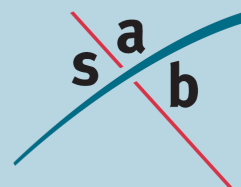


Bestemmingsplan

Gemeentehuis Nunspeet

Gemeente Nunspeet

Datum: 8 juni 2009
Projectnummer: 90238
ID: NL.IMRO.03020101-



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige situatie plangebied	6
2.2	Toekomstige situatie plangebied	7
3	Haalbaarheid van het plan	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Beleid	9
3.3	Milieu	11
3.4	Water	16
3.5	Flora en fauna	19
3.6	Cultuurhistorie en archeologie	19
3.7	Verkeer en parkeren	20
3.8	Economische uitvoerbaarheid	20
4	Wijze van bestemmen	22
4.1	Algemeen	22
4.2	Dit bestemmingsplan	23
5	Procedure	25

Separate bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Quick scan flora en fauna

1 Inleiding

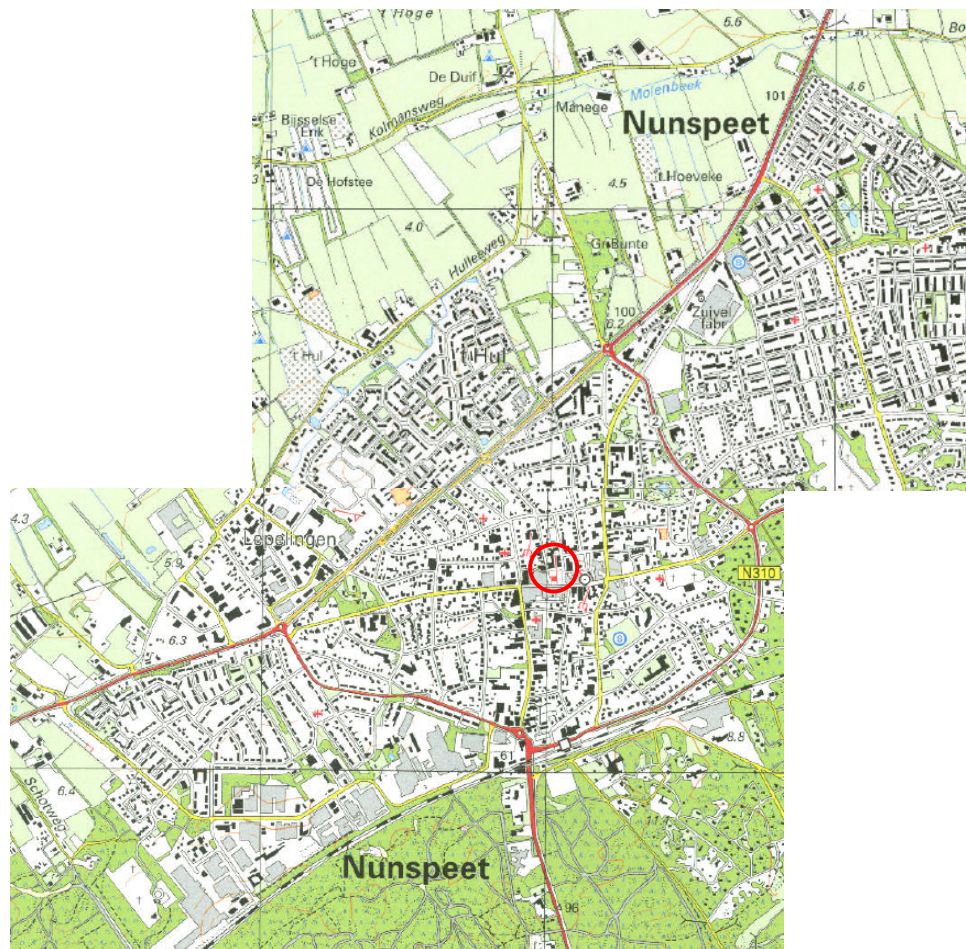
1.1 Aanleiding

De gemeente Nunspeet is voornemens het bestemmingsplan Marktpluin te herzien. Binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan is het gemeentehuis van de gemeente Nunspeet en een parkeerplaats/marktpluin gelegen.

Op initiatief van de gemeente Nunspeet wordt het bouwvlak van het gemeentehuis vergroot vanwege de wens tot uitbreiding aan de zuidelijke en noordwestelijke zijde van het gebouw. Daarnaast worden lichtmasten in het plangebied geplaatst. Deze wijzigingen zijn juridisch-planologisch niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan, zodat een herziening van het geldende plan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft onder andere het perceel Markt 1 en de aangrenzende parkeerplaats/marktpluin te Nunspeet. Het plangebied is gelegen in het centrum van de kern Nunspeet. Op onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied in Nunspeet aangegeven. Voor de exacte aanduiding van de plangrenzen wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging plangebied in de kern Nunspeet

bron: Topografische atlas Gelderland

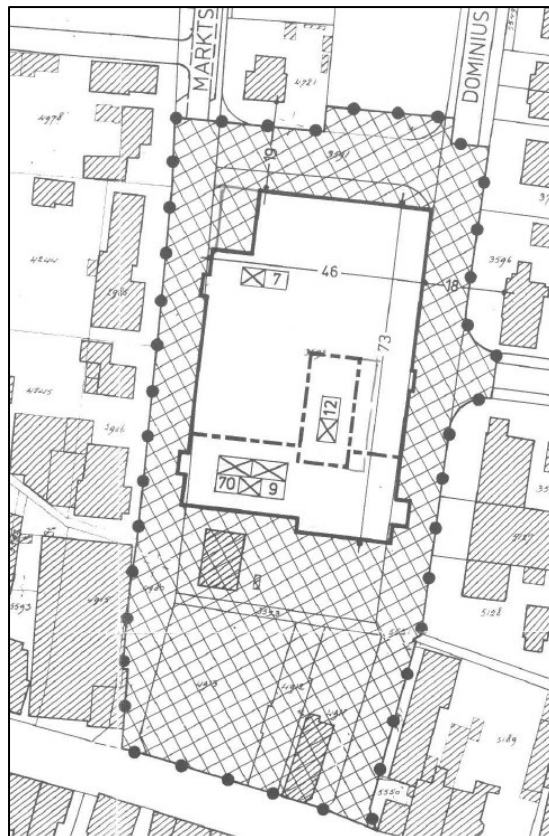
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan “Marktpluin”, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 4 oktober 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 19 maart 1980.

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de bestemming “Openbare doeleinden” en “Verkeersdoeleinden (globaal)”. Gronden met de bestemming “Openbare doeleinden” zijn bestemd voor een gemeentehuis. Daarbij geldt een maximale bouwhoogte van 7, 9 en 12 meter. Bouwen is enkel toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij maximaal 70% mag worden bebouwd.

Gronden met de bestemming “Verkeersdoeleinden (globaal)” zijn bestemd voor verkeersdoeleinden. Binnen deze bestemming mag het verharde oppervlak niet meer dan 95% bedragen en het groen mag niet minder dan 5% bedragen. Van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag de hoogte niet meer bedragen dan 2,5 meter. Palen en masten mogen een maximale hoogte hebben van 6 meter.

Een uitbreiding van de bestemming “Openbare doeleinden” en het toestaan van lichtmasten met een hoogte van 11,5 meter is niet mogelijk binnen de vigerende bestemmingen. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de plankaart opgenomen.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

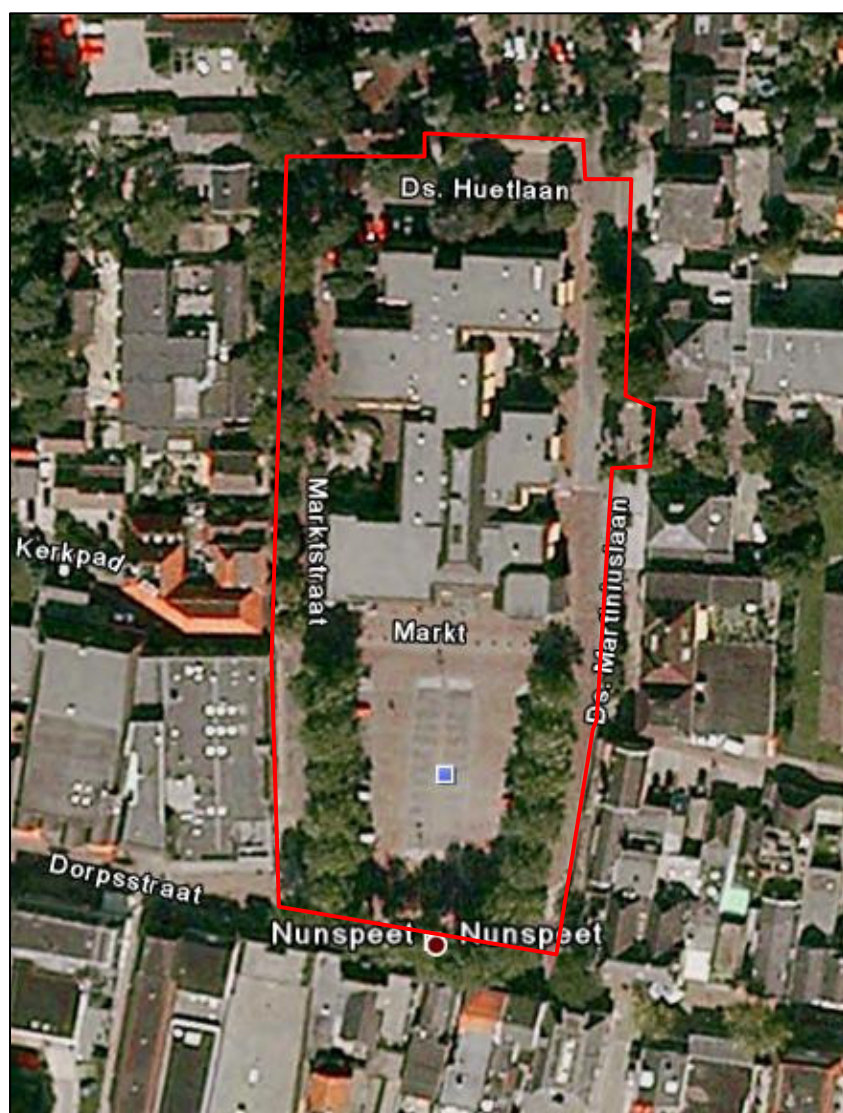
1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 'het plan' ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en parkeren en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de voorschriften. Ten slotte komen in hoofdstuk 5 de resultaten van de procedure aan de orde.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie plangebied

Het noordelijke gelegen deel van het plangebied bestaat uit een bebouwd gebied en het zuidelijk gelegen deel uit een verhard terrein. Het bebouwd gebied is in gebruik als gemeentehuis en het verharde terrein betreft een parkeerplaats, wat tevens gebruikt wordt als marktplein. Het plangebied wordt, met uitzondering van de meest oostelijke zijde, omgeven door een bomenrij. Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto, globale van het begrenzing plangebied

bron: Google Earth

Het plangebied grenst in het zuiden aan de Dorpsstraat. Aan de oostzijde wordt het perceel afgebakend door de Ds. Martinuslaan. De westelijke zijde van het plangebied grenst aan de Marktstraat en de noordelijke zijde aan de Ds. Huetlaan.

2.2 Toekomstige situatie plangebied

Ten opzichte van de huidige planologische situatie maakt voorliggend plan een aantal wijzigingen mogelijk. Deze wijzigingen hebben invloed op de nu nog geldende bestemmingen “Openbare doeleinden” en “Verkeersdoeleinden (globaal)”. De naamgeving van deze bestemmingen wijzigen conform het SVBP 2008.

Nieuwe ontwikkelingen

De planologische wijzigingen betreffen het toestaan van hogere bouwhoogten, een vergroting van het bouwvlak en het toestaan van lichtmasten met een hoogte van 11,5 meter. De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk, omdat een nieuwe gevel/entree aan de zuidzijde van het gemeentehuis is voorzien. Dit betekent dat het bouwvlak in zuidelijke richting is vergroot. Daarnaast neemt het bouwvlak in het noordwesten en een smallere strook in het oosten van het plangebied toe om een eventuele nadere uitbreiding van het gemeentehuis mogelijk te maken.

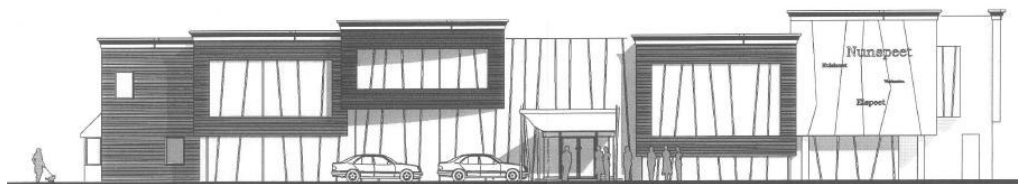
Het maximale bebouwingspercentage van het nieuwe bouwvlak bedraagt 90%. De nieuwe entree heeft een maximale bouwhoogte van 5 meter. Centraal in het bouwvlak heeft het gemeentehuis een maximale bouwhoogte van 12 meter. De maximale bouwhoogte van het zuidelijk en noordelijk deel van het bouwvlak is respectievelijk 9 en 7 meter.

De toekomstige planologische situatie vormt voor de omgeving van het plangebied navenant geen hinder. De realisatie van de nieuwe voorgevel komt de uitstraling van het gemeentehuis en de kwaliteit van het marktplein ten goede. Hinder als gevolg van de vergroting van het bouwvlak is naar verwachting minimaal. De ligging van de wegen om het plangebied waarborgen namelijk voldoende afstand tussen de aangrenzende woningen en het gemeentehuis. Daarnaast leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot aantasting van de groenstructuur rondom het plangebied. De nieuwe gevel van het gemeentehuis grenst namelijk aan het marktplein/de parkeerplaats. Aan deze zijde van het gebouw is geen groen aanwezig.

Onderbouwing ruimtelijk ontwerp

In opdracht van de gemeente is door architectenbureau Slaa en Van Asselt een ontwerp gemaakt voor de bouw van een nieuwe publiekshal in het gemeentehuis. In dit ontwerp wordt een nieuwe voorgevel voor de bestaande gevel gezet. Deze nieuwe gevel wordt voorzien van een aantal “lijsten” die worden uitgevoerd in metselwerk, naar analogie van de in Nunspeet voorkomende gemetselde lijsten in voorgevels van oudere gebouwen. Voor deze gevel wordt een luifel geplaatst waarmee de entree wordt geaccentueerd. Tevens wordt in het bestemmingsplan door vergroting van het bouwvlak en verhoging van het bebouwingspercentage op termijn verdere uitbreiding van het gebouw mogelijk gemaakt.

Op de navolgende afbeelding is een fragment uit het bouwplan opgenomen.



Aanzicht nieuwe gevel gemeentehuis Nunspeet

bron: Slaa + van Asselt architecten BNA

Toekomstige bestemmingen

De bestemming “Openbare doeleinden” wijzigt in de bestemming “Maatschappelijk”. De bestemming “Verkeersdoeleinden (globaal)” wijzigt in de bestemming “Verkeer en verblijf”. Binnen deze bestemming is naast parkeren ook het houden van een weekmarkt en een kermis toegestaan.

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 ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau, maar ook dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven een rol, evenals water, archeologie en flora en fauna. Ten slotte moet aangetoond worden dat het plan economisch uitvoerbaar is. Ook het onderhavige bestemmingsplan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

3.2.1 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het dorp Nunspeet valt op basis van het streekplan onder het multifunctioneel gebied. Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie en omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten het Groen-Blauwe raamwerk, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten, onder andere gericht op vitale steden en dorpen; elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen.

De 'markten' van vraag en aanbod voor wonen, werken en voorzieningen functioneren steeds meer op regionale schaal. Zo ontwikkelen voorzieningen zich steeds meer tot een complementair pakket van een deels gespecialiseerd aanbod aan voorzieningen. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn: ziekenhuizen, grote culturele voorzieningen, woonzorg-servicezones, sportaccommodaties, (clusters van) scholen.

Ook het gemeentehuis in Nunspeet heeft te kampen met een ruimtevraag. Om aan de toenemende ruimtevraag te kunnen voldoen en om een bruikbaar pand in de toekomst te kunnen garanderen is een uitbreiding noodzakelijk.

Aangezien er sprake is van een verbetering van de voorziening is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met het beleid, zoals dat verwoord is in het streekplan Gelderland 2005.

3.2.2 Gemeentelijk beleid

Integrale Ruimtelijke Toekomstvisie voor Nunspeet 2015 (IRTV)

De IRTV schetst de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente Nunspeet op hoofdlijnen voor de lange termijn. In de IRTV wordt gesteld dat een evenwichtige bevolkingsopbouw zijn weerslag vindt in de uitbreiding en samenstelling van de woningvoorraad. De ambitie is om door middel van nieuwbouw, herstructurering en stedelijke

vernieuwing voldoende mogelijkheden te bieden voor respectievelijk jongeren en starters, ouderen en gezinnen.

Het streven naar een vitaal Nunspeet vertaalt zich in een concreet woningbouwprogramma: 100 woningen per jaar met een zekere verdeling over de kernen. Het woningbouwprogramma voor het dorp Nunspeet is vervolgens ruimtelijk vertaald in een aantal inbreidings- en uitbreidingslocaties.

Op de afbeelding 'inbreiding/uitbreiding' voor de kern Nunspeet zijn binnen het plangebied "Centrum Nunspeet" diverse inbreidingslocaties voor woningbouw aangegeven, variërend van 2 tot en met 40 woningen. In de visie wordt gesteld dat inbreidingslocaties en herstructureringsgebieden met name zullen worden benut om sociale woondoeleinden te bereiken. Dit alles in samenwerking met woningcorporaties. Definitieve aantallen, typen en inpassing in de omgeving komen in de uitwerking aan de orde.

Tevens wordt in de IRTV belang gehecht aan een kwaliteitsslag in het centrum van Nunspeet. Dit tracht men te bereiken door enerzijds het draagvlak voor voorzieningen te versterken en het aanbod van voorzieningen te verbeteren. Anderzijds wil men de kwaliteit van de openbare ruimte versterken, het betreft inrichting, veiligheid, bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

Centrumvisie Nunspeet

De Centrumvisie is een uitwerking van de IRTV voor een gedeelte van de kern Nunspeet. De visie heeft als doel het centrum van Nunspeet te ontwikkelen tot een aantrekkelijk en levendig centrum met een herkenbare dorps karakteristiek, waarbij de leefbaarheid wordt bevorderd, de bestaande ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar nodig versterkt, de bereikbaarheid wordt verbeterd en nieuwe doelgroepen kunnen worden aangetrokken. De visie gaat in op een aantal locaties en onderdelen waarvoor plannen zullen worden uitgewerkt. De kwaliteit van het centrum wil men versterken op de locaties Markt en Dorpsstraat, de stationsomgeving en het gebied Winkelweg – Stationslaan. Daarnaast zijn nog een aantal verspreid liggende kleinschalige locaties aangewezen. Belangrijk bij deze ontwikkelingen is dat de karakteristiek van de bebouwing waar mogelijk behouden blijft. Tevens wil men op het gebied van detailhandel, verkeer en vervoer en kunst en cultuur visies of plannen uitwerken, die problemen die in het centrum van Nunspeet binnen deze onderdelen spelen aanpakken.

Welstandsnota gemeente Nunspeet

Welstandstoetsing is gericht op architectuur in relatie tot de ruimtelijke context. De ruimtelijke context zelf wordt vastgelegd in bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen en structuurplannen. Het bestemmingsplan vormt het kader waarbinnen welstandsadviesing zich kan bewegen. Thema's die te maken hebben met de context van een bouwwerk, zoals plaatsing op het erf, kunnen zowel in het bestemmingsplan als in de welstandsnota gereguleerd zijn. Bestemmingsplanregels prevaleren echter boven welstandscriteria. Bouwmogelijkheden die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn kunnen niet door welstandscriteria teniet worden gedaan. Welstandscriteria kunnen een aanvullende werking hebben op het in het bestemmingsplan geregelde (of de bouwverordening of het bouwbesluit). De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld.

De gemeente Nunspeet heeft een welstandsnota¹ vastgesteld waarin aan elk woon- of werkgebied binnen de gemeente een bepaald welstandsniveau is toegekend. Ook kan een welstandsniveau gelden voor een bepaalde groep van bouwwerken of een ruimtelijke structuur. In de gemeente Nunspeet worden vier welstandsniveaus onderscheiden: welstandsniveau 1: zware toetsing, welstandsniveau 2: reguliere toetsing, welstandsniveau 3: soepele toetsing en welstandsniveau 4: welstandsvrij.

Ten behoeve van het behoud van het oorspronkelijke historische karakter van het centrum van Nunspeet wordt een streng welstandstoezicht gevoerd, welstandsniveau 1 is hier van toepassing.

3.3 Milieu

3.3.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is door Sigma Bouw & Milieu in april 2009 een verkennend milieukundig bodemonderzoek² uitgevoerd.

Uit het bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

Grond

Wat betreft de bovengrond (0.0-0.5 m-mv) kan worden gesteld dat het bovengrondmengmonster MM1 (boring 1 t/m 6) geen van de onderzochte componenten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde of detectiewaarde bevat.

Ten aanzien van de ondergrond ((0.5-2.0 m-mv) kan worden gesteld dat het ondergrondmengmonster MM2 (boring 1+2) geen van de onderzochte componenten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde of detectiewaarde bevat.

Grondwater

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 (3.0-4.0 m-mv) bevat een verhoogd gehalte koper (zware metalen) ten opzichte van de tussenwaarde en een verhoogd gehalte zink (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde.

Het matig verhoogd gemeten gehalte koper (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde en geeft daardoor formeel aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Op basis van het bekende bodemgebruik van de locatie en de omgeving bestaat en vooralsnog geen reden te verwachten dat er sprake is van een locatiespecifieke verontreiniging met koper (zware metalen) in het grondwater. Ter verificatie van dit vermoeden kan overwogen worden het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 na wat langere tijd opnieuw te bemonsteren en te analyseren op het gehalte koper (zware metalen).

Het licht verhoogd gemeten gehalte zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 geeft geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

¹ Gelders Genootschap, Welstandsnota gemeente Nunspeet, juli 2004

² Sigma Bouw & Milieu (2009), Verkennend Milieukundig Bodemonderzoek Markt nr. 1 te Nunspeet. Projectnummer: 09-M4712

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieukundig onverdacht aangemerkt.

Gezien de gemeten verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater dient de vooraf gestelde hypothese verworpen te worden.

Aanbevelingen

1. Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat onder andere een matig verhoogd gehalte koper (zwarte metalen). Aangezien de tussenwaarde (waarde voor nader onderzoek) wordt overschreden bestaat er formeel gezien aanleiding tot het uitvoeren van een herbemonstering en heranalyse van het grondwater.
2. Indien op de locatie, als gevolg van grondverzet, grond vrijkomt dienen de toepassingsmogelijkheden te worden vastgesteld aan de hand van het Besluit Bodemkwaliteit (besluit 22 november 2007). Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties. Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitsel over geven.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar het verkennend bodemonderzoek, zoals dat is opgenomen in de separate bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan.

3.3.2 Geluid

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van het gemeentehuis. Een gemeentehuis betreft geen geluidgevoelige functie en behoeft daardoor op het milieuaspect geluid niet nader onderzocht te worden. Het milieuaspect geluid vormt hierdoor geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.3.3 Lucht

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen respectievelijk 50 en 300 meter van provinciale- en rijkswegen.

Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het ministerie heeft in de regeling NIBM voor verschillende functies het aantal eenheden aangeven waarbij de (N)IBM grens ligt. De voorgenomen uitbreiding van het ge-

meentehuis is op grond van deze regeling aan te merken als een NIBM-project (uitbreiding kantoorfunctie kleiner dan 3.333 m² bvo).

Bij het onderhavige plan wordt geen mogelijkheid geboden om een school, kinderdagverblijf of bejaarden-, verpleeg- of verzorgingstehuis te realiseren. Alleen deze bestemmingen zijn aangemerkt als 'gevoelige bestemming'³. De blootstelling aan luchtverontreiniging verandert niet ten opzichte van de huidige situatie omdat er niet meer mensen langdurig worden blootgesteld aan luchtverontreiniging en de mate van blootstelling niet in betekenende mate verandert.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

3.3.4 Bedrijven en milieuzonering

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 een plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast. Het plan voorziet in de uitbreiding van het gemeentehuis.

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering⁴. Het gebied is gekwalificeerd tot omgevingstype gemengd gebied. Dit betekent dat een mogelijke indicatieve richtafstand gereduceerd mag worden. Een gemeentehuis valt volgens bijlage 1 onder milieucategorie 1; overheidsdiensten, openbaar bestuur (kantoren e.d.). Voor het aspect geluid geldt een richtafstand van 10 meter. Omdat het hier een indicatieve afstand betreft en er in onderhavige situatie sprake is van de ligging in een centrumgebied kan deze richtafstand teruggebracht worden tot 0 meter. Hiermee heeft deze ontwikkeling geen negatieve invloed op haar omgeving.

In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen onoverkomelijke problemen voor. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.3.5 Externe veiligheid

Algemeen

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

³ AMvB "gevoelige Bestemmingen", december 2008

⁴ VNG (16 april 2007), Bedrijven en Milieuzonering, ISBN: 9789012117333

rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

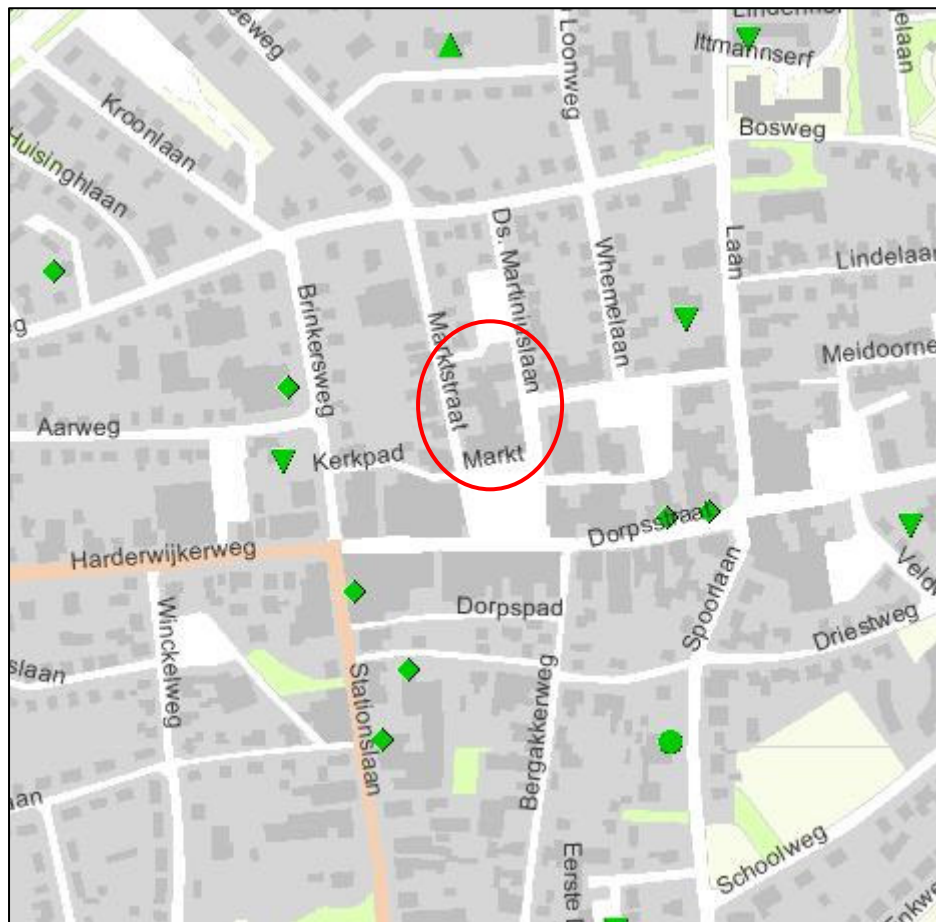
De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine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

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft 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 van 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.

Stationaire bronnen

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Gelderland is gebleken dat er zich in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of functies bevinden die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. Een uitsnede van de provinciale risicokaart is opgenomen in de afbeelding op de volgende pagina.



Uitsnede risicokaart provincie Gelderland

Mobiele bronnen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministeries van V&W, VROM en BZK, 2004). De circulaire gaat uit van een risicobenadering. De risicobenadering bestaat uit een drietal stappen:

- identificatie van risico's;
- normstelling en toetsing aan normen;
- indien noodzakelijk risicoreductie bij overschrijding van normen.

De identificatie van de risico's vormt de eerste stap. Als er geen (verhoogd) risico blijkt, kunnen de volgende stappen worden overgeslagen. Voor het inventariseren van de risico's is gebruik gemaakt van de resultaten uit de inventarisatie inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van het project 'CO-EV/Anker', (2006). Omdat er thans wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving is tevens de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen bij de beoordeling betrokken. In de nota zijn de kaders van het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen beschreven en wordt de ontwikkeling van een basisnet aangekondigd.

Rondom het plangebied bevinden zich geen wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de omliggende wegen vindt naar verwachting wel beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (bestemmingsverkeer). Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen of bevaarbaar water. Deze aspecten

ten hoeven dan ook niet nader te worden beoordeeld. In het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig.

Conclusie

Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid legt dus geen beperkingen op voor realisatie van het plan.

3.4 Water

3.4.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de “haarvaten” van het bestemmingsplangebied. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

3.4.2 Provinciaal beleid

Ontwerp-Waterplan Gelderland 2010-2015

Het provinciaal beleid is verwoord in ontwerp Waterplan Gelderland 2010-2015. Hierin staat verwoord hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Het ontwerp Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 9 december 2008 door Gedeputeerde Staten vastgesteld.

Het Waterplan wordt de opvolger van het huidige derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het ontwerp Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en van 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.

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

“Water leeft in Gelderland” (WHP-3)

Het nieuwe Waterhuishoudingsplan “Water leeft in Gelderland” (WHP-3) is op 15 december 2004 vastgesteld. Het Waterhuishoudingsplan schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur goed te benutten in Gelderland. Naast kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving zijn er ook maatregelen noodzakelijk om veiligheid te blijven bieden tegen overstroming met rivierwater en om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen.

Voor ‘stedelijk’ gebied is de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht op:

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

Voor bestaand bebouwd gebied geldt dat bij inrichting en herstructurering waterneutraal wordt gebouwd en kansen worden aangegrepen om een eventuele bestaande afwenteling te verminderen. Bij herstructurering is voldoende infiltratie en waterberging een uitgangspunt. Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts: 1) vasthouden, bergen en afvoeren van water, 2) niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

3.4.3 *Beleid Waterschap Veluwe*

Het vigerende waterschapsbeleid is vastgelegd in de Stroomgebiedsuitwerkingsplannen (SUP). Voor Nunspeet geldt het SUP Harderwijk-Nunspeet. Het stroomgebied Harderwijk-Nunspeet kent een grote verwevenheid van landbouw en natuur. Met name in en langs de Hierdense Beek, waarvan het stroomgebied diep insnijdt in het Veluwemassief, betreft een groot aantal maatregelen verbreding en een robuuste inrichting van de beek, gericht op de verschillende functies en de stapeling van waterdoelen: beekherstel, verminderen wateroverlast voor de landbouw, goede waterkwaliteit en ecologie en verdrogingbestrijding. Tussen Harderwijk en Elburg wateren, door overwegend agrarisch gebied, tientallen kleinere beken en sloten af richting Veluwemeer. Maatregelen in dit gebied zijn in hoofdzaak gericht op de landbouwfunctie en/of op de aanwezige natuurfunctie. Voor het SUP Harderwijk-Nunspeet zijn in totaal negen hoofddoelen onderscheiden:

- doel 1: veilige dijken;
- doel 2: gewenste grond- en oppervlaktewaterstanden;
- doel 3: vermindering wateroverlast en water voor droge tijden;
- doel 4: goede waterkwaliteit;
- doel 5: herstel en behoud van bijzondere natuur;
- doel 6: stedelijk water: goede afstemming watersysteem en waterketen;
- doel 7: goede onderhoudsituatie;
- doel 8: brede kijk;
- doel 9: meten is weten.

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de uitgangspunten, zoals deze verwoord zijn in het SUP Harderwijk-Nunspeet.

3.4.4 Gemeentelijk beleid

Door de gemeenteraad is in 2003 een gemeentelijk Afkoppelplan vastgesteld, welke handelt over het duurzaam omgaan met het hemelwater in de bestaande kernen van de gemeente Nunspeet. Hierin komt naar voren dat het gebied waarbinnen de herziening valt, geschikt is voor ondergronds alsook voor bovengronds infiltreren van regenwater, omdat het grondwaterpeil op meer dan 1 m onder het maaiveld ligt.

3.4.5 Situatie plangebied

Algemeen

Het plan ligt aan de Markt 1 en valt binnen bestaand stedelijk gebied. Het bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

In het plangebied is grondwatertrap VII aanwezig. Het gemiddeld hoogste grondwaterpeil ligt lager dan 120 cm onder het maaiveld en het gemiddeld laagste grondwaterpeil ligt onder de 140 cm onder het maaiveld. Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Door de lage grondwaterstand zal grondwater geen overlast veroorzaken in dit plan en niet structureel afgevoerd worden. Hierdoor zal het plan 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Door niet uitlogende materialen toe te passen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt.

Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

In de omgeving van dit plan bevindt zich geen oppervlaktewater. Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater (in verbinding staand met het oppervlaktewatersysteem) gecreëerd worden. Ook zal er niet geloosd worden op het oppervlaktewater. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor.

DWA en RWA

In de nabijheid van het plangebied bestaat het riool uit een gemengd stelsel. Het rioolstelsel en de RWZI zijn voldoende groot voor aansluiting van de uit dit plan voortkomende extra afvoer.

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de riolering. Binnen het plangebied moet bergings- en infiltratiecapaciteit worden gerealiseerd voor het verwerken van een maatgevende bui T=10; 35 mm neerslag (berekend over het totaal van verhard oppervlak en infiltratievoorzieningen aan het maaiveld). De overstorten vanuit de bergings- en infiltratievoorzieningen mogen niet op het rioolstelsel

worden aangesloten. Er dient te worden voorkomen dat overstortwater overlast veroorzaakt.

Door het toepassen van niet uitlogende materialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt.

Procedures

Doordat dit plan betrekking heeft op minder dan 10 woningen, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de “postzegelplannen” zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het “standaard wateradvies” geldt.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

3.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij is onderscheid te maken in gebieds- en soortenbescherming. Er moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden / beschermde soorten. Hiertoe is door de gemeente Nunspeet een quick scan flora en fauna⁵ van het plangebied uitgevoerd. In onderstaande tekst zijn de conclusies en aanbevelingen uit het rapport opgenomen.

Uit de quick scan blijkt dat de onderzoekslocatie geen natuurwaarde heeft. Gebieden die zijn beschermd in het kader van de natuurbeschermingswet liggen op geringe afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. De aard van de ingreep en de omvang van de ontwikkeling heeft geen negatief significant effect. Hierdoor is geen vergunning nodig op grond van de natuurbeschermingswet. Het plangebied valt buiten de Ecologische hoofdstructuur en vindt er geen afname van areaal plaats. Het plan is niet in strijd met streekplan Gelderland 2005. Het plangebied betreft geen woongebiedgebied van vleermuizen, daarom is een nadere inventarisatie ten behoeve van vleermuizen niet noodzakelijk.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de quick scan, zoals deze is opgenomen in de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan.

3.6 Cultuurhistorie en archeologie

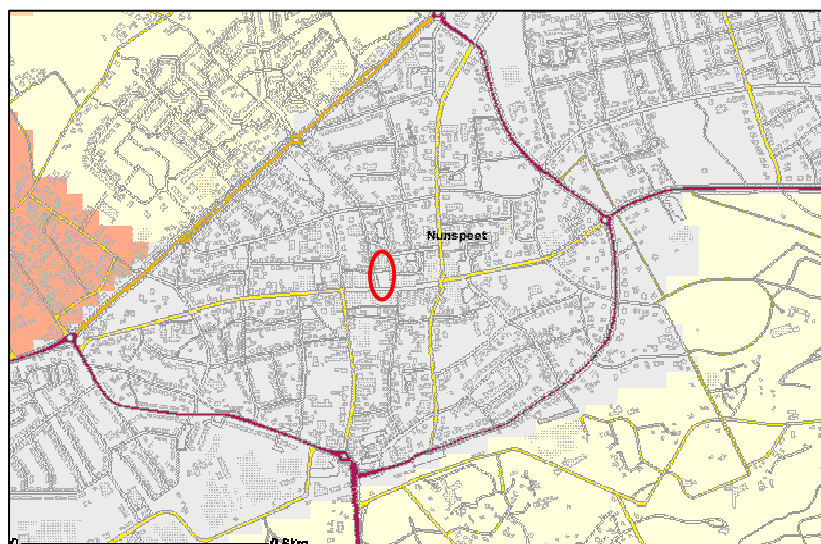
3.6.1 Cultuurhistorie

Het gemeentehuis betreft geen monumentaal pand. Derhalve vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

⁵ Gemeente Nunspeet (11 maart 2009), Quick scan flora en fauna, Dirk Verheij, rapportnummer: OR-dve-565

3.6.2 Archeologie

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (zie IKAW-kaart op de volgende pagina) is het plangebied niet gekarteerd. Dit houdt in dat, indien nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, het uitvoeren van een IVO (Inventariserend Veldonderzoek) noodzakelijk is.



Uitsnede IKAW-kaart

bron: www.kich.nl

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

In onderhavige situatie kan echter worden gesteld dat in verband met de aanleg van de parkeerkelder onder het gemeentehuis de grond ter plaatse destijds geroerd is en dat om die reden archeologische vondsten op deze plaats niet verwacht worden.

3.7 Verkeer en parkeren

Er is een parkeertoets uitgevoerd ten aanzien van de uitbreiding van het gemeentehuis. Vijf parkeerplaatsen aan de westzijde van het gemeentehuis die gedeeltelijk binnen het bouwvlak liggen blijven behouden. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid van uitbreiding aan de voorzijde en aan de westzijde, waardoor de bruto vloeroppervlakte van het gemeentehuis kan toenemen met 20% (netto toename van circa 600 m²). De toename van de parkeerbehoefte met 15 parkeerplaatsen wordt gecompenseerd op de aan te leggen openbare parkeerplaats aan de Driestweg in de directe omgeving van het plangebied.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening, beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal. Bovendien hebben zij meer sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door

middel van het privaatrechtelijke spoor (bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst), dan wel door middel van een exploitatieplan.

In onderhavige situatie betreft het een investering van de gemeente; er is geen sprake van een private partij. Een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan is niet nodig.

De locatie is in handen van de gemeente. De kosten van de uitbreiding worden gedekt uit de algemene middelen van de gemeente Nunspeet. De realisatie van het plan is eveneens in handen van de gemeente. Eventuele planschade die uit het bestemmingsplan voortkomt komt voor rekening van de gemeente Nunspeet.

Gesteld kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

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 toelatingsplanning. 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, en
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 (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

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 de 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 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 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen 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 beper-

kingen 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.

4.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 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 bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
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 een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), algemene gebruiksregels, algemene ontheffings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels (deze laatste bepaling hangt samen met de ontheffingsregels en nadere eisen in het bestemmingsplan).
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit 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.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijke heeft betrekking op het gemeentehuis met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken. De maximale goothoogte, bouwhoogte en het bebouwingspercentage van het gebouw is op de verbeelding aangegeven.

Verkeer en verblijf

Het openbaar gebied in het plangebied is voorzien van de bestemming "Verkeer-Verblijf". Dit om de verblijfsfunctie op deze locatie te benadrukken. Tevens is bepaald dat evenementen als weekmarkten en kermis binnen deze bestemming zijn toegestaan.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

p.m.