. Klymowsky-Perryman

Adres: Van Vlothenhof 2

6869 TH Heveadorp

Ontvangst zienswijze: 10 augustus 2012

Inboeknummer: 114153

samenvatting zienswijze

1

Namens reclamant is een zienswijze ingediend. Reclamant geeft daarin aan dat de woningen aan het Van Vloten-hof gebouwd zijn in het begin van de jaren '90. Kenmerkend voor deze woningen is dat 'parkeren binnenshuis' mogelijk wordt gemaakt. De parkeerruimten zijn namelijk verbonden aan de woningen. De woning van reclamant vormt hierop een uitzondering. Bij de koop van de woning door reclamant en de daarmee verband houdende bouw van de woning aan het Van Vloten-hof 2 is afgesproken dat bij deze woning geen parkeren in de woning zou worden gerealiseerd maar dat de woning uitgebreid zou worden met een gebouw naast de woning. Deze uitbreiding van de woning zou, onder meer, dienst kunnen doen als garage (en is als zodanig ook gebruikt). De uitbreiding is opgericht in exact dezelfde stijl als de hoofdwoning, met gebruik van dezelfde materialen en is gebouwd conform dezelfde vereisten als de hoofdwoning, zodat anders dan voor bepaalde bijgebouwen zou kunnen gelden, voor het perceel van reclamant, sprake is van een 'uitbreiding van de woning'. Voor de bouw van het gebouw is op 30 maart 1993 bouwvergunning met vrijstelling verleend.

Reclamant stelt dat de genoemde uitbreiding van de woning ten onrechte is wegbestemd in het ontwerpbestemmingsplan Heveadorp 2012. De uitbreiding van de woning is niet op de plankaart ingetekend en ook de planregels staan de (legale) uitbreiding van de woning niet toe. Reclamant stelt dat dit in strijd is met het recht. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan geldt als uitgangspunt dat alle bestaande (legaal opgerichte) bouwwerken en het bestaand legaal gebruik, positief bestemd dienen te worden (en slechts onder het overgangsrecht mogen worden gebracht, indien binnen de planperiode uitzicht bestaat op een andere bestemming).

Reclamant is niet bekend met nieuwe inzichten op basis waarvan de uitbreiding van de woning niet langer in overeenstemming zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft immers een conserverend karakter. Daarom dient de uitbreiding van de woning positief bestemd te worden.

Reclamant stelt dat het feit dat het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een algemene regeling voor het plaatsen van bijgebouwen op als 'Wonen' bestemde gronden aan het voorgaande geen afbreuk doet. De uitbreiding van de woning is in zijn opzet namelijk niet architectonisch ondergeschikt aan de woning. Van een bijgebouw is daarom geen sprake. Reclamant stelt dat, mocht hier overigens al sprake van zijn, de uitbreiding (gedeeltelijk) wordt wegbestemd, gezien het bepaalde in (onder meer de tabel van) artikel 11.2.2 van het ontwerpbestemmingsplan.

2

Reclamant stelt dat de bestemming 'Wonen' in het ontwerpbestemmingsplan het gebruik van de woning als garage niet toestaat. Dit betekent dat het ten dele gebruiken van de woningen als garage, zoals dit aan het Van Vloten-hof gebruikelijk is, op basis van het ontwerpbestemmingsplan niet langer mogelijk is. Reclamant acht dit onwenselijk omdat hierdoor de parkeerdruk op de openbare ruimte zal toenemen.

Reclamant vraagt, gezien het vorenstaande in deze zienswijze, om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door de vergunde uitbreiding van de woning op de verbeelding in te tekenen en in de regels bij de bestemming 'Wonen' een aanduiding 'garage' op te nemen voor de woningen aan het Van Vloten-hof (soortgelijk aan de 'bed & breakfast regeling') dan wel 'garage' ook op te nemen in artikel 11.1 na de aanhef 'met de daarbij behorende:'.

reactie:

Ad. 1 & 2

In 1993 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een 'garage' aan het Van Vloten 2. De garage betreft een vrijstaande garage met een hoogte van 2,75 meter een oppervlakte van circa 28,5 m². Deze garage zou, met deze afmetingen en ligging, op grond van de huidige wetgeving vergunningvrij opgericht kunnen worden. De garage staat vrij op het perceel en is niet aan de woning gebouwd. De garage betreft daarmee geen 'uitbreiding van de woning' maar een bijgebouw volgens de bestemmingsplanregels.

Het nu nog geldende bestemmingsplan 'Heveadorp 1994', vastgesteld op 30 november 1994 en goedgekeurd door de provincie op 9 februari 1995 geeft de woning aan het Van Vloten 2 de bestemming 'woningen' en het gedeelte van het perceel waar de garage staat de bestemming 'achtererf'. De gronden met de bestemming 'woningen' zijn bestemd voor wonen en andere bouwwerken voor zover passend binnen een tuin. De gronden met de bestemming 'achtererf' zijn bestemd voor tuinen, aanbouwen, praktijkruimten, bijgebouwen en andere bouwwerken. Binnen beide bestemmingen zijn garages toegestaan (deze behoren namelijk tot het normale gebruik van en bij woningen). Echter op de plankaart van dat bestemmingsplan is ter plaatse van het grootste gedeelte van de gebouwde garage een aanduiding opgenomen die aangeeft dat daar geen aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan. Daarmee is de gebouwde garage destijds, waarschijnlijk onbewust, onder het overgangsrecht gekomen.

In tegenstelling tot het nu nog geldende bestemmingsplan en hetgeen reclamant beweert legaliseert het ontwerpbestemmingsplan Heveadorp 2012 de gebouwde garage juist wel. De gebouwde garage betreft een 'bijgebouw' conform de definitie in dat bestemmingsplan en is, mede op basis van de tabel van artikel 11.2.2, toegestaan op deze locatie op het perceel. Sterker nog op grond van die tabel zou buiten het bouwvlak zelfs 60 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht op het perceel.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft de woning met zijn aanbouwen en bijgebouwen, de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor 'woonhuizen' en 'aan- en uitbouwen en bijgebouwen' met onder andere de daarbij behorende 'tuinen en erven' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' en 'andere werken'. Een woonhuis/woning wordt gedefinieerd als: *'een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden'*. Het woongebruik van de ruimtes in een woning is zeer divers en kan onder andere bestaan uit: slaapvertrekken, keuken, badkamer, serre, tuinkamer, werkkamer, speelkamer, bergplaats, bijkeuken, garage, sauna, zwembad, enzovoort. Dit woongebruik kan in het 'hoofdgebouw' dan wel in de toegestane 'aan- en uitbouwen en bijgebouwen' plaatsvinden. Dit woongebruik wordt en behoeft niet apart te worden benoemd. Nagenoeg nergens in den lande wordt hetgeen onder woongebruik wordt verstaan volledig omschreven in een bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de toegestane 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' in de bestemming 'wonen'. Niet is beschreven, en dat is ook niet nodig, welke 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' dan zijn toegestaan in deze bestemming. Het normale gebruik van wonen leert dat dit onder andere carports, vlaggenkasten, schotelantennes, palen, (keer)muren, erf- en terreinafscheidingen, pergola's en dergelijke kunnen zijn.

De vergelijking van het gebruik als garage met de door reclamant genoemde 'bed & breakfast regeling' in artikel 11.1 van het ontwerpbestemmingsplan gaat niet op. Het gebruik als 'bed & breakfast' past, in tegenstelling tot een garage, niet in het woongebruik van een woning. Er is onder andere bij een 'bed & breakfast' namelijk geen sprake van 'één huishouden', er worden kamers verhuurd (tegen betaling) en er wordt (tegen betaling) eten geserveerd. Derhalve valt 'bed & breakfast' niet onder het woongebruik. Daarom dient een 'bed & breakfast' in een woning als

zodanig op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan te worden opgenomen om aan te kunnen geven dat deze afwijking van wonen op de betreffende locatie in het plangebied is toegestaan.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat in het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' een 'hoofdgebouw' en 'aan- en uitbouwen en bijgebouwen' mogen worden opgericht. Buiten het bouwvlak, daar waar de garage staat, mogen alleen 'aan- en uitbouwen en bijgebouwen' worden opgericht. De garage betreft zoals gezegd een bijgebouw. Met het verschil tussen hoofdgebouw en aan- en uitbouw en bijgebouw wordt vooral het verschil in massa van de gebouwen aan gegeven. Een 'hoofdgebouw' wordt gedefinieerd als: *'een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste op een bouwperceel kan worden aangemerkt. Een hoofdgebouw kan verschillende bouwhoogtes hebben'*.

Een 'bijgebouw' wordt gedefinieerd als: *'een (niet voor bewoning bestemd) op zich staand, dat wil zeggen van buiten bereikbaar via een eigen ingang, aangebouwd dan wel vrijstaand, dat niet in directe verbinding staat, via een deur of andere verbinding, met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw'*. De garage voldoet aan al deze kenmerken en is daarmee een bijgebouw. Met de term 'architectonisch opzicht' wordt niet bedoeld op het materiaal gebruik, zoals reclamant suggereert, maar op de massa van het gebouw ten opzichte van het hoofdgebouw waar het bijgebouw (zoals de naam al zegt) 'bij' hoort.

Samengevat kan worden vermeld dat het bestemmingsplan de garage ter plaatse juist toestaat (in tegenstelling tot wat reclamant beweert) waardoor het doel van de zienswijze van reclamant in dit bestemmingsplan is gewaarborgd, namelijk het positief bestemmen van de gebouwde garage.

conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

zienswijze 2

Naam: Familie Hulstein

Adres: Ir. Munterlaan 27

6869 TC Heveadorp

Ontvangst zienswijze: 14 augustus 2012 (per e-mail), ingeboekt 15 augustus 2012

Inboeknummer: 114226

samenvatting zienswijze

1

Reclamanten hebben enkele opmerkingen over de artikelen 1.7 (aan-huis-verbonden bedrijf) en 1.8 (aan-huis-verbonden beroep) van de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Reclamanten verzoeken enkele beroepen/bedrijven die daarin zijn genoemd uit deze lijst te schrappen omdat verwacht kan worden dat deze leiden tot geluidsoverlast in de buurt, dan wel bij de naaste burens. Het gaat dan om: *fietsenmaker, meubelmaker, koeriersdienst (verkeersbewegingen)*. Reclamanten verzoeken daarnaast om in beide artikelen duidelijk aan te geven dat een en ander niet mag leiden tot geluidsoverlast bij omwonenden en om geluidsnormen aan te geven ten aanzien van het maximale

geluidsniveau voor de gevel(s) van de naaste omwonenden, te weten respectievelijk 40 – 35 – 30 dB(A) voor de dag, avond en nacht situatie.

reactie:

Ad. 1

De artikelen 1.7 en 1.8 van het bestemmingsplan geven de definities aan van aan-huis-verbonden bedrijven en beroepen. Daarmee wordt aangegeven wat daaronder wordt verstaan. Dit zijn vrij algemene definities die (in vergelijkbare bewoordingen) door zeer veel gemeentes in Nederland worden gebruikt. Het begin van de landelijk gebruikte definities is in algemene bewoordingen beschreven. De gemeente Renkum heeft voor de duidelijkheid in het vervolg van de definities uitgeschreven welke beroepen en bedrijven onder deze algemene bewoordingen vallen. Het weghalen van enkele van deze beroepen en bedrijven uit deze definitie verandert daarmee niets aan de definitie en de reikwijdte van die definitie. Een groot aantal gemeenten, waaronder Renkum, geeft in de definities aan dat het hier gaat om een beroep of bedrijf die *'door een bewoner van de woning wordt uitgeoefend'*. Hiermee wordt nog extra aangegeven dat het om (zeer) beperkte beroeps- en bedrijfsactiviteiten gaat. In artikel 11 van het ontwerpbestemmingsplan, te weten de bestemming 'Wonen' staat aangegeven dat 'aan-huis-verbonden beroepen' zijn toegestaan in een woning en zijn bijgebouwen. 'Aan-huis-verbonden bedrijven' zijn niet direct toegestaan in een woning en zijn bijgebouwen. Pas met een in het bestemmingsplan opgenomen afwijking kan de gemeente toestaan dat een bewoner een aan-huis-verbonden bedrijf mag uitoefenen in zijn woning en/of zijn bijgebouwen. Daarbij vindt een uitgebreide belangenafweging plaats. De door reclamanten genoemde activiteiten, te weten *'fietsenmaker, meubelmaker, koeriersdienst'*, zijn allen 'aan-huis-verbonden bedrijven'. Deze zijn dus niet direct toegestaan in het bestemmingsplan. De gemeente dient dus per situatie te beoordelen of een dergelijk bedrijf ter plaatse wordt toegestaan. Bij die beoordeling worden, zie artikel 11.5.2, in ieder geval de volgende aspecten meegewogen: het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Daarmee is meer dan voldoende duidelijk en gewaarborgd dat de belangen van omwonenden worden meegenomen bij de belangenafweging voor de afwijking. Extra bepalingen zullen daarom niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Daarnaast dient altijd te worden voldaan aan wettelijke geluidsnormen. Deze geluidsnormen worden niet in het bestemmingsplan opgenomen, omdat deze bij wet zijn vastgelegd. Daarnaast geldt een bestemmingsplan voor 10 jaar. Het ten overvloede opnemen van geluidsnormen in het bestemmingsplan is onwenselijk aangezien de wet in de tussentijd kan wijzigen.

conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

zienswijze 3

Naam: De heer R.R. Munniks

Adres: Dunolaan 4

6869 VC Heveadorp

Ontvangst zienswijze: 14 augustus 2012 (per e-mail), per post ontvangen en ingeboekt 15 augustus 2012

samenvatting zienswijze

1

Reclamant spreekt zijn waardering uit voor het feit dat het bestemmingsplan wordt geactualiseerd en dat hij de kwaliteit van het plan als geheel van een goed niveau vindt.

2

Reclamant heeft ook enkele kanttekeningen bij het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Heveadorp 1994 kon, volgens reclamant, op het perceel van reclamant een tweede woning worden gebouwd. Deze is in het ontwerpbestemmingsplan Heveadorp 2012 verdwenen. Reclamant wil hiervoor graag gecompenseerd worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Reclamant stelt dat geen relevante vervanging wordt geboden voor de verwijderde bouwrechten voor het bouwvlak wat aanwezig was in het bestemmingsplan Heveadorp 1994 op de kadastrale percelen 3653 en 3654.

3

Reclamant stelt dat er geen rekening is gehouden met de mogelijkheid om een woning te realiseren welke voldoet aan het hedendaagse wooncomfort. De huidige inhoud van de in 1910 gebouwde woning aan de Dunolaan 4 heeft een inhoud van 300 m³, daar waar een inhoud van circa 600 m³ als aanvaardbaar wordt geacht.

4

Reclamant stelt dat het extra stuk bouwvlak achter de woning maar beperkt kan worden benut aangezien er op de antieke woning een kap zit die niet naar achteren is uit te breiden en nauwelijks effectief gebruikt kan worden;

5

Reclamant stelt dat de locatie waar nog een bouwvlak ligt in het bestemmingsplan Heveadorp 1994 de meest ideale is, aangezien dit het uitzichtpunt is naar de uiterwaarden (lichtinval), waarbij een verschuiving in noordwaartse richting wenselijk is;

6

Reclamant geeft als optie aan om het in het ontwerpbestemmingsplan Heveadorp 2012 opgenomen bouwvlak van het andere deel van zijn twee-onder-één-kap woning (te weten Fonteinallée 1) volledig te spiegelen, waarbij ook meer ruimte in het bouwvlak aan de noordzijde wordt gecreëerd.

7

Reclamant geeft aan dat zijn garage niet is weergegeven in het bestemmingsplan. Wellicht dat andere (bij)gebouwen hier niet aan hoeven te voldoen, dan kan dit buiten beschouwing blijven.

8

Reclamant wil tenslotte in overweging geven om een gedeelte van het plantsoen rond de woningen Fonteinallée 1, Dunolaan 4 en Dunolaan 4a toe te voegen aan het voorerf van deze woningen om het beter op de omgeving te laten aansluiten, hetgeen tevens leidt tot een onderhoudsbeperking (lagere kosten) voor de gemeente.

reactie:

Ad. 1

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 2

In het bestemmingsplan Heveadorp 1994 lag ten westen van de woning van reclamant een bouwvlak voor de bouw van 1 woning. Dit bouwvlak lag echter verspreid over de percelen van 3 eigenaren. Verreweg het grootste gedeelte van het bouwvlak lag op het perceel van Dunolaan 4a. De eigenaar van Dunolaan 4a heeft vervolgens enkele jaren geleden met een vrijstelling een nieuwe woning gebouwd net buiten het bouwvlak. Daarbij is als voorwaarde opgenomen dat bij de herziening van het bestemmingsplan het bouwvlak voor die ene woning zal worden verwijderd. Het bouwvlak had een oppervlakte van circa 192 m². Daarvan lag circa 37 m² op het perceel van reclamant, circa 37 m² op het perceel van Fonteinallée 1 en circa 118 m² op het perceel van Dunolaan 4a. Doordat het bouwvlak op het perceel van reclamant 'slechts' 37 m² bedroeg (waardoor er op het perceel van reclamant eigenlijk geen woning gebouwd kan worden conform de eisen van het Bouwbesluit, o.a. lichtinval) en er ook slechts 1 woning in het gehele bouwvlak was toegestaan was het bouwvlak op het perceel van reclamant meer een theoretisch bouwvlak. Desalniettemin lag er wel een (beperkt) bouwrecht. Bij het vervallen van dat bouwrecht kan er sprake zijn van planschade. Mede daarom is in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak van de woning van reclamant aan de achterzijde van de woning vergroot over een diepte van 6 meter. Daardoor is het bouwvlak nu 30 m² groter (5 meter breed bij 20 diep) dan in het vorige bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Heveadorp 1994 was het bouwvlak 5 meter breed en 14 meter diep. Daarnaast is ook, mede doordat de nieuwe woning aan de Dunolaan 4a dicht op de Dunolaan is gebouwd, het vlak met de bestemming 'wonen'(voorheen 'achtererf') aan de zijkant van de woning van reclamant vergroot richting de Dunolaan. In het bestemmingsplan Heveadorp had dit gedeelte van het 'achtererf' en oppervlakte van circa 79,5 m², waardoor er hier maximaal 26,5 m² aan bijgebouwen en aanbouwen gebouwd kon worden. In het ontwerpbestemmingsplan is deze oppervlakte vergroot naar 183 m², waardoor er maximaal 60 m² aan bijgebouwen en aanbouwen gebouwd mag worden. Tezamen houdt dit in dat in het bestemmingsplan Heveadorp 1994 twee bouwvlakken aanwezig waren met een gezamenlijke oppervlakte van circa 107 m² (70 + 37) en daarnaast was een maximale oppervlakte aan bijgebouwen en aanbouwen toegestaan van circa 26,5 m². In het ontwerpbestemmingsplan Heveadorp 2012 heeft het bouwvlak een oppervlakte van 100 m² en kan er daarnaast nog maximaal 60 m² aan bijgebouwen en aanbouwen worden gebouwd. Verder is, conform de al enkele jaren gehanteerde gemeentelijke standaardregels, de bouwhoogte van een bijgebouw verhoogd van 4 naar 5 meter en de bouwhoogte van de woning van 9 naar 10 meter.

Daarmee is er meer dan voldoende bouwruimte gecompenseerd in het ontwerpbestemmingsplan voor het vervallen van het (theoretische) bouwvlak op het perceel.

Ad. 3

In het bestemmingsplan Heveadorp 1994 kon ter plaatse van de woning van reclamant een woning gebouwd worden met een oppervlakte van 70 m², een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter. Daarmee zou een woning gebouwd kunnen worden met een inhoud van circa 525 m³, nog zonder een mogelijke aanbouw. Er kon dus al een grotere woning op het perceel worden gebouwd dan er feitelijk staat. Het ontwerpbestemmingsplan Heveadorp 2012 staat een woning toe met een maximale inhoud van 800 m³ nog zonder mogelijke aanbouwen. Daarmee zou in beide situaties, en zeker in de nieuwe situatie, een ruime woning gerealiseerd kunnen worden op het perceel. Dat de woning feitelijk een twee-onder-een-kap woning betreft, met een bijzondere

aaneengesloten dakvorm en het daardoor lastiger is om de woning van reclamant geheel te slopen en nieuw te bouwen, wil nog niet zeggen dat het onmogelijk is. Een bestemmingsplan kan weinig doen met en aan een bestaande architectonische vormgeving. Een bestemmingsplan geeft alleen de maximale kaders aan om te kunnen bouwen. Het is vervolgens aan de eigenaar van de grond om, rekeninghoudend met architectuur en bouwtechnische eisen, binnen de bestemmingsplankaders een geschikte woning te bouwen.

Ad. 4

Zoals bij Ad. 2 is beschreven is het bouwvlak met de bestemming 'Wonen' aan de achterzijde van de woning van reclamant in het ontwerpbestemmingsplan 6 meter dieper gemaakt ten opzichte van het bestemmingsplan Heveadorp 1994. Reclamant geeft in dit onderdeel van de zienswijze aan dat het bouwtechnisch lastig is om ter plaatse waar het bouwvlak met de bestemming 'Wonen' in het ontwerpbestemmingsplan met die 6 meter is vergroot een uitbreiding van de woning (op de verdieping) te kunnen realiseren. Op de begane grond is er echter geen probleem, gezien de dakconstructie. Verwezen wordt voor dit onderdeel naar de reactie die gegeven is bij Ad. 2 en bij Ad. 3. Dit kan worden aangevuld met de opmerking dat de woning van reclamant op een hoek ligt. Daardoor is het niet zonder meer wenselijk om de woning aan de zijkant uit te breiden. Uitbreiding aan de achterzijde is ruimtelijk minder bezwaarlijk. Overigens worden de meeste woningen vooral aan de achterzijde uitgebreid. Daarom bieden de bouwvlakken van vrijwel alle woningen extra bouwruimte aan de achterzijde. Dat is in de situatie van reclamant niet anders.

Ad. 5

In aanvulling van punt 4 van de zienswijze geeft reclamant aan liever uitbreidingsruimte voor zijn woning te krijgen nog verder naar het noorden van het perceel. Dit deel ligt echter tegen het perceel van de eigenaar van de woning aan de Dunolaan 4a aan. Daarom is het niet gewenst om het bouwvlak zo ver uit te breiden (met nog circa 3 meter), laat staan een tweede bouwvlak op te nemen. Dat laatste kan ook niet want er mag maar 1 woning op het perceel gebouwd worden. Wat reclamant ons inziens tracht te zeggen is dat doordat het fysiek niet gemakkelijk is om de twee-onder-één-kap woning op de verdieping uit te breiden, hij liever een bouwvorm van twee bouwlagen realiseert op enige afstand van de woning die middels een éénlaagse aanbouw met de woning is verbonden. In dat geval is het een aanbouw van twee bouwlagen en geen hoofdgebouw. Dit is vergelijkbaar wat de burens (de andere helft van de twee-onder-één-kap woning) hebben gebouwd. Hiervoor wordt verwezen naar Ad. 6.

Ad. 6

Verwijzend naar het laatste gedeelte van Ad. 5 komt het er op neer dat reclamant de mogelijkheid wil krijgen om een vergelijkbare aanbouw over twee bouwlagen (gothoogte van iets meer dan 5 meter en bouwhoogte van iets meer dan 6 meter) aan de zijkant/achterkant van zijn woning mogelijk te kunnen maken als zijn burens aan de Fonteinallée 1. Deze plannen zijn nu nog echter niet concreet (genoeg) om in dit bestemmingsplan op te (kunnen) nemen. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan en maakt geen nieuwe (grotere) nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De door reclamant gewenste uitbreiding is, doordat het een aanbouw van twee bouwlagen betreft, een dergelijke grotere nieuwe ontwikkeling. Daarnaast is de situatie van reclamant niet helemaal vergelijkbaar met die van zijn burens van de andere zijde van de twee-onder-één-kap woning (Fonteinallée 1). Dichtbij de door reclamant gewenste tweelaagse aanbouw ligt het perceel van Dunolaan 4a, terwijl Fonteinallée 1 geen buurpercelen heeft nabij de tweelaagse aanbouw. Samengevat is het nu niet gewenst, aangezien de bouwplannen nog niet concreet genoeg zijn, een dergelijke nieuwe bouwmogelijkheid toe te staan in dit conserverende bestemmingsplan. Daarvoor dient ook nog eens een uitgebreide belangenafweging voor plaats te

vinden. Het is ruimtelijk echter niet ondenkbaar dat een dergelijk aanbouw hier in de toekomst gebouwd zou kunnen worden. Het ontwerpbestemmingsplan maakt dit echter niet mogelijk, ook niet met een binnenplanse afwijking. Een aanbouw mag namelijk een maximale goothoogte en bouwhoogte van 4 meter hebben. Een buitenplanse afwijking is ook niet toepasbaar om dit in de toekomst te kunnen realiseren.

Daarom wordt een binnenplanse afwijking opgenomen in het bestemmingsplan die een dergelijke tweelaagse aanbouw in de toekomst mogelijk zou kunnen maken. In artikel 11 (Wonen) van het bestemmingsplan wordt daarom een afwijking opgenomen om de maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte van een aan- of uitbouw te vergroten naar maximaal 5,5 meter respectievelijk 6,5 meter. In het bestemmingsplan Heveadorp 1994 was een vergelijkbare binnenplanse afwijking opgenomen. Daarin stond namelijk dat de bouwhoogte van een aanbouw of bijgebouw verhoogd kon worden met een vrijstelling tot maximaal 6,6 meter. Deze afwijking wordt daarmee (gedeeltelijk) overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Hierdoor blijft de mogelijkheid bestaan om in de toekomst, nadat een concreet bouwplan is ingediend en na afweging van alle belangen een door reclamant gevraagde aanbouw ter plaatse te kunnen realiseren. Dat wil echter nu niet zeggen dat die aanbouw er dan ook komt. Het bestemmingsplan biedt dan echter wel de mogelijkheid om het te kunnen realiseren.

Ad. 7

Voor het maken van de verbeelding van het bestemmingsplan wordt een recente kadastrale ondergrond (van het Kadaster) gebruikt. Op deze ondergrond staan en worden lang niet alle bijgebouwen ingetekend. De woningen wel. Vandaar daar dat de garage er niet op staat. Deze ondergrond is voor de bijgebouwen niet direct van belang voor wat betreft de aanwezige bijgebouwen. Het gaat er wel om dat de legaal opgerichte bijgebouwen positief worden bestemd. Dit is hier het geval. De garage ligt, in tegenstelling tot het bestemmingsplan Heveadorp 1994, in de bestemming 'Wonen'.

Ad. 8

Het plantsoen voor de genoemde woningen is eigendom van de gemeente. Het is in gebruik als een grasveldstrook langs de weg. Het heeft daarom terecht de bestemming 'Verkeer' gekregen. In die bestemming zijn namelijk groenstroken toegestaan. Het verkopen of in gebruik geven van gemeentelijke groenstroken aan omwonenden is geen onderdeel wat betrekking heeft op een bestemmingsplan. Dit betreft een privaatrechtelijke handeling tussen de gemeente en de omwonenden. Wel kan worden vermeld dat speciaal voor eventueel te verkopen groenstrookjes in de regels van de bestemming 'Verkeer' een afwijking is opgenomen om delen van deze bestemming (groenstroken) te kunnen gebruiken als 'tuin'.

Dus indien in de toekomst besloten zou worden (delen) van de genoemde groenstrook aan omwonenden te verkopen dan kan het gebruik als tuin met een in het bestemmingsplan opgenomen afwijking eenvoudig en snel worden toegestaan.

conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels van artikel 11 (Wonen) wordt een afwijking van de bouwregels opgenomen waarmee de maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte van aan- en uitbouwen kan worden verhoogd tot 5,5 meter respectievelijk 6,5 meter.

5.3 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

- In de regels van artikel 11 (Wonen) wordt een afwijking van de bouwregels opgenomen waarmee de maximale goothoogte respectievelijk bouwhoogte van aan- en uitbouwen kan worden verhoogd tot 5,5 meter respectievelijk 6,5 meter. Daarmee wordt de afwijkingsbepaling voor het verhogen van de bouwhoogte van deze gebouwen zoals opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan Heveadorp 1994 gedeeltelijk overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

5.4 Ambtshalve wijzigingen

- In de regels zijn enkele tik- en taalfouten hersteld en is de redactie van de gelijke artikelen 6.2.2 (Horeca) en 7.2.2 (Maatschappelijk) van de regels iets aangepast;
- Aan de artikelen 6.4.1 (Horeca) en 7.4.1 (Maatschappelijk) van de regels is een extra afwijking toegevoegd om de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen met een afwijking te kunnen verhogen tot maximaal 2 meter. Deze flexibiliteitsbepaling komt uit de gemeentelijke standaardregels en is al in meerdere bestemmingsplannen opgenomen. In het ontwerp was dit vergeten op te nemen;
- Aan artikel 11.4.1 (Wonen) van de regels zijn twee extra afwijkingen toegevoegd om de bouwhoogte van overkappingen (gelijk aan de maximale bouwhoogte van een bijgebouw) met een afwijking te kunnen verhogen tot maximaal 5 meter. Deze flexibiliteitsbepaling komt uit de gemeentelijke standaardregels en is al in meerdere bestemmingsplannen opgenomen. In het ontwerp was dit vergeten op te nemen;
- Op de verbeelding is het bouwvlak van Dunolaan 4a iets verschoven. Gebleken is dat het bouwvlak niet helemaal gelijk lag aan de feitelijke ligging van de woning.

