

 Gemeente Middelburg

 Bestemmingsplan “*Klarenbeek*”

 Vastgesteld



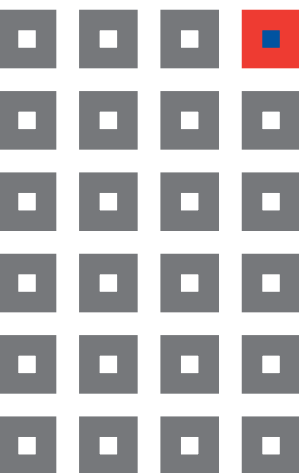
Datum: 20 januari 2014

M
M I D D E L
B U R G

Gemeente Middelburg

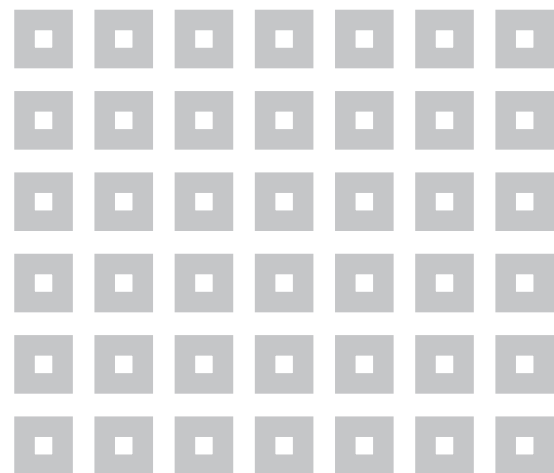
Bestemmingsplan “*Klarenbeek*”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



projectnummer: 256.306.00

datum: 20 januari 2014

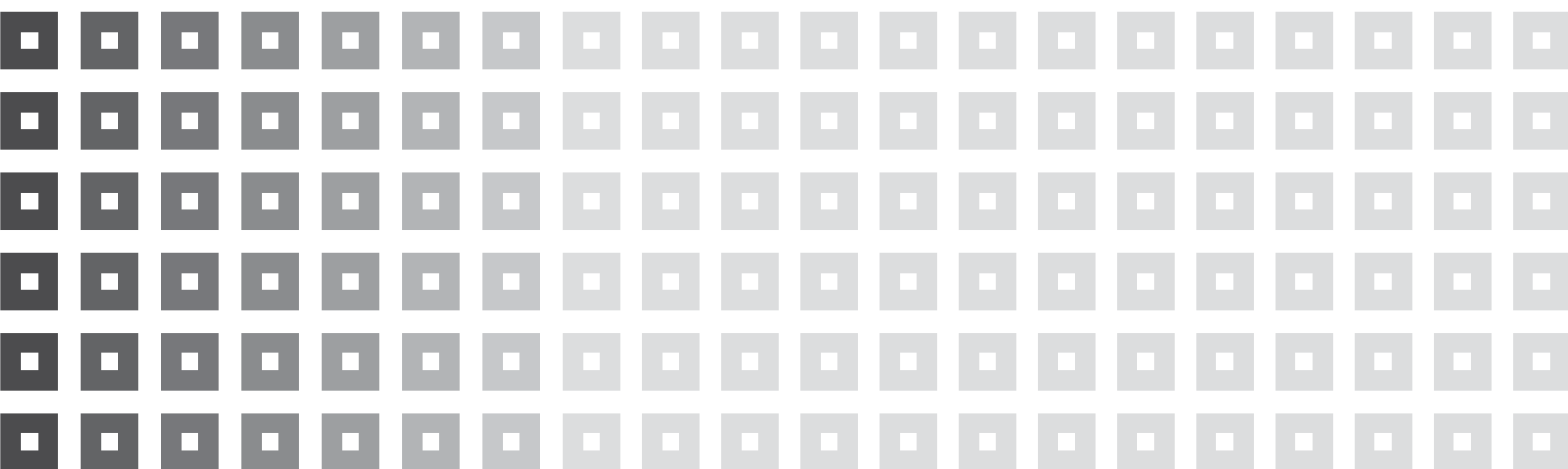
bestand: J:\256\306\00\3.Projectresultaat\RO-BP-25630600-Totaal-VA01

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	30 augustus 2013
Ontwerp	14 oktober 2013
<i>Ter inzage legging</i>	<i>24 oktober 2013 - 4 december 2013</i>
Vaststelling	20 januari 2014
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	DOEL EN OPZET BESTEMMINGSPLAN	1
1.1.	Actualisering bestemmingsplan	1
1.2	Planopgave	1
1.3	Plangebied	1
1.4	Opzet plantoelichting	2
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	3
2.1	Kenschets plangebied	3
2.2	Ruimtelijke opbouw	3
2.3	Functionele opbouw	6
HOOFDSTUK 3	SECTORALE TOETSEN	9
3.1	Beleid	9
	3.1.1 <i>Rijksbeleid</i>	9
	3.1.2 <i>Provinciaal beleid</i>	10
	3.1.3 <i>Gemeentelijk beleid</i>	10
3.2	Waterparagraaf	11
3.3	Archeologie	14
	3.3.1 <i>Kader</i>	14
	3.3.2 <i>Onderzoek</i>	15
	3.3.3 <i>Conclusie</i>	15
3.4	Cultuurhistorie	18
	3.4.1 <i>Kader</i>	18
	3.4.2 <i>Onderzoek</i>	18
	3.4.3 <i>Conclusie</i>	23
3.5	Ecologie	23
	3.5.1 <i>Kader</i>	23
	3.5.2 <i>Onderzoek en conclusie</i>	24
3.6	Milieuaspecten	26
	3.6.1 <i>Bedrijven- en milieuzonering</i>	27
	3.6.2 <i>Bodemonderzoek</i>	27
	3.6.3 <i>Externe veiligheid</i>	28
	3.6.4 <i>Wet geluidhinder</i>	29
	3.6.5 <i>Luchtkwaliteit</i>	29
	3.6.6 <i>Leidingen en telecommunicatieverbindingen</i>	31
HOOFDSTUK 4	TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELING	33
4.1	Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)	33
4.2	Opzet van het nieuwe bestemmingsplan	33
4.3	Gehanteerde bestemmingen	34
HOOFDSTUK 5	HANDHAVING EN UITVOERBAARHEID	39
5.1	Handhaving	39
5.2	Financiële uitvoerbaarheid	39
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40



Afbeelding 1: Globale begrenzing plangebied

HOOFDSTUK 1

DOEL EN OPZET BESTEMMINGSPLAN

1.1. Actualisering bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Klarenbeek' is een nadere uitwerking van de ingezette actualiseringsopgave van de gemeente Middelburg, met als doelstellingen:

- reductie van het aantal bestemmingsplannen (in totaal waren er vóór de gestarte actualiseringsopgave circa 60 bestemmingsplannen van kracht);
- samenhang en afstemming in opzet en inhoud van bestemmingsplannen;
- rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger duidelijke, toegankelijke en op actuele behoeften en eisen afgestemde bestemmingsplannen (onder andere via een meer globale en flexibele bestemmingsregeling);
- in de praktijk (voor de gemeentelijke diensten) toepasbare en hanteerbare bestemmingsplannen.

Daarnaast wordt de actualiseringsopgave gebruikt om de bestemmingsregelingen af te stemmen op actueel beleid en wet- en regelgeving. Voor diverse gebieden in de gemeente Middelburg is deze actualiseringsopgave reeds geëffectueerd. Het plangebied 'Klarenbeek' was in 2003 een van de eerste gebieden waarvan het bestemmingsplan is geactualiseerd. Omdat de Wro gemeenten verplicht om bestemmingsplannen binnen een periode van 10 jaar te actualiseren, dient voor Klarenbeek een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. In navolgende paragraaf wordt nader ingegaan op de planopgave voor dit bestemmingsplan.

1.2 Planopgave

De opgave van het bestemmingsplan 'Klarenbeek' omvat:

- het actualiseren en continueren van de vigerende bestemmingsplanregeling;
- het vastleggen van (legaal) bestaand gebruik en bestaande functies in een actuele bestemmingsregeling.
- Het voldoen aan de inhoudelijke en digitale eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro), stelt aan bestemmingsplannen. Hiertoe wordt aangesloten op de standaarden van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), de regeling standaarden ruimtelijke ordening (RSRO). Daaronder vallen de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) waarin de inrichting, vormgeving en verbeelding van het bestemmingsplan is vastgelegd, en het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012), waarmee een digitaal plan wordt opgesteld en kan worden uitgewisseld tussen verschillende organisaties in het veld van de ruimtelijke ordening.

Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend en bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen. Bij een dergelijk consoliderend bestemmingsplan vervalt de noodzaak van een aantal onderzoeken en toetsing met betrekking tot de planologische haalbaarheid en financieel-economische uitvoerbaarheid van (onderdelen uit) het plan. Wel zullen aanwezige waarden binnen het plangebied moeten worden vermeld en benoemd, maar er behoeven geen ontwikkelingen te worden getoetst op mogelijke gevolgen voor deze waarden.

Voor dit bestemmingsplan zijn geen sectorale onderzoeken uitgevoerd en hebben evenmin nadere planologische afwegingen plaatsgevonden. Wel heeft overeenkomstig de in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen verplichting de watertoets plaatsgevonden en zijn in relatie tot de bestemmingsregeling voor zover relevant enkele milieuaspecten nagelopen en beoordeeld ten aanzien van in en nabij het plangebied aanwezige functies.

De herontwikkeling van de omgeving Jacob Roggeveenhuys is onlangs afgerond en in dit plan als bestaande situatie opgenomen. Voor de toekomstige ontwikkeling van een levensloopbestendig wooncomplex en patiowoningen op het huidige sportterrein aan de Sir Winston Churchilllaan eveneens een vrijstellingsprocedure doorlopen. In de doorlopen vrijstellingsprocedure is een planologische afweging gemaakt en zijn de benodigde onderzoeken meegenomen. Voor de ontwikkeling is een vergunning afgegeven, die inmiddels onherroepelijk is geworden. In het bestemmingsplan is de vergunde situatie als recht overgenomen.

1.3 Plangebied

Het plangebied omvat de gehele woonwijk 'Klarenbeek', gelegen direct ten noorden van de historische stadskern van Middelburg. Dit gebied is grotendeels ontstaan in de periode 1960 tot heden en is opgebouwd uit diverse buurten en voorzieningencusters. Het betreft hoofdzakelijk planmatig ontwikkelde

woongebieden van wisselende omvang. Hoewel de verschillende wijken in diverse tijdsgeesten zijn gerealiseerd en iedere wijk zijn eigen ruimtelijke kenmerken en karakteristieken heeft vormen ze tezamen een ruimtelijk-functioneel samenhangend woongebied, bekend onder de naam Klarenbeek. Verspreid over het gebied zijn diverse clusters van (maatschappelijke) voorzieningen (scholen, ouderenhuisvesting) aanwezig, die door hun schaal en bebouwingsvorm belangrijke oriëntatiepunten vormen.

Het gebied wordt globaal begrensd door de Brigdamseweg aan de noordzijde. Aan de zuidoostzijde van het plangebied vormen de Nieuwehovenseweg en Nadorstweg de begrenzing van het plangebied. Aan de westzijde wordt het plangebied achtereenvolgens begrensd door de (bebouwing aan de) Noordweg en de achterzijde van de percelen aan de Willem Arondeusstraat. In afbeelding 1 is globaal de ligging van het plangebied weergegeven.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op bestaand stedelijk gebied. Dit plan vervangt de voor het aangegeven plangebied geldende bestemmingsregeling, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Klarenbeek' uit 2003. Tevens wordt het bestemmingsplan 'Noordsingel', door de gemeenteraad vastgesteld op 31 augustus 2010, overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Daarnaast zijn er in het verleden diverse vrijstellingen verleend. Deze zijn eveneens overgenomen.

1.4 Opzet plantoelichting

De toelichting is afgestemd op het consoliderend karakter van het bestemmingsplan. Dat betekent dat de informatie over het plangebied beknopt en gericht is, terwijl de toelichting op de bestemmingsregeling in verhouding daarmee uitvoerig is.

De toelichting is als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 2 wordt een korte kenschets van het plangebied gegeven met aansluitend de vermelding van enkele relevante uitgangspunten en randvoorwaarden voor de bestemmingsregeling.
- Hoofdstuk 3 bevat de beschrijving van enkele relevante milieuaspecten en de waterparagraaf voor de bestemmingsregeling.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de bestemmingsregeling. Eerst wordt een toelichting gegeven op de opzet van de verbeelding en planregels. Vervolgens wordt inhoudelijk ingegaan op de bestemmingen en de bijbehorende regels.
- In hoofdstuk 5 wordt beschreven op welke wijze de gemeente de uitvoering van het bestemmingsplan nastreeft.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 een beknopte kenschets van het plangebied gegeven. In de tweede paragraaf worden de belangrijkste beleidsuitgangspunten en –randvoorwaarden vermeld die voor het bestemmingsplan zijn gehanteerd.

2.1 Kenschets plangebied

De wijk Klarenbeek is grotendeels ontstaan in de periode van 1960 tot heden en is grofweg opgebouwd uit een viertal woonwijken. Hoewel deze wijken op verschillende momenten zijn ontstaan en iedere wijk zijn eigen ruimtelijke kenmerken en karakteristieken heeft vormen ze tezamen een ruimtelijk-functioneel samenhangend woongebied met een duidelijk herkenbare eigen identiteit. Het gebied is grofweg onder te verdelen in de volgende vier buurten:

- Klarenbeek I (eind jaren '60);
- Klarenbeek II (midden jaren '70);
- Klarenbeek III (eind jaren '70, begin jaren '80);
- Park Nieuwenhove (1999 – 2001).

De bovenstaande woongebieden zijn ten behoeve van het beoordelen van specifieke ruimtelijke kenmerken nader opgesplitst in typologisch duidelijk samenhangende deelgebieden. Deze deelgebieden zijn in afbeelding 2 weergegeven.

Verspreid over het gebied zijn daarnaast diverse clusters van (maatschappelijke) voorzieningen (scholen, ouderenhuisvesting) aanwezig, die door hun schaal en bebouwingsvorm belangrijke oriëntatiepunten vormen.



- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1. Klarenbeek III | 6. Nieuwenhovenseweg/Nadorstweg |
| 2. Willem Arondeusstraat | 7. Gerrit van der Veenstraat |
| 3. Voorzieningencluster | 8. De Kwartieren |
| 4. Eisenhowerlaan/Laan der Commando's | 9. Gerbrandylaan/Sir Winston Churchilllaan |
| 5. Park Nieuwenhoven | 10. Maatschappelijke zone |
| | 11. Omgeving Jacob Roggeveenhuys |

Afbeelding 2: Deelgebieden 'Klarenbeek'

Bestemmingsplan 'Klarenbeek'
Vastgesteld d.d. 20 januari 2014
Toelichting

2.2 Ruimtelijke opbouw

Het woongebied Klarenbeek kent relatief harde grenzen die worden gevormd door de Brigdamseweg, Nieuwenhovenseweg en Nadorstweg. De westgrens, gevormd door de (bebouwing aan de) Noordweg en de achterzijde van de percelen aan de Willem Arondeusstraat, is minder hard. Deze zone markeert de overgang naar het oude bebouwingslint Noordweg.

1. Klarenbeek III

Dit deelgebied vormde de laatste fase van Klarenbeek en is gerealiseerd aan het eind van de jaren '70, begin jaren '80. Het woongebied wordt begrensd door de watergang langs de Generaal Hakewill Smithlaan en de President Rooseveltlaan. De ruimtelijke opbouw wordt gekenmerkt door een lange, verspringende straat evenwijdig aan de watergang (Arie van Driellaan), met loodrecht daarop enkele doodlopende straatjes. Het westelijk deel bevat rijwoningen, het middendeel twee-aan-een geschakelde woningen en het oostelijk deel aaneengeschakelde woningen. Met uitzondering van het westelijk deel is de bebouwing zeer gevarieerd.



Afbeelding 3: woningtypen Klarenbeek III

2. Willem Arondeusstraat

In de oksel van de Noordweg en de President Rooseveltlaan ligt een op zichzelf staand wooncluster met een school op de kop aan de Brigdamseweg. De straat heeft een gelede vorm en wordt beëindigd door een klein plein. De woningen zijn identiek; rijwoningen met een asymmetrische kap. Incidenteel platte dakdelen en verspringende gootlijnen zorgen voor een afwisselend straatbeeld.

3. Voorzieningencluster

Centraal in Klarenbeek is een groot voorzieningencluster gelegen, waar hoofdzakelijk scholen zijn gevestigd. Tevens is op de hoek van de Generaal Eisenhowerlaan en de Sir Winston Churchilllaan een supermarkt gesitueerd. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit één of twee lagen zonder kap.

4. Generaal Eisenhowerlaan/Laan der Commando's

Dit deel van Klarenbeek uit het midden van de jaren zeventig bestaat uit vrijstaande woningen gelegen in een verspringende rooilijn. De woningen zijn vrijwel allemaal uitgevoerd in één bouwlaag met een kap.

5. Park Nieuwenhoven

Op dit voormalige binnenterrein met kassen is in de periode 1999-2001 een nieuwe woonbuurt gebouwd. In een Engelse stijl van gebogen straten zijn vrijstaande en twee aaneengeschakelde woningen gerealiseerd. De architectuur is uitgesproken en verwijst nadrukkelijk naar de jaren '30 (dakoverstekken, gevelindeling, dakvorm).

6. Nieuwenhovenseweg/Nadorstweg

Deze oude uitvalsweg van de oude stad kent een gevarieerde lintbebouwing met veel groen. Langs de Nadorstweg bestaat de bebouwing uit "middenstandswoningen" uit de jaren '30, het gaat om zeer karakteristieke woningen met de kenmerkende rode pannen, donkere baksteen, witte kozijnen en dakoverstekken. Binnen de samenhangende bouwstijl is er de nodige variatie. Ook de bebouwing van recentere datum voegt zich goed in dit beeld. Aan de Nieuwenhovenseweg is de bebouwing weinig samenhangend. De bouwstijl en perceelsgrootte variëren sterk.

7. Gerrit van der Veenstraat

Deze lange rechte straat bevat louter twee-aaneengeschakelde woningen, bestaande uit twee bouwlagen met kap. De woningen zijn in een strakke rooilijn gepositioneerd.

8. De Kwartieren

Dit oudere gedeelte van Klarenbeek bestaat uit een keten van hoven met een groene gelede binnenruimte. Het parkeren is geconcentreerd in stenen hoven waarop ook de meeste woningen zijn georiënteerd. De tuinen van de woningen grenzen voor het merendeel aan de groene centrale ruimte. De continuïteit van

deze ruimte en het autovrije padenstelsel dat hieraan is gekoppeld creëren een zeer kindvriendelijk woonmilieu. De bebouwing bestaat uitsluitend uit rijwoningen met een verspringende kap en aangebouwde bergingen aan de voorzijde van de woningen. Tot slot is op de hoek Veldmaarschalk Montgomerylaan - President Rooseveltlaan een klein woonwagencentrum met vier wooneenheden gesitueerd.



Afbeelding 4: woningtypen De Kwartieren

9. Gerbrandylaan/Sir Winston Churchilllaan

Deze straten vormen de binnenrand van Klarenbeek, gelegen achter de oude linten van uitvalswegen en singel. De bebouwing is uniform, bestaande uit rijwoningen in twee bouwlagen met kap en twee-aan-eengebouwde woningen (Sir Winston Churchilllaan). De lichte steen, de hoofdzakelijk antracietkleurige pannen en het vrijwel ontbreken van dakkapellen aan de straatzijde zijn kenmerkend voor deze bebouwing uit begin jaren '70.

10. Maatschappelijke zone

Aan de zuid(oost)zijde van het plangebied is een zone met verschillende maatschappelijke voorzieningen gesitueerd, waaronder een zorginstelling, internaat en middelbare school. Met name de middelbare school kenmerkt zich door een afwijkende maat, schaal en korrel. De bebouwing heeft een meer grootschalig karakter door de forse bouwmassa en afwijkende bouwhoogte. De bebouwing van de zorginstelling heeft een meer verfijnd karakter en zoekt nadrukkelijk aansluiting bij de maat, schaal en korrel van de rijwoningen aan de Gerbrandylaan. Ter plaatse van de sportvelden aan de Sir Winston Churchilllaan is een bouwplan voorzien. Het beoogde bouwplan is in dit bestemmingsplan overgenomen.

11. Omgeving Jacob Roggeveenhuys

De omgeving van het Jacob Roggeveenhuys is onlangs volledig herontwikkeld teneinde het gebied beter te laten aansluiten op de context. De nieuwbouw kent een gevarieerd woningbouwprogramma en vormt de overgang tussen de hoogbouw van het Jacob Roggeveenhuys en het meer kleinschalige karakter van de omgeving. Het gebied kent een heldere en gevarieerde stedenbouwkundige structuur, met een grote diversiteit in de architectonische uitwerking van de bouwvolumes en een hoogwaardige architectuur met betrekking tot de materialisering en detaillering. De nieuwe bebouwing loopt uiteen van 1 tot 7 bouwlagen. Met name de hoogteaccenten op de hoek Noordweg / Noordsingel vormen duidelijk herkenningspunt in de wijk.

Met de herontwikkeling is daarnaast aanzienlijk meer groen aangebracht in de omgeving van het Jacob Roggeveenhuys. Het gebied wordt gekenmerkt door een samenspel van bomen, gras en hagen met doorzichten naar de Singel en de omliggende woonstraten.



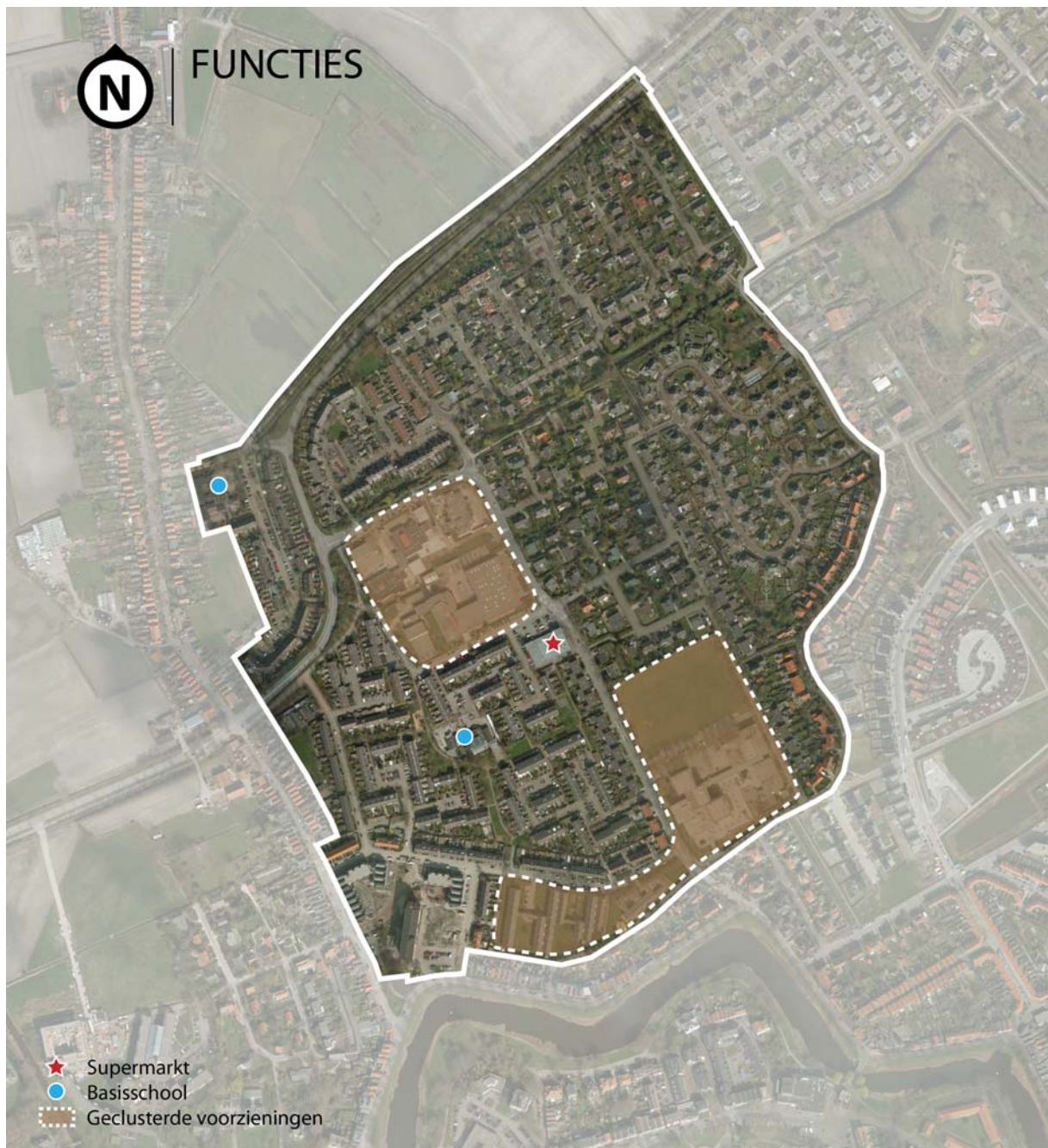
Afbeelding 5: nieuwbouw omgeving Jacob Roggeveenhuys

2.3 Functionele opbouw

Het plangebied Klarenbeek is een planmatig en gefaseerd opgezet woongebied met ruim 1.300 woningen. Het gebruik is hoofdzakelijk wonen met daaraan verbonden voorzieningen (winkelvoorzieningen, onderwijs- en andere maatschappelijke voorzieningen, ontsluiting en groenvoorzieningen). Niet aan het plangebied verbonden functies / voorzieningen, of functies strijdig met de woonfunctie, komen niet of nauwelijks voor. De maatschappelijke voorzieningen zijn grotendeels geclusterd. Aan de Generaal Hakewill Smithlaan is een concentratie van onderwijsvoorzieningen gesitueerd. Daarnaast bevindt zich aan de Gerbrandylaan een concentratie van maatschappelijke voorzieningen.

Detailhandel

Centraal in de wijk is een supermarkt gevestigd die een belangrijke (dagelijkse) voorziening vormt voor het gehele woongebied Klarenbeek. Naast de supermarkt zijn er geen andere detailhandelsvestigingen in het plangebied aanwezig.



Afbeelding 6: Aanwezige functies

Horeca

In het plangebied zijn geen horecavoorzieningen gesitueerd.

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied is een relatief groot aantal scholen aanwezig. In het onderwijscluster aan de Generaal Hakewill Smithlaan zijn drie basisscholen gevestigd. Het betreft de Acaciahof (christelijk), de Uilenburch (openbaar) en de Regenboogschool (christelijk). Ter plaatse is tevens een school voor voortgezet beroepsonderwijs (sector VMBO van de Christelijke Scholengemeenschap Walcheren) gevestigd. Deze school is in 2002 verbouwd en uitgebreid.

Daarnaast is in de Kwartierenbuurt de Herman Faulkeliusschool (basisonderwijs op gereformeerde grondslag) gesitueerd en is aan de Willem Arondeusstraat de Vrije School Zeeland gevestigd. Tot slot is aan de Sir Winston Churchillaan de Stedelijke Scholengemeenschap Nehalennia gesitueerd.

Naast onderwijsvoorzieningen zijn in het plangebied enkele zorgvoorzieningen aanwezig. Aan de Gerbrandyalaan is een verzorgingshuis gevestigd. Direct ten oosten daarvan is een internaat gesitueerd.

Bedrijven

Bedrijven komen in het plangebied niet voor.

Groenvoorzieningen en water

Het plangebied kent geen grootschalige groenvoorzieningen als parken. De aanwezige groenvoorzieningen omvatten de bij de ontwikkeling van de woonwijken aangelegde structurele groenelementen als de samenhangende groenstructuur in de Kwartierenbuurt en de groene as tussen Nieuwenhovenseweg en President Rooseveltlaan.

HOOFDSTUK 3

SECTORALE TOETSEN

3.1 Beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt derhalve geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Daarmee is onderhavig bestemmingsplan niet in strijd met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Het Barro heeft geen directe consequenties voor het plangebied, bovendien maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Daarmee is het plan niet in strijd met het Barro.

3.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan 2012-2018

Als uitwerking van de nota 'Krachtig Zeeland' heeft de provincie Zeeland haar visie op Zeeland in het 'Omgevingsplan 2012-2018' vastgelegd. Het omgevingsplan, op 28 september 2012 vastgesteld door Provinciale Staten, geeft vanuit een integrale visie inzicht in belangrijke thema's in het omgevingsbeleid voor de komende jaren.

Voor een krachtig Zeeland zijn economische groei, ontwikkeling en innovatie nodig. De provincie zal als stuwende kracht werken om die slag te maken. Daarom wil zij inzetten op de sterke economische sectoren, het bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat en het behoud en versterken van de kwaliteit van water en landelijk gebied. Het provinciaal omgevingsplan geeft invulling aan een groot deel van deze doelstellingen door ruimte te bieden voor economische vernieuwing en ontwikkeling van Zeeland en te zorgen voor een veilige en gezonde leef- en werkomgeving, tegen de achtergrond van veranderingen in rijksbeleid, bevolkingsontwikkeling en klimaat.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Met de Verordening Ruimte maakt de provincie vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid (de provinciale belangen, zoals die in het Omgevingsplan zijn beschreven) bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Duidelijkheid vooraf in plaats van toetsing achteraf. In de *Verordening Ruimte Provincie Zeeland* die op 28 september 2012 door PS is vastgesteld, worden regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, de toelichting of ruimtelijke onderbouwing daaronder begrepen.

De Verordening Ruimte doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot het plangebied. Wel is het natuurgebied ten noorden van de Brigdamseweg (direct grenzend aan het plangebied) aangeduid als landschappelijk en ecologisch waardevol gebied. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een mogelijke bedreiging vormen voor deze landschappelijke en ecologische waarden. Zodoende is het onderhavige bestemmingsplan niet in strijd met de Verordening Ruimte Provincie Zeeland.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Kwaliteitsatlas 2030

De kwaliteitsatlas is een belangrijk integraal beleidsdocument van de gemeente Middelburg. In deze kwaliteitsatlas wordt een richting uitgestippeld voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot het jaar 2030.

Middelburg streeft naar kwalitatief goede woonmilieus. Goede woningen in een aantrekkelijke omgeving. De eerste opzet van de Kwaliteitsatlas (1998) ging uit van het realiseren van kwaliteit door groei. Woningen bouwen, nieuwe gebieden inrichten en daarmee draagvlak voor een hoger voorzieningenniveau realiseren. Volgens de toen geldende visie, dé manier om de stad naar een hoger niveau te tillen. Langzamerhand is duidelijk geworden, dat groei niet langer vanzelfsprekend is. Kwaliteit moet voorop staan. Middelburg moet zich als woon- en vestigingsplaats onderscheiden door een aantrekkelijke en complete stad te zijn. Mensen moeten graag in Middelburg blijven wonen. Potentiële nieuwkomers treffen een aantrekkelijke stad aan en voelen zich welkom in Middelburg. Door woonmilieus aan te bieden voor alle leeftijdscategorieën in zowel stedelijke als landelijke omgeving blijft Middelburg voor iedereen een aantrekkelijke plaats om zich te vestigen.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt derhalve geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel wordt zoveel mogelijk gestreefd naar behoud van de bestaande kwaliteiten in Klarenbeek. Dit bestemmingsplan biedt daartoe voldoende ruimte.

Groenbeleidsplan 2006-2016

Het doel van dit groenbeleidsplan is om een duurzame groenstructuur te behouden en te ontwikkelen en een kader te bieden voor de gewenste onderhoudskwaliteit van het openbaar groen. De uitgangspunten zijn vastgelegd in beleidsuitspraken over ruimtelijke opbouw, ecologie, spelen en veiligheid in het groen en beheer.

Voor belangrijke vraagstukken voor het groen geeft het groenbeleid richtlijnen. De gemeente wil terughoudend omgaan met het overdragen van snippergroen aan particulieren. De waardevolle bomen verdienen bescherming. De gemeentelijke hoofdgroenstructuur en de ecologische structuur vormen het robuuste raamwerk voor het groen en dienen beschermd te worden. De opbouw en inrichting van het openbaar groen langs wegen en dijken, in parken, wijken en het ecologische groen is over het algemeen goed. Voor de verbetering van dit groen zijn er een meerjarenplanning opgesteld. Het groenbeleidsplan geeft richtlijnen voor de inrichting van nieuwe gebieden voor goed opgebouwde en duurzame groenvoorzieningen die efficiënt te beheren zijn.

In het groenstructuurplan worden specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot de Nadorstweg. Voorgesteld wordt de bomenstructuur aan te pakken, gelet op het te smalle profiel van de weg. Daarnaast wordt ingezet op een groene begeleiding van de President Rooseveltlaan door middel van bomenrijen in combinatie met een Zeeuwse haag en grasberm.

In het noordelijk deel van Klarenbeek zorgt een waterpartij met oevers voor een groen lint door de wijk. Beplanting bij de koppen maakt de waterpartij momenteel moeilijk beleefbaar. Derhalve wordt voorgesteld waterpartij beter zichtbaar te maken. Tevens wordt ingezet op het verbeteren van de wandelroute langs de watergang ter hoogte van de Van Driellaan.

Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om de concrete voorstellen voor de verbetering van de groenstructuur te kunnen realiseren.

Welstand

De gemeente Middelburg heeft een eigen welstandsnota vastgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijk gebouwde omgeving dient te behartigen. Door het ontwikkelen van een zowel intern als extern samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadviesering zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin uiteen. Het hebben van een dergelijk stelsel van regels beoogt de bouwende burger vooraf informatie en inzicht te verschaffen over de wijze waarop de welstandsc commissie zijn bouwplan zal adviseren. De criteria die bij deze adviesering een rol spelen worden met deze nota meer geobjectiveerd en gemotiveerd.

In de welstandsnota worden verschillende gebieden onderscheiden, die allemaal afzonderlijk over een kenmerkende beeldkwaliteit beschikken. Per deelgebied zijn er specifieke 'gebiedscriteria' opgesteld. Deze gebiedsgerichte criteria bestaan uit een beschrijving van de beeldkarakteristiek van de verschillende gebieden in de gemeente, een waardebeoordeling daarvan en, daaraan gekoppeld, een vaststelling van het welstandsniveau.

Binnen het plangebied worden verschillende categorieën onderscheiden:

- Tuindorpen en tuinwijken (bouwsteen W3);
- Woonwijk in traditionele blokverkaveling (bouwsteen W4);
- Het Nieuwe Bouwen (bouwsteen W5);
- Woonerven jaren '70-'80 (bouwsteen W6);
- Thematische in- en uitbreidingswijken (bouwsteen W7 en W8);
- Individuele woningbouw (bouwsteen W9);
- Winkelcentra (bouwsteen T2);
- Gemengde doeleinden (bouwsteen T3).

3.2 Waterparagraaf

3.2.1 Kader

Deze waterparagraaf is overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgesteld. Deze vormt de schriftelijke weerslag van de vereiste watertoets en geeft inzicht in de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het waterschap zal het wateradvies geven in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het wateradvies zal te zijner tijd worden opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Dit bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een **consoliderend** karakter. Er zijn in het plangebied geen grote en ingrijpende wijzigingen in de bebouwing en infrastructuur voorzien. Afgezien van een wooncomplex op het voormalige sportterrein van de CSW, tussen de Churchilllaan en de Gerrit van der Veenstraat. Voor dit project is een Art. 19 procedure gevolgd. Voor de bouw van het wooncomplex geeft de watertoets de randvoorwaarden waaraan voldaan moet worden. In het kader van de vrijstellingsprocedure is de watertoets doorlopen en heeft het waterschap met de ontwikkeling ingestemd.

3.2.2 Bestaande situatie

Algemeen

Het plangebied wordt globaal begrensd door de President Rooseveltlaan, Nadorstweg en Noordweg. Zoals in zo vele bestemmingsplannen die tussen 1960 en 1990 zijn ontwikkeld ontbreekt ook in de wijk Klarenbeek oppervlaktewater. Volgens stedenbouwkundige principes uit die tijd werden sloten en waterlopen gedempt. In het bestemmingsplangebied liggen enkel de Prooijense Sprink en wat ondergeschikte slootjes. Het plangebied wordt dus gekenmerkt door het grotendeels ontbreken van oppervlakte water. De ontwatering van het plangebied vindt plaats via deze Sprink, welke het water in noordelijke richting afvoert. Uiteindelijk komt het water uit in het kanaal door Walcheren. Gelet op het feit dat oppervlaktewater nagenoeg geheel in het plangebied ontbreekt, zal het hemelwater dat in dit gebied valt zijn weg zoeken naar het grondwater of het wordt afgevoerd via de gemeentelijke riolering. In het plangebied komt wateroverlast weinig voor en is er nauwelijks risico voor inundatie. Wel zijn er regelmatig klachten over de aanwezigheid van grondwater in kruipruimtes. Als er water op straat optreedt, is dit het gevolg van onvoldoende mogelijkheden tot afvoer vanuit de riolering.

In het gemeentelijk milieubeleidsplan (2008) wordt op het beleidsterrein “Gemeentelijk water” gesproken over het maatschappelijk doel: “Het doel is te komen tot stedelijke watersystemen die duurzaam, gezond en veerkrachtig zijn”. Dit sluit ook aan bij de doelen die in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP, 2009) worden gesteld.

- Het in hoge mate voorkomen van (water)overlast voor de gemeenschap.
- Het voorkomen van verontreiniging van oppervlaktewater, bodem, en grondwater.
- Het beheersen van kosten voor rioleringszorg.

Eén van de speerpunten om dat te bereiken is het doorgaan met de afkoppelwerkzaamheden. Dit moet leiden tot een afkoppelpercentage van circa 50% in 2050. Het watersysteem bevindt zich in het beheersgebied van het Waterschap Scheldestromen. Het Waterschap is dan ook geraadpleegd over de waterkwantitatieve en waterkwalitatieve aspecten.

Riolering

Het plangebied is grotendeels voorzien van een gemengd rioleringsstelsel. Er zijn regenwaterriolen aanwezig aan de noordkant van de Prooijense Sprink, in de omgeving van Jacob Roggeveen, de Nadorstweg en in de Brandenburglaan. Verder zijn de aanwezige schoolgebouwen afgekoppeld. In het overige gebied wordt het hemelwater van daken en wegen samen met het huishoudelijk afvalwater afgevoerd naar de riolering. De vuilwaterriolering van de Brandenburglaan loost via onderbemaling in het plan Klarenbeek. De riolering van Klarenbeek wordt via een gemaal in de Nadorstweg en persleiding afgevoerd naar het onderbemalingsgebied “Binnenstad”. Dit bemalingsgebied voert het af naar het gemaal aan de Oude Veerseweg, en via gemaal Grenadier aan de Elektraweg op Arnestein uiteindelijk naar de rioolwaterzuivering in Ritthem. Bij langdurige neerslag vult het rioleringsstelsel zich geheel en voert een deel van het overtollige (gemengde) rioolwater via een interne overstort met bergbezinkleiding af op de Prooijensesprink.

De externe overstort van de bergbezinkleiding loost op de Prooijense sprink. Verder is er in de omgeving van de Wiadi Beckmannlaan een overstort die uitmondt in de Vest. De riooloverstorten leveren geen aantoonbare waterkwaliteitsproblemen op. In de omgeving van de Prooijense Sprink komen soms geur- en stankklachten voor maar deze zijn niet relateerbaar aan de overstort.

Het gebied voldoet aan de basisinspanning. Bij toekomstige wegconstructies en of vervangingen van riolen worden, waar mogelijk, schoonwaterriolering aangelegd. Omdat het grotendeels een consoliderend plan betreft zal ook het totale verhardingsoppervlak niet wijzigen en daarmee geen toename van hemelwater op de riolering veroorzaken.

Waterkwaliteit

Door het waterschap is in het waterbeheersplan gesteld dat de kwaliteit van het oppervlaktewater minimaal voldoende moet zijn om de algemene ecologische functie te vervullen. Dit ecologische ambitieniveau is gedefinieerd als een zodanige toestand, dat zich in het watersysteem een normaal functionerend ecosysteem kan ontwikkelen. Voor het bebouwde gebied van de gemeente Middelburg is momenteel weinig inzicht in de bestaande waterkwaliteit. De gemeente heeft in het GRP opgenomen dat, nu sinds 2007 alle rioolstelsels voldoen aan de zogenaamde basisinspanning, de richtlijn voor de vuiluitwerp uit rioolstelsel, de komende planperiode het “waterkwaliteitsspoor” worden gevolgd. Hierbij zal worden geëvalueerd wat de effecten op het ontvangende oppervlaktewater zijn van de uitgevoerde maatregelen. Verder zal de Prooijense Sprink onderzocht moeten worden. Door de bestemming van het natuurgebied

Brigdamme, aan de noordkant van de Brigdamseweg, is de doorstroming van polderwater door de Prooijense Sprink verminderd. Ondanks de aanleg van een bergbezinkriool in 2007 blijft de waterkwaliteit slecht. Voor de aanleg van deze bergbezinkvoorziening was uit metingen al gebleken dat er sprake is van aanvoer van zoute kwel. Enkel malen per jaar zijn er stankklachten (rotte eierenlucht). Bij toekomstige maatregelen zoals afkoppelen of uitbreidingen kan wellicht de doorstroming verbeterd worden.

Waterkwantiteit

Het bestemmingsplan is grotendeels gelegen in een poelgebied. In deze poelgebieden waren oorspronkelijk altijd afwateringssloten aanwezig. Kenmerkend voor het overgrote deel van het plangebied is het ontbreken van deze afwateringssloten. Dit duidt erop dat de aanwezige sloten gelijktijdig met de woningbouw zijn gedempt. Aan de noordkant van de president Roosveltlaan heeft geen woningbouw plaatsgevonden en zijn de sloten nog aanwezig. Verder wordt het gebied doorsneden door de Prooijense Sprink. In het plangebied voeren de nog aanwezige sloten via de Veeerse watergang hun overtollig water af naar het gemaal Boreel of naar het gemaal Poppekinderen. Deze 2 gemalen staan in verbinding met het kanaal door Walcheren.

Waterkansenkaarten provincie Zeeland

In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening zijn in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland waterkansenkaarten opgesteld voor onder andere stedelijke functies. Deze kaarten zijn beschikbaar via de provinciale website. Aan deze kaart zijn voor het plangebied de volgende gegevens te ontlelen.

- De ondergrond van Klarenbeek bestaat grotendeels uit veen.
- De wijk is sterk zettingsgevoelig.
- In de gehele wijk zijn geen mogelijkheden tot infiltratie.
- Het gebied staat matig tot gering onder invloed van zoute kwel.
- In de wijk komt geen zoetwaterbelvorming voor.
- Klarenbeek is minder tot minst geschikt voor uitbreiding van de bebouwing.

3.2.3 Indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria

Veiligheid

Het Waterschap Scheldestromen heeft ingevolge de Waterschapswet de bevoegdheid om regels te stellen om zijn taak te kunnen uitoefenen. Een van de taken is de waterkeringszorg. De Keur Waterschap Zeeuwse Eilanden 2009 gaat zoveel mogelijk uit van één reglementeringssysteem voor alle waterkeringen. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van waterkeringen.

Riolering

Vervanging van de riolering zal zoveel mogelijk door een gescheiden stelsel plaats vinden. De schoonwaterriolering krijgt in principe een afwatering op de Prooijense watergang of op de Vest.

Polderpeil en Wateroverlast

Het plan ligt in het peilgebied GPG 704. Binnen het plangebied is het peilbesluit van toepassing met een zomerstreefpeil van NAP – 1,85 m en een winterstreefpeil van NAP – 1,85. In de omgeving van de bebouwdekomgrens met de Veeerse watergang is een stuw geplaatst die een scheiding mogelijk maakt tussen het bemalingsgebied Boreel en Poppekinderen.

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert tussen NAP - 0,60 m tot NAP + 0,66 m. Toetsing aan de TW norm (toetsing regionale watersysteem en watergangen) geeft aan dat een peilstijging van **T100** (een regenbui die statistisch gezien één keer in de 100 jaar voorkomt) moet kunnen worden opgevangen zonder dat wateroverlast ontstaat. Dit is de (werk-) norm die in het kader van het Waterbeheer 21^e eeuw voor bebouwd gebied is vastgesteld. Er is dan sprake van een peilstijging tot 1,24 - N.A.P. Gronden lager of gelijk zijn dus inundatiegevoelig. De bestaande drooglegging/ bouwpeil voldoet aan de TW-norm. Voor eventueel toekomstige bebouwing of uitbreidingslocaties zal een bouwpeil worden geadviseerd van minimaal 0,30 - N.A.P.

Er zijn geen voorstellen bekend om het peilbesluit te wijzigen. Het onderhoud van waterlopen en –partijen vindt plaats vanaf de bestaande wegen of anders vanaf aanwezige onderhoudsstroken. Ingevolge de Keur dient langs de waterlopen en –partijen een 5,00 m (soms 7,00 m) brede onderhoudstrook vrijgehouden te worden. Binnen het plangebied is geen wateroverlast bekend.

Watervoorziening

Aanvulling van het grondwater met zoet water c.q. hemelwater door middel van infiltratie in de bodem is gezien de bodemsamenstelling nagenoeg onmogelijk. Ten aanzien van de infiltratie kan worden opgemerkt dat het gebied zich bodemkundig mag rekenen tot de veengebieden en dat deze zich laten kenmerken door een geringe waterdoorlatendheid.

In principe is infiltratie van hemelwater dus niet mogelijk. Het gebied bevindt zich niet in de omgeving van een infiltratiegebied voor natuur- of drinkwatervoorzieningen.

Volksgezondheid

De wijze waarop nu met afval- en hemelwater wordt omgegaan levert enkel risico op voor de volksgezondheid bij riooloverstorten. De hiervoor nodige maatregelen worden uitgevoerd in het kader van het rioleringsplan. Er zijn ten aanzien van de overstorten geen problemen bekend.

Bodemdaling

Het gebied heeft een zeer zettingsgevoelige ondergrond.

Grondwateroverlast

Bij de gemeente komen sporadisch klachten binnen die verband houden met het grondwater. In dat soort situaties wordt veelal geadviseerd om een drainage aan te leggen en deze aan te sluiten op de regenwaterriolering.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewater in het bestemmingsplan is permanent waterhoudend. Het water is voedselrijk en vergelijkbaar met het overige polderwater. Het ecologische ambitieniveau is laag. Het onderhoud aan de waterlopen vindt plaats vanaf de bestaande wegen of anders vanaf de aanwezige onderhoudsstroken.

Er zijn geen knelpunten bekend in de afwatering of waterkwaliteit.

Nieuw verhard oppervlak moet gecompenseerd worden, door meer oppervlaktewater of waterberging.

Grondwaterkwaliteit

De grondwaterkwaliteit levert op dit moment geen problemen op.

Verdroging

De verdroging is hier niet aan de orde.

Hydrologie en bodem

Zoals eerder opgemerkt is het kenmerkend dat in het plangebied een gering aantal waterlopen aanwezig zijn. Er zijn geen mogelijkheden om nieuwe waterlopen in de wijk te introduceren. Er vindt geen grondwateronttrekking plaats. Het plangebied bevindt zich niet in een grondwater-beschermingsgebied, of hydrologische bufferzone. Het gebied is niet verbonden met een gebied met de functie natte natuur.

Waterschapswegen

In het plangebied zijn geen waterschapswegen aanwezig.

3.2.3 Conclusie

Uit deze beschrijving van de waterhuishouding en de toetsing aan de richtlijnen en criteria komen geen directe consequenties naar voren voor de bestemmingsregeling van voorliggend plangebied.

3.3 Archeologie**3.3.1 Kader**

In 1992 heeft Nederland het Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend. Dit verdrag bepaalt, dat er op verantwoorde wijze dient te worden omgegaan met het archeologisch erfgoed, o.a. in ruimtelijke planontwikkelingen. Dit verdrag heeft inmiddels zijn weerslag verkregen in een wijziging van de Monumentenwet 1988, die op 1 september 2007 in werking is getreden, de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ). Een belangrijk uitgangspunt, is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van vooronderzoek tijdig inzicht wordt verkregen in de archeologische waarden van een gebied, zodat deze bij beoogde planontwikkelingen kunnen worden betrokken. Voor de ruimtelijke ordening is een belangrijke

bepaling, dat de wet niet van toepassing is op projecten met oppervlakte kleiner dan 100 m²; de gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

In 2006 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006' vastgesteld. Het provinciaal bestuur heeft bij brief van 24 januari 2006 met de inhoud van deze nota ingestemd.

Inmiddels is de Nota archeologische monumentenzorg Walcheren 2006 geëvalueerd. In april 2009 heeft de gemeenteraad de nieuwe Nota archeologische monumentenzorg Walcheren evaluatie 2008 vastgesteld. Onderdeel van deze nota vormt een gewijzigde vrijstellingsregeling, waarbij (onder meer) is bepaald dat in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde grondwerkzaamheden zonder archeologisch onderzoek mogen plaatsvinden tot een diepte van 0,40 m en een oppervlakte van 500 m² (Waarde Archeologie 3). Op de door de provincie beheerde Archeologische MonumentenKaart (AMK) zijn gebieden van vastgestelde archeologische waarde aangeduid. Deze gebieden worden AMK-terreinen genoemd. Voor gebieden ter hoogte AMK-terreinen met een vastgestelde archeologische waarde en voor gebieden ter hoogte van een zogenaamde verwachtingszone op basis van historische kaarten en voor gebieden binnen een straal van 50 meter rondom een vindplaats geldt dat uitsluitend bodemingrepen, die niet dieper gaan dan 0,40 meter onder huidig maaiveld en geen grotere oppervlakte hebben dan 30 m² vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek (Waarde Archeologie 1). AMK-terreinen, zijnde de middeleeuwse dorpskernen zijn hiervan uitgezonderd. Voor deze gebieden is een vrijstelling geregeld voor bodemingrepen die niet dieper gaan dan 0,40 meter onder huidig maaiveld en geen grotere oppervlakte hebben dan 60 m² (Waarde Archeologie 2). Deze laatste terreinen komen binnen het plangebied Klarenbeek niet voor.

3.3.2 Onderzoek

Naar aanleiding van het nieuwe bestemmingsplan Klarenbeek heeft de Walcherse Archeologische Dienst een beperkte bureaustudie uitgevoerd naar de te verwachten archeologische waarden in het gebied. Hieruit is gebleken dat binnen de grenzen van het plangebied in de 17^e en 18^e eeuw de buitenplaats Hof Claerenbeek / Klarenbeek en het kasteel Nieuwenhove hebben gestaan. In beide eeuwen genoot Walcheren een grote welvaart (VOC, WIC en andere compagnieën) en was het mode onder de gegoede burgerij van Middelburg, Vlissingen en Veere om naast een woning in de stad ook een buitenplaats te bezitten. Op Walcheren stonden toen meer dan 200 van deze buitenplaatsen, vaak aangeduid als 'hof', waardoor het eiland 'De tuin van Zeeland' werd genoemd. Buitenplaatsen zijn karakteristiek voor Walcheren en vormen daardoor ook een van de speerpunten van het Walchers archeologiebeleid.

Op de historische kaart van Visscher en Roman uit ca. 1650 (afb. 1) is binnen het plangebied Klarenbeek een groot gebouwencomplex (in rood) met omliggend park aangeduid ter hoogte van het Hof Klarenbeek en is ter hoogte van het kasteel Nieuwenhove alleen nog groen ingekleurd. Op de kaart van de gebroeders Hattinga uit ca. 1750 (afb. 2) zijn de buitenplaats en het kasteel inclusief hun park in meer detail ingetekend. Uit de vergelijking van beide kaarten komt het beeld naar voren dat het kasteel Nieuwenhove pas aan het eind van de 17^e of in de eerste helft van de 18^e eeuw is gebouwd en ergens tussen 1750 en 1850 al weer is gesloopt. Het lijkt te zijn gebeurd vanuit de tegenovergelegen boerderij, die op de kaart uit 1680 al Nieuwenhove wordt genoemd. Walcheren kende vanaf het eind van de 18^e eeuw een grote achteruitgang in welvaart. Veel buitenplaatsen werden opgegeven en ook gesloopt. Dit blijkt ook uit onder meer een kaart van 1875 (afb. 3). Ter hoogte van het Hof Klarenbeek heeft archeologisch onderzoek plaats gevonden en konden enkele delen worden opgegraven (zie hieronder). Hier is geen verder onderzoek nodig. Ter hoogte van het kasteel Nieuwenhove heeft nog geen onderzoek plaats gevonden. Hier geldt nog altijd een Waarde Archeologie 1 in overeenstemming met het Walchers archeologiebeleid (paars in voorschriftenkaart afbeelding 10).



Afbeelding 7: ca. 1680



Afbeelding 8: ca. 1750



Afbeelding 9: 1875

In het plangebied zijn twee deelgebieden onderwerp van een archeologisch onderzoek geweest, namelijk aan de Gerbrandyalaan en aan de Churchillaan. Deze zijn ook gemeld in de landelijke database ARCHIS II.

Aan de Gerbrandyalaan, ter hoogte van het voormalige Hof Klarenbeek, is een bureauonderzoek en een booronderzoek uitgevoerd (ARCHIS onderzoeksmelding 15009). Tijdens het bouwrijp maken voor de nieuwbouw op deze locatie in 2008 zijn door amateurarcheoloog H. Bostelaar en de Walcherse Archeologische Dienst nog enkele resten van de voormalige buitenplaats gedocumenteerd, waaronder de funderingen van de imposante toegangspoort. Na en op basis van deze onderzoeken kan gesteld worden dat de kans erg klein is dat zich in dit gebied nog archeologische waarden bevinden. Hier is in de toekomst dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit gebied is dan ook grijs gemaakt in onderstaand advieskaart (afbeelding 10).

Ter hoogte van het huidig open terrein tussen de Sir Winston Churchillaan en de Gerrit van der Veenstraat is ook een bureauonderzoek en een booronderzoek uitgevoerd (ARCHIS onderzoeksmelding 15007). Het resultaat van dit onderzoek leidde tot de conclusie dat tot een diepte van 1,30 meter geen archeologische waarden zijn te verwachten, maar dat onder de diepte van 1,30 meter onder maaiveld nog steeds een middelhoge verwachting geldt op archeologische resten van bewoning in de IJzertijd en/of de Romeinse Tijd. Om deze reden wordt de Waarde Archeologie 3 hier gehandhaafd.

Het overgrote deel van het plangebied is nog niet onderzocht. Op de archeologische verwachtingskaart Walcheren 2008 wordt voor vrijwel het gehele oppervlak van Walcheren een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de kreekruigen als gebieden met een hoge verwachtingswaarde op met name archeologie uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd en anderzijds de tussenliggende poelgronden met een middelhoge verwachtingswaarde op met name archeologische resten uit de IJzertijd en de Romeinse tijd in de top van het onderliggende veen. Het grootste deel van het plangebied Klarenbeek ligt in een poelgebied dat wordt geflankeerd door brede kreekruigen, waarover de Noordweg en het noordelijk deel van de Nadorstweg lopen. Ook loopt een kreekruig oost-west door het plangebied. In het gehele gebied geldt daarom een hoge

en middelhoge verwachting en daarmee Waarde Archeologie 3 (donkergeel in de voorschriftenkaart afbeelding 10).

Voor gebieden gelegen binnen een straal van 50 meter rondom bekende vindplaatsen gelden vrijstellingsmaten behorende bij de zogenaamde Waarde Archeologie 1. Ten tijde van het opstellen van deze paragraaf zijn in de landelijke database ARCHIS II twee vindplaatsen binnen het plangebied Klarenbeek bekend:

- Waarneming 403881; het betreft de vondsten gedaan tijdens de onderzoeken aan de Gerbrandylaan ter hoogte van het hof Klarenbeek. Het terrein is, zoals vermeld, onderzocht en deze vindplaats is dus niet overgenomen op de advieskaart (afbeelding 10).
- Waarneming 20454; het betreft de documentatie in 1967 van een cultuurlaag in de top van het onderliggend veen. Een dergelijke cultuurlaag is een aanwijzing voor de nabijheid van een vindplaats uit de IJzertijd of de Romeinse Tijd. Als zozeer is het zelf niet een vindplaats. Het bevestigt wel de hier geldende archeologische verwachting. De vindplaats is daarom niet als puntlocatie overgenomen.

Doorwerking naar bestemmingsplan

Het Walcherse archeologiebeleid is op de eerste plaats gericht op zogenaamd behoud in situ. Dit houdt in dat er naar gestreefd moet worden archeologische waarden ongestoord in de ondergrond te bewaren. Ingrepen die tot de aantasting van de verwachte en bekende archeologische resten leiden, moeten zoveel mogelijk worden vermeden. In geval van (plan)wijzigingen waarvoor graafwerkzaamheden noodzakelijk zijn, moeten initiatiefnemers er op worden gewezen, dat voorafgaand aan graafwerkzaamheden, die de in het Walchers archeologiebeleid vastgestelde diepten en oppervlaktes overstijgen, archeologisch vooronderzoek in de vorm van bureauonderzoek, eventueel gecombineerd met of gevolgd door inventariserend veldonderzoek, moet worden uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan verdere belangenafweging en besluitvorming plaatsvinden. Bij planontwikkeling op het gebied van ruimtelijke ordening binnen de zogenaamde AMK-terreinen moet bovendien de provincie worden geraadpleegd over het vervolgtraject.

De Walcherse archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart dient als archeologisch toetsingskader bij de beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten. Op basis van het Walchers archeologiebeleid en aan de hand van het in het kader van onderhavig bestemmingsplan door de Walcherse Archeologische Dienst uitgevoerde bureauonderzoek zijn voor verschillende zones binnen het plangebied de volgende beleidsregels vastgesteld:



Afbeelding 10: archeologische advieskaart

Het bestemmingsplan Klarenbeek beslaat drie verschillende zones, waarvoor volgens het gemeentelijk archeologiebeleid verschillende vrijstellingen gelden.

1. De zuidwesthoek van het plangebied aan de Gerbrandylaan is in het verleden al onderwerp van archeologisch onderzoek geweest. De conclusie van deze onderzoeken is was dat er geen archeologisch vervolgonderzoek meer nodig is. Alle bodemingrepen in dit deel van het plangebied zijn daarom vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Dit deel van het plangebied is grijs aangeduid in de advieskaart afbeelding 10).
2. Het overige deel van het plangebied beslaat een zone die op de archeologische beleidsadvieskaart voor Walcheren is aangegeven als gebied met hoge en middelhoge trefkans op archeologische vondsten (verwachtingszone). Dit gebied heeft de Waarde Archeologie 3. Hiervoor geldt dat bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 500 m² voorafgegaan moeten worden door archeologisch onderzoek (donkergeel aangeduid op afbeelding 10).
3. In de noordoosthoek van het plangebied bevindt zich het terrein van het voormalige kasteel Nieuwenhove. Hier heeft nog geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Voor dit terrein geldt de Waarde Archeologie 1. Hiervoor geldt dat bodemingrepen dieper dan 40 cm onder maaiveld en groter dan 30 m² voorafgegaan moeten worden door archeologisch onderzoek (donkergeel aangeduid op afbeelding 10).

3.3.3 Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Ter bescherming van het archeologisch erfgoed zijn dubbelbestemmingen opgenomen in de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

3.4 Cultuurhistorie

3.4.1 Kader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Zij pleit voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie, dus (onder meer) monumenten en archeologie gezamenlijk, in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De verwachting daarbij is dat overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijke ontwerpers er toe aangezet worden om de waarde van het cultureel erfgoed als kans te zien bij de ontwikkeling van gebieden en het realiseren van economische en maatschappelijke doelen. (www.cultureelerfgoed.nl)

Sinds 1 januari 2012 is het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Met dit besluit wordt uitvoering gegeven aan enkele maatregelen uit de beleidsbrief Modernisering van de Monumentenzorg die op 28 september 2009 aan de Tweede Kamer is aangeboden. Met dit besluit is het verplicht geworden om cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te verankeren. Sinds de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) in 2007 is dit al een feit voor archeologische waarden. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden komt bij de gemeente te liggen. Dit houdt in dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houdt met zowel de aanwezige ondergrondse als de bovengrondse cultuurhistorische waarden. Voorafgaande daaraan moeten gemeenten een inventarisatie en analyse maken van de cultuurhistorische waarden.

In lijn met de MoMo neemt de gemeente Middelburg voortaan in haar bestemmingsplannen een integrale paragraaf Cultuurhistorie op. Hierin wordt voor het plangebied van het betreffende bestemmingsplan een inventarisatie en een analyse van de aanwezige cultuurhistorische waarden gepresenteerd. Aan deze inventarisatie zullen / kunnen consequenties ten opzichte van het vaststellen van een dubbelbestemming cultuurhistorie en / of archeologie verbonden worden.

Voor onderhavig bestemmingsplan Klarenbeek wordt in onderstaande paragrafen eerst de inventarisatie en analyse van (gebouwde) monumenten gepresenteerd, vervolgens die van de archeologische waarden en tenslotte van de "overige cultuurhistorische waarden".

3.4.2 Onderzoek

Monumenten

Bij cultuurhistorische waarden aangaande gebouwd erfgoed gaat het over de positieve waardering van bouwsporen, objecten, patronen, structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

Door wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Voor het bestemmingsplan Klarenbeek is een analyse verricht naar de aanwezige cultuurhistorische waarden. Om een indicatie te krijgen voor een bouwhistorische verwachting is een bouwhistorische waardenkaart opgesteld met een indicatie naar de te verwachten nog aanwezige bouwhistorische kwaliteiten. Er zijn in het onderzochte plangebied geen beschermde rijks- of gemeentelijke monumenten.

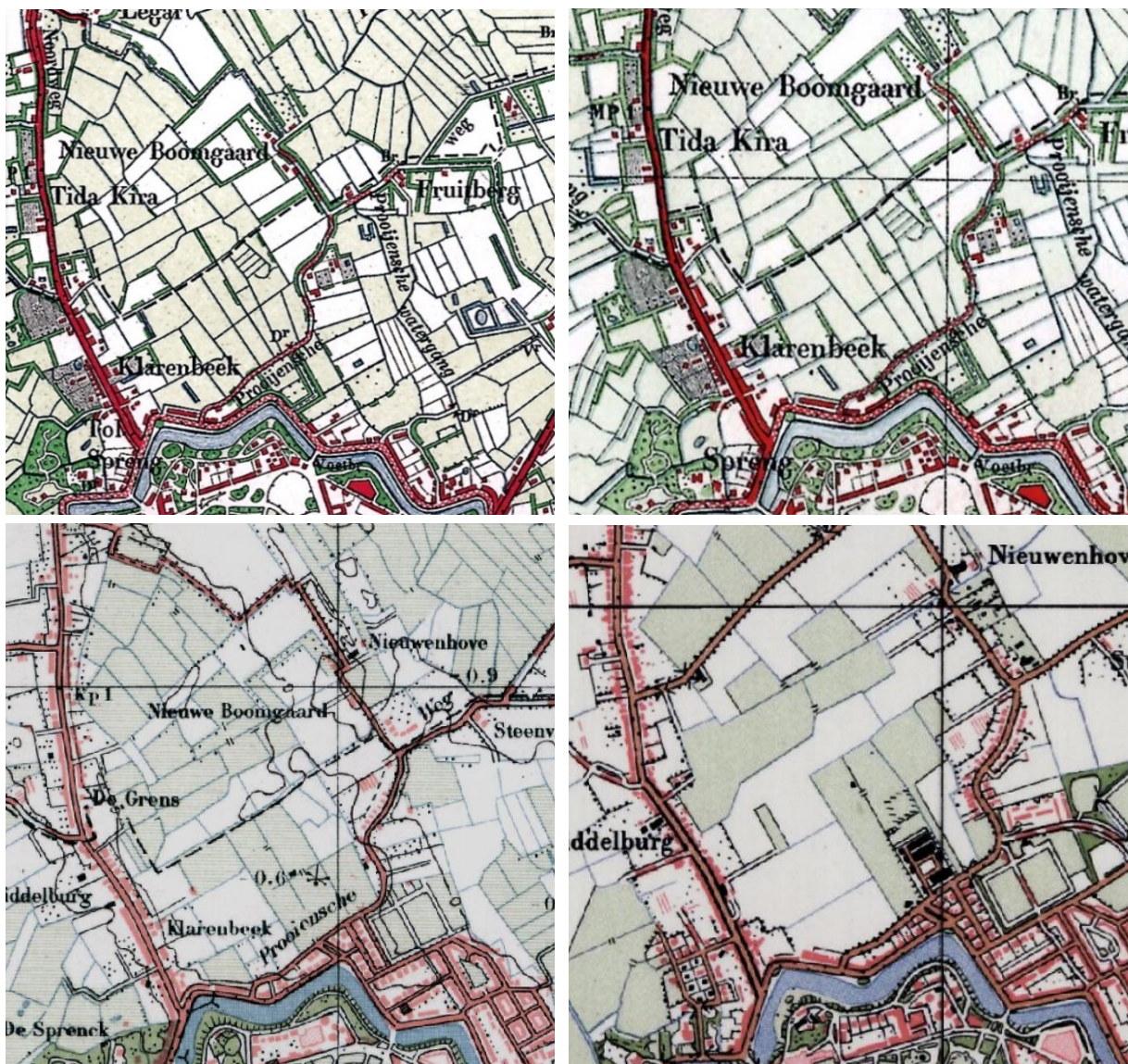
Bouwhistorische waarden

Naar aanleiding van de herziening van het bestemmingsplan Klarenbeek heeft de ambtelijke dienst veldonderzoek uitgevoerd en een beperkte bureaustudie uitgevoerd naar de te verwachten bouwhistorische waarden in het gebied. In dit kader is de gebouwde omgeving bezocht en geanalyseerd. Klarenbeek is een woonwijk, gerealiseerd in de 2^e helft 20^e eeuw. Het plangebied wordt begrensd door drie wegen, de Noordweg, de Nadorstweg en de Brigdamseweg. Binnen het plangebied bevinden zich verder de locatie waar ooit de buitenplaats "Claerebeek" heeft gestaan en een deel van de locatie van het voormalige kasteel "Nieuwenhove". Hierna worden deze onderdelen nader uitgewerkt.

In het plangebied bevinden zich een aantal gebouwen met bouwhistorische kwaliteiten (zie uitsnede bouwhistorische waardenkaart). Hierna zijn voor dat gebied een uitsnede uit de bouwhistorische waardenkaart en oude kadastrale kaarten opgenomen.



Afbeelding 11: uitsnede bouwhistorische waardenkaart Kadastrale kaart 1832



Afbeelding 12: Kadastrale kaarten 1912 (linksboven), 1925 (rechtsboven), 1949 (linksonder) en 1962 (rechtsonder)

Noordweg

De Noordweg wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in de toelichting op de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht omschreven als: "De Noordweg is gelegen op een van de oude kreekkruggen, waarop vanouds de hoofdroutes waren gelegen. De Noordweg is een van de historische verbindingswegen, op een kruising waarvan de stad Middelburg is ontstaan. Als zodanig is deze weg, met belendende bebouwingsstructuur en de open velden daarachter, nog duidelijk herkenbaar. De Noordweg ligt iets hoger in het landschap en heeft een kronkelig verloop. Aanvankelijk bestond de bebouwing aan de Noordweg uit enkele boerderijen en buitenplaatsen (waaronder 't Hof Claerenbeek) en een wat dichtere bebouwing vlak aan de rand van de stad. Vanaf het eind van de 19^e eeuw verdichtte de bebouwing zich met voornamelijk woningen waardoor een vrijwel aaneengesloten tweezijdige lintbebouwing is ontstaan. De herverkaveling na de oorlogsinundatie van 1944 heeft het gebied een ruimer karakter gegeven."

Het gebied van de Noordweg dat binnen het plangebied ligt is opnieuw vormgegeven. Op de hoek van de Noordweg en de Noordsingel is de huidige nieuwe bebouwing aanzienlijk hoger en meer eigentijds dan het overige deel van de bebouwing van de Noordweg.

Nadorstweg

De Nadorstweg is vernoemd naar herberg “de Nadorst”, die daar ooit (in de 17de-18de eeuw) stond. Het gebied heette tot in de jaren dertig “Nadorst”. De Nadorstweg wordt gekenmerkt door historisch gegroeide lintbebouwing langs een in oorsprong oude landweg. Het bebouwingslint bestaat uit een reeks van losstaande of aaneengesloten bebouwing en onbebouwde terreinen. De bebouwing vormt veelal de grens tussen openbare ruimte en privé. Aan het beeld van de bebouwing is de recente bewoningsgeschiedenis van Middelburg af te lezen. Veel van deze oude bebouwingslinten zijn al in nieuwe wijken opgenomen, dit is ook het geval bij de Nadorstweg in Klarenbeek.

Na de Tweede Wereldoorlog was er vlak in de buurt een militair barakkenkamp ‘Modderoord’. Dit is later een opvangkamp voor Molukkers geworden. Dit is inmiddels gesloopt ten behoeve van nieuwbouw.



Afbeelding 13: gevelwanden Nadorstweg

't Hof Claerebeek

Binnen het plangebied bevindt zich de locatie waar ooit de buitenplaats “Claerebeek” heeft gestaan. De aanleg van de buitenplaats dateert van ongeveer de tweede helft van de 17e eeuw. De buitenplaats is vernoemd naar Clara Velters, de vrouw van de toenmalige eigenaar, David van Reygersberghe, heer van Gapinge en bewindhebber van de Verenigde Oostindische Compagnie. De buitenplaats bestond uit een woonhuis met rijk aangelegde tuin. Aan het eind van de 18e eeuw wordt de buitenplaats onder de erfgenamen verdeeld en verliest het zijn functie. Uiteindelijk is de buitenplaats in zijn geheel verdwenen. Tegenwoordig is er niets meer van waarneembaar omdat het hele gebied heringericht is met nieuwe bebouwing. Tijdens de herinrichting konden nog enkele archeologische resten gedocumenteerd worden door de Walcherse Archeologische Dienst. De kans is erg klein dat zich nu nog resten van de voormalige buitenplaats in de ondergrond bevinden. (zie paragraaf Archeologie).



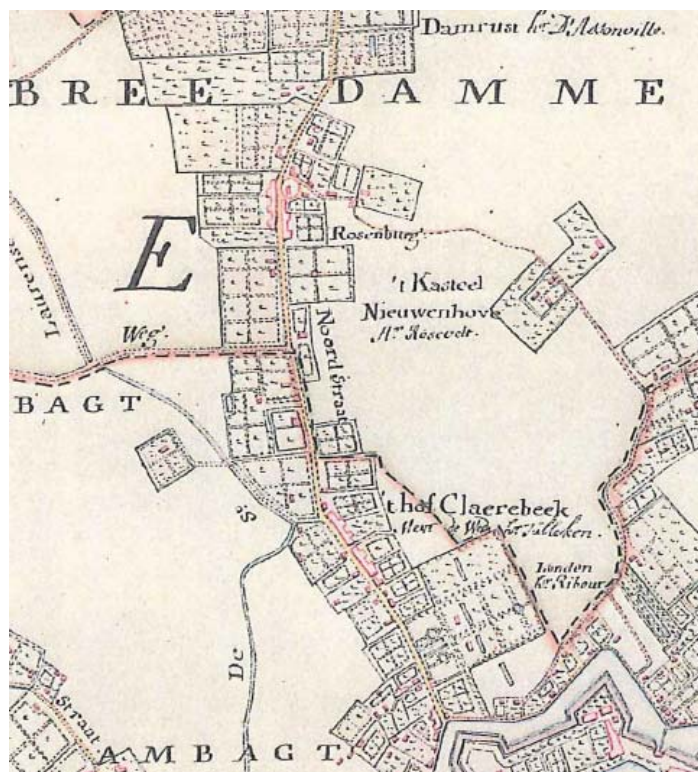
Afbeelding 14: links 't Hof Claerebeek in vogelvucht, rechts de oude toegangspoort tot 't Hof Claerebeek



Afbeelding 15: kaart met 't Hof Claerebeek in de 18^e eeuw

Kasteel Nieuwenhove

Van dit kasteel is niet veel informatie voor handen, behalve een aanduiding op de kaart van Hattinga. Het is waarschijnlijk een buitenplaats geweest, zoals er veel in en rond Middelburg voor kwamen. Inmiddels is het gesloopt en niet meer waarneembaar in het landschap. Mogelijk zijn er ondergronds nog resten te vinden (zie paragraaf Archeologie).



Afbeelding 16: kaart met 't Kasteel Nieuwenhove

Huidige bebouwing Klarenbeek

Klarenbeek is een woonwijk, gerealiseerd in de 2e helft 20e eeuw als nieuwe woonwijk met een systematische indeling van het gebied in woonkwartieren met woningblokken (eengezinswoningen) en gebieden met vrijstaande en geschakelde woningen met bijbehorende infrastructuur en wijkvoorzieningen als scholen en een supermarkt.

3.4.3 Conclusie

Noordweg

De bebouwing aan de Noordweg binnen de grenzen van het plangebied is nieuw en heeft volgens de bouwhistorische waardenkaart een lage waarde.

Nadorstweg

De Nadorstweg met zijn vroeg 20^e eeuwse lintbebouwing heeft een hoge beeldkwaliteit. Aanbevolen wordt om de historische structuur en de beeldkwaliteit van de Nadorstweg met lintbebouwing te behouden. Daarmee wordt bedoeld: de ligging van de rooilijnen langs de weg, de diepte van de voortuinen, de dakvoet en nokhoogte, de materialisatie en het architectonische beeld met overstekken, zadeldaken en detailleringen.

Brigdamseweg

De Brigdamse weg is een vrij recente landweg die een duidelijke begrenzing vormt tussen de bebouwing van Klarenbeek en het open agrarisch landschap. Dat open agrarisch landschap is tevens een buffer tussen de bebouwing van Klarenbeek en de kenmerkende historische lintbebouwing van de Noordweg. Aanbevolen wordt om deze begrenzing - die mede vorm wordt gegeven door de Brigdamseweg - in tact te laten.

't Hof Claerebeek

Aanbevolen wordt om de ligging van het voormalige Hof Claerebeek op enigerlei wijze herkenbaar te maken. Bijvoorbeeld met een informatiebord.

Kasteel Nieuwenhove

Aanbevolen wordt om de ligging van het voormalige Kasteel Nieuwenhove op enigerlei wijze herkenbaar te maken. Bijvoorbeeld met een informatiebord.

Huidige bebouwing Klarenbeek

De huidige bebouwing van Klarenbeek is vrij recent en heeft volgens de bouwhistorische waardenkaart een lage waarde.

3.5 Ecologie

3.5.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het "nee, tenzij"-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien, dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het Ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State¹.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State² geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het toenmalige Ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

3.5.2 Onderzoek

Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quick scan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de

¹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

² zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is eerst een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals "www.telmee.nl", "www.waarneming.nl" en "www.ravon.nl" en uit inventarisatieatlassen zoals de "Atlas van de Nederlandse zoogdieren" (Broekhuizen et al, 1992) en de "Atlas van de Nederlandse vleermuizen" (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw): in het gebied is het voorkomen van egel, mol en konijn vastgesteld; daarnaast komen waarschijnlijk ook andere soorten voor zoals bosmuis, veldmuis, woelrat, haas, bunzing, hermelijn, wezel, dwergspitsmuis en huisspitsmuis. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. In het plangebied zijn mogelijk vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, zoals watervleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en/of gewone grootoorvleermuis. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen worden aangetroffen in spleten van bebouwing en op zolders (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, grootoorvleermuizen) en in (oude) bomen met spleten en holten (watervleermuis, ruige dwergvleermuis, grootoorvleermuizen). Waarschijnlijk zijn in het plangebied ook foerageergebieden aanwezig van (enkele van de) bovengenoemde vleermuissoorten. De watergang parallel aan de Van Driellaan wordt mogelijk als foerageergebied gebruikt door watervleermuis. Een foerageergebied is beschermd als het van significant belang is. Het geldt als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Ten slotte kunnen in het plangebied vliegroutes aanwezig zijn langs lijnvormige opgaande structuren zoals bomenlanen.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in de tuinen en groenstroken en op en langs water in het plangebied. Ook in beplanting tegen bebouwing en in holtes/spleten in bebouwing of onder dakpannen kunnen vogels broeden. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld nesten van sommige roofvogels en uilen, alsmede huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering. In bebouwing kunnen vaste verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw aanwezig zijn (veelal onder dakpannen). In bomen in kleine bosjes / groenstroken in het plangebied kunnen daarnaast vaste verblijfplaatsen van nog andere soorten aanwezig zijn, zoals van sperwer en ransuil.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komt kleine watersalamander voor en waarschijnlijk enkele andere algemeen voorkomende amfibiesoorten (tabel 1 Ffw) zoals gewone pad, bruine kikker en middelste groene kikker (of bastaardkikker). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In Middelburg komt ook alpenwatersalamander (tabel 2 Ffw) voor en mogelijk is deze soort ook aanwezig in het plangebied. Het betreft echter geen wilde populatie; de soort is hier in het verleden uitgezet. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten amfibieën (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet aanwezig in het plangebied.

Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens en terreinkenmerken kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten.

Vissen

Op basis van verspreidingsgegevens en terreinkenmerken kan het voorkomen van beschermde vissen in het plangebied worden uitgesloten.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied.

Vaatplanten

In het plangebied komen enkele algemene beschermde vaatplanten voor (tabel 1 Ffw), waaronder de grote kaardenbol, maar mogelijk ook andere soorten als brede wespenorchis.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Wel is direct ten noordwesten van de Brigdamseweg - buiten het plangebied - een klein natuurgebied gelegen dat deel uitmaakt van de EHS. Het bestemmingsplan bevat echter geen nieuwe ontwikkelingen en heeft zodoende geen negatief effect op de instandhouding van de EHS.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig.

3.5.3 Conclusie

Soortenbescherming

In het plangebied komt een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast komen in het plangebied enkele juridisch zwaarder beschermde soorten voor (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Aangezien onderhavig plan conserverend van aard is, vloeien er vooralsnog geen ruimtelijke ontwikkelingen uit voort die tot een overtreding van de Ffw zouden kunnen leiden. Indien in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatshebben, dient in bepaalde gevallen vooraf door een deskundige in het veld nader onderzocht te worden of ter plaatse inderdaad juridisch zwaarder beschermde soorten aanwezig zijn. In de volgende gevallen dient onderzoek te worden gedaan:

- bij het vergraven of dempen van water of het plaatsen of weghalen van constructies in, boven of langs het water dient vooraf te worden bepaald of ter plaatse rugstreeppad en/of watervleermuis aanwezig zijn;
- bij het verbouwen of slopen van bebouwing dient vooraf te worden bepaald of ter plaatse vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, gierwaluw en/of huismus aanwezig zijn;
- bij het kappen van grote/oude bomen dient vooraf te worden bepaald of ter plaatse vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en/of vogels aanwezig zijn en/of vliegroutes van vleermuizen.

Daarbij dient steeds te worden bepaald of op dat moment verplichtingen in het kader van de Ffw aan de orde zijn.

Bij alle eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw (met uitzondering van de bescherming van jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen; zie hierboven).

Gebiedsbescherming

Daar het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de EHS, is een zogenaamde Planologische Natuurtoets niet aan de orde.

Omdat het plangebied evenmin onderdeel is van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt en ook in de directe omgeving dergelijke gebieden niet aanwezig zijn, is een Habitattoets niet aan de orde.

3.6 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

3.6.1 Bedrijven- en milieuzonering

Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

In het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die in milieuhygiënisch opzicht invloed hebben op het onderhavig bestemmingsplan. Wel is er op de hoek van de Generaal Eisenhowerlaan en de Sir Winston Churchillaan een supermarkt gevestigd. Tevens bevinden zich binnen het plangebied diverse basis- en middelbare scholen, alsmede enkele zorgvoorzieningen.

Onderzoek

In het algemeen zijn in een woonomgeving uitsluitend bedrijven toegestaan die behoren tot milieucategorie 1 of 2 van de lijst van bedrijven. Hieronder vallen onder andere zorgvoorzieningen, scholen, detailhandel en kantoren (aan huis). Bedrijven die behoren tot milieucategorie 3.1 of hoger zijn uit milieuhygiënisch opzicht in beginsel binnen een woonomgeving ongewenst. In het onderhavige plangebied zijn echter geen bedrijven gevestigd. Wel is er op de hoek van de Generaal Eisenhowerlaan en de Sir Winston Churchillaan een supermarkt gevestigd. Een supermarkt is te kwalificeren als een categorie 1 bedrijf, hetgeen aanvaardbaar wordt geacht binnen een woonomgeving. De in het plangebied aanwezige onderwijs- en zorgvoorzieningen zijn grotendeels geclusterd en aan te merken als categorie 1 en 2 bedrijven.

Conclusie

Onderliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bovendien bevinden zich geen bedrijven van categorie 3.1 bedrijven of hoger in het plangebied. De in het plangebied aanwezige inrichtingen zijn voorzien van een passende bestemmingsregeling. Er zijn geen situaties waarin een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat aan de orde is.

3.6.2 Bodemonderzoek

Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Beleid provincie Zeeland

Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek, te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren). Bij nieuwe ontwikkelingen dient vooraf inzicht te zijn verkregen in de bodemhygiëne.

Onderzoek

De wijk Klarenbeek maakt op grond van de Bodemkwaliteitskaart onderdeel uit van de zone Rand Middelburg. Uit gegevens van deze zone blijkt dat de bodem lichte verontreinigd is met zware metalen en PCB's. Onderzoeksresultaten uit de wijk Klarenbeek zelf bevestigen het beeld van hetgeen is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart. Onderzochte locaties die onderdeel uitmaken van de bodemkwaliteitskaart zijn o.a. het perceel van de CSW, de Brandburglaan, het Kuijpers Rietbergkwartier, Gerbrandylaan/Noordweg en de Hannie Schaftstraat.

Binnen de wijk Klarenbeek zijn weinig recente bodemonderzoeken bekend. Dit is waarschijnlijk te wijten aan het gering aantal ontwikkelingen binnen het gebied. Ondanks het ontbreken aan recente bodemonderzoeken is ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan geen noodzaak aanvullende onderzoeken uit te voeren. Er worden immers geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit voldoet aan de functieklasse 'Wonen'.

3.6.3 Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels,

horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het Bevi verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Onderzoek

Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig, wel is er in de nabijheid van het plangebied één risicobron gelegen. Het betreft de kerncentrale van Borssele.

Kerncentrale Borssele

Aan de Zeedijk 32 in Borssele is een kerncentrale gesitueerd, waar productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water plaatsvindt. De afstand van het plangebied tot de kerncentrale bedraagt ruim 8 kilometer. Voor de kerncentrale van Borssele zijn veiligheidsmaatregelen getroffen mocht zich onverhoopt een ongeval voordoen. Het gebied om de plaats van het ongeval is in drie zones ingedeeld; elke zone heeft een eigen maatregel. Dit betekent bijvoorbeeld voor de kerncentrale in Borssele: evacuatie tot op 5 kilometer van de kerncentrale; slikken van jodiumtabletten tot op 10 kilometer en schuilen tot op 20 kilometer. Omdat de afstand van het plangebied tot de kerncentrale ruim 11,5 kilometer bedraagt is het plangebied niet binnen de zone gelegen waarin wordt geadviseerd jodiumtabletten te slikken, mocht zich onverhoopt een ongeval voordoen. Wel is het plangebied gelegen binnen de zogenaamde schuilzone. De kerncentrale vormt geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied bevinden zich één risicobron. Deze vormt geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.6.4 Wet geluidhinder

In het plangebied worden geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies toegestaan. Er worden ook geen nieuwe wegen aangelegd of wegen gereconstrueerd. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

3.6.5 Luchtkwaliteit

Op basis van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer dient onderzoek naar luchtkwaliteit te worden uitgevoerd. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} aangepast. Voor PM_{10} is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO_2 .

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

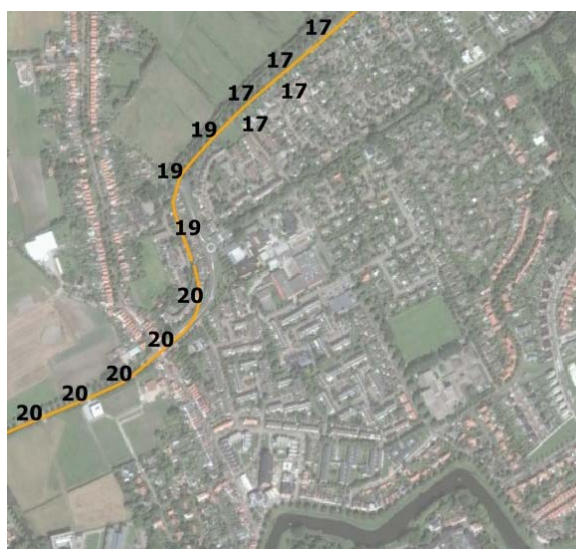
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

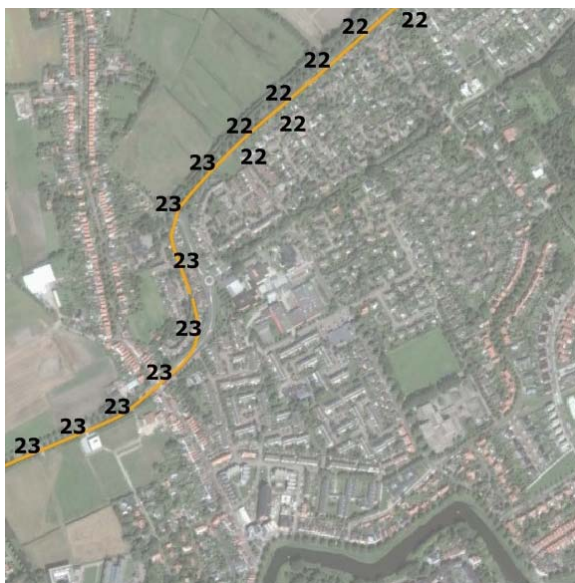
Onderzoek

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en ziet alleen toe op het beheer van het plangebied (conserverend van aard), waardoor er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De concentraties luchtverontreinigende stoffen veranderen derhalve niet als gevolg van dit plan. Om die reden is het uitvoeren van een luchtkwaliteitonderzoek en de toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de concentraties van de meest van belang zijnde stoffen bepaald ter plaatse van het plangebied. Voor wegverkeer zijn dit stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). In de volgende afbeeldingen (afbeeldingen 17 en 18) zijn de concentraties van deze stoffen weergegeven voor het peiljaar 2011. Deze concentraties zijn afkomstig van de NSL-monitoringstool. In het NSL zijn de verkeerskundig van belang zijnde wegen opgenomen. Het betreft in dit geval de President Rooseveltlaan.



Afbeelding 17: Overzicht concentraties NO_2 , peiljaar 2011 (bron luchtfoto: Google Earth).



Afbeelding 18: Overzicht concentraties PM_{10} , peiljaar 2011 (bron luchtfoto: Google earth).

Uit de voorgaande afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} nabij het besluitgebied de jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van $40 \mu g/m^3$ niet overschrijdt. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.6.6 Leidingen en telecommunicatieverbindingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen als planologisch relevant aan te merken solitaire leidingen en geen leidingstroken of hoogspanningsverbindingen aanwezig waarmee in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

Voor dit aspect zijn verder geen belemmeringen voor de in het plangebied aanwezige functies.

HOOFDSTUK 4**TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELING****4.1 Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP)**

In 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Deze wet vormt het wettelijk kader voor het bestemmingsplan. Sinds 1 januari 2010 moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar worden gemaakt. Het gaat om bestemmingsplannen, provinciale verordeningen, Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en structuurvisies. Uitgangspunt hierbij is dat gemeenten, provincies en departementen verantwoordelijk zijn voor het maken en beheren van hun eigen ruimtelijke plannen en verordeningen. Tevens worden deze plannen en verordeningen digitaal beschikbaar gesteld voor burgers, bedrijven en medeoverheden.

Een vergelijkbaar ruimtelijk plan is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, editie 2012 (SVBP2012), die is verankerd in het Bro.

Daarnaast is in het Bro een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van de SVBP2012.

4.2 Opzet van het nieuwe bestemmingsplan

Ten aanzien van de opzet van het bestemmingsplan (verbeelding en regels) is het volgende van belang.

Planvorm

De Wro biedt de keuze uit drie planvormen:

- a. het gedetailleerde bestemmingsplan;
- b. het zogenaamde globale eindplan;
- c. het globale uitwerkingsplan met een uitwerkingsplicht.

Het verschil tussen de plannen is dat de plannen onder a. en b. meteen een basis bieden voor het verlenen van omgevingsvergunning voor bouwen en dat de plannen onder c. eerst moeten worden uitgewerkt voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden. Het is denkbaar dat in één bestemmingsplan verschillende planvormen worden toegepast, afhankelijk van het te voeren beleid en strategie (regiefunctie gemeente).

De keuze van de planvorm wordt in belangrijke mate bepaald door het gewenste ruimtelijke beleid en de regiefunctie van de gemeente. Het spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid speelt hierin een belangrijke rol. Gedetailleerde bestemmingsplannen bieden in beginsel meer rechtszekerheid, terwijl globale eindplannen meer ontwikkelingsmogelijkheden bieden binnen één bestemming. Overigens is een mengvorm van bovenstaande plannen mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemmingsplan en legt de bestaande situatie vast, zodat voor de bewoners van de wijk Klarenbeek zekerheid bestaat over de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Opzet verbeelding*Algemeen*

Het bestemmingsplan moet voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar is. In aansluiting hierop en in relatie tot digitale ontwikkelingen verdient het de voorkeur de bestemmingsregeling zo veel mogelijk op de verbeelding te visualiseren en de planregels zo transparant mogelijk te houden. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk informatie op de verbeelding wordt aangegeven en dat de verbeelding digitaal wordt opgebouwd.

Daarbij is gebruik gemaakt van een combinatie van de GBKN (Grootchalige Basiskaart Nederland) en de digitale kadastrale ondergrond.

Bestemmingen

Op de verbeelding wordt per perceel aangegeven welke bestemming geldt en waar bebouwing is toegestaan. In bepaalde gevallen vloeit dit reeds direct uit de bestemming voort. Zo mogen op de gronden met de bestemmingen Groen en Verkeer in principe geen gebouwen worden opgericht (met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen). In andere gevallen geeft het bouwvlak op de verbeelding of een oppervlaktemaat in de planregels de mate aan waarin er mag worden gebouwd.

Door middel van hoofdletters wordt de bestemming aangeduid, zoals M voor Maatschappelijk en W voor Wonen.

Op het analoge renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. De volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde van de planregels (alfabetisch). Tevens wordt in een onderhoek op de verbeelding de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven. De analoge verbeelding bestaat uit één kaartblad inclusief een renvooi, op een schaal van 1:1000.

Aanduidingen

Binnen het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van bouwaanduidingen, waarmee specifieke bouwregels worden bepaald. Deze bouwaanduidingen worden tussen rechte haken, cursief weergegeven. W [vrij] staat voor de bestemming Wonen waarbij de woningen uitsluitend vrijstaand mogen worden gerealiseerd. Ten slotte worden maatvoeringsaanduidingen op de kaart aangegeven zoals de maximum toegestane hoogtemaat (goothoogte en bouwhoogte).

Bij het toekennen van de aanduidingen is zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de standaard (en verplichte) aanduidingen uit SVBP2012.

Opzet planregels

Overeenkomstig SVBP2012 kent de indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen de volgende vaste volgorde.

- In hoofdstuk 1 (inleidende regels) worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd, en wordt de wijze van meten bepaald.
- In hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) worden alfabetisch de regels gegeven waarmee de bestemmingen die op de verbeelding voorkomen nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3 (algemene regels) bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling, een procedureregels, dan wel regels die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkingsregel of wijzigingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregel) ten slotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels) wordt als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels (onderverdeeld in toelaatbaarheid van bouwwerken en bouwhoogte, oppervlakte en inhoud);
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden.

Een bestemmingsartikel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

4.3 Gehanteerde bestemmingen

Bedrijf

In het gebied zijn enkele nutsvoorzieningen aanwezig, deze hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Het betreft uitsluitend de nutsvoorzieningen die groter zijn dan 15 m². Kleinere nutsvoorzieningen zijn vergunningsvrij.

Gemengd

De supermarkt op de hoek Generaal Eisenhowerlaan en de Sir Winston Churchilllaan heeft de bestemming 'Gemengd' gekregen. De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor detailhandel, dienstverlening en bij deze bestemming behorende voorzieningen.

Groen

Al het bestaande structurele groen is bestemd tot 'Groen'. In de bestemmingsomschrijving is voorts bepaald dat de bestemmingen mogen worden gebruikt voor parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en nutsvoorzieningen. In de bestemmingsomschrijving is tevens opgenomen dat evenementen mogelijk zijn. Hieraan is de voorwaarde gekoppeld dat deze alleen zijn toegelaten indien daarvoor een (omgevings)vergunning (op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is verleend en aan die vergunning wordt voldaan. Voor de geluidswal langs de President Rooseveltlaan is een specifieke bouwaanduiding opgenomen omdat de gerealiseerde geluidswal hoger is dan elders binnen de bestemming 'Groen' is toegestaan.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het gebied zijn voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. Het gaat onder meer om diverse onderwijsvoorzieningen en enkele zorginstellingen. Binnen de bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, alsmede bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Tuin

Binnen deze bestemming zijn alleen overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, toegestaan. De aanleg van erfonthutingswegen is ook toegestaan binnen deze bestemming. Hierdoor zijn erfafscheidingen mogelijk binnen de bestemming. Verder is een mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan opgenomen om aan- en uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen in de voortuin toe te staan.

Verkeer

De openbare wegen, voet- en fietspaden in het plangebied zijn bestemd tot 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn tevens groenvoorzieningen toegestaan. Ten behoeve van de geluidschermen langs de President Rooseveltlaan zijn specifieke bouwaanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn gekoppeld aan de bouwhoogte van de betreffende geluidschermen.

Water

De bestemming 'Water' is toegepast bij de structurele waterlopen in het gebied die ook als zodanig behouden dienen te blijven. Andere ondergeschikte watergangen zijn niet specifiek bestemd. Deze maken deel uit van de bestemming Groen of Verkeer.

Wonen

De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor het wonen en bijbehorende erven, toegangs- en achterpaden. Er zijn binnen de bestemming verschillende woningtypen mogelijk, te weten vrijstaand, twee-aaneen en aangegebouwd. De woningtypen hebben een aanduiding gekregen. Zelfstandige garageboxen en bergingen, zijn door middel van een aanduiding ondergebracht bij de bestemming Wonen. Door middel van het bouwvlak is daarnaast aangegeven waar in hoofdzaak hoofdgebouwen en bijgebouwen (binnen het bouwvlak) of uitsluitend bijgebouwen (erf, buiten het bouwvlak) zijn toegestaan.

Ten behoeve van de regeling inzake bebouwing op een woonperceel is nagegaan welke ruimtelijke kenmerken op de verbeelding aangegeven moeten worden en in de bestemmingsregeling moeten worden verwerkt. Verschillende bouwkundige elementen zijn specifiek middels een aanduiding op de kaart geregeld. Het betreft de volgende elementen en aanduidingen:

Bouwaanduidingen	
[aeg]	Aanduiding t.b.v. aangegebouwde woningen
[gs]	Aanduiding t.b.v. gestapelde woningen.
[sba - gsk]	Aanduiding t.b.v. geschakelde woningen
[tae]	Aanduiding t.b.v. twee-onder-een-kap-woningen
[vrij]	Aanduiding t.b.v. vrijstaande woningen
[sba-am]	Aanduiding t.b.v. een afwijkende maatvoering
[sba-g1] t/m [sba-g5]	Aanduidingen t.b.v. een geluidsscherm (verschillende hoogten)

Zoals hiervoor aangegeven is in de specifieke gebruiksregels opgenomen dat vrije beroepen zijn toegestaan. Op basis van jurisprudentie blijkt dat in elk geval de volgende beroepen gezien worden als vrij beroep.

<i>Advocaat</i>	<i>Medisch specialist</i>
<i>Accountant-administratieconsulent</i>	<i>Nagelstylist</i>
<i>Acupuncturist</i>	<i>Notaris</i>
<i>Alternatieve genezer</i>	<i>Oefentherapeut Cesar/Mensendieck</i>
<i>Bouwkundig architect</i>	<i>Organisatieadviseur</i>
<i>Belastingsconsulent</i>	<i>Orthopedagoog</i>
<i>Dierenarts voor kleine huisdieren</i>	<i>Psycholoog</i>
<i>Fysiotherapeut</i>	<i>Raadgevend adviseur</i>
<i>Gerechtsdeurwaarder</i>	<i>Redacteur</i>
<i>Grafisch ontwerper/webdesigner</i>	<i>Registeraccountant</i>
<i>Huidtherapeut</i>	<i>Schoonheidsspecialist</i>
<i>Huisarts</i>	<i>Stedenbouwkundige</i>
<i>Interieurarchitect</i>	<i>Tandarts</i>
<i>Juridisch adviseur</i>	<i>Tandartsspecialist</i>
<i>Kunstschilder/kunstenaar</i>	<i>(al dan niet beëdigd) Tolk-vertaler</i>
<i>Logopedist</i>	<i>Tuin- en landschapsarchitect</i>
<i>Makelaar</i>	<i>Verloskundigenpraktijk</i>

Door een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan zijn tevens een bedrijf aan huis en een bed & breakfast toegestaan.

Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming)

Binnen de plangrens van het bestemmingsplan Klarenbeek bevinden zich een historisch terrein van hoge archeologische waarde en drie waardevolle, bekende vindplaatsen. De terreinen in een straal van 50 meter rond de vindplaatsen hebben de dubbelstemming Waarde – Archeologie 1. Bodemingrepen in dit gebied die dieper gaan dan 40 cm onder maaiveld en die een oppervlakte hebben groter dan 50 m² moeten worden voorafgegaan door (verkenkend) archeologisch onderzoek. Deze bestemming valt samen met een aantal andere bestemmingen. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)

Voor gronden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 3 opgenomen. De dubbelbestemming is overeenkomstig SVBP2012 met een arcering apart op de verbeelding weergegeven. De bestemming valt samen met een groot aantal andere bestemmingen. De regeling heeft tot doel de bescherming en veiligstelling van het archeologisch erfgoed in de bodem.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het veranderen van bouw- en bestemmingsvlakken in verband met het aantreffen (of door middel van archeologisch onderzoek aangetoonde afwezigheid) van archeologische waarden en voor het laten vervallen van de archeologische dubbelbestemming, indien is aangetoond dat geen archeologische waarden voorkomen.

Functieaanduidingen

Binnen de hiervoor genoemde bestemmingen zijn diverse functieaanduidingen opgenomen:

Functie-aanduidingen	
<i>(ga)</i>	Garageboxen en bergingen (niet op de kavel van de woning zelf)
<i>(nv)</i>	Nutsvoorzieningen, groter dan vergunningvrij en t.b.v. de zend- en ontvangstinstallatie aan de noordzijde van het gebied
<i>(p)</i>	Parkeerterrein
<i>(sv-5)</i>	(Fiets)tunnel en bijbehorende keermuren
<i>(wp)</i>	Woonwagenstandplaats

Gebiedsaanduidingen

In de verbeelding zijn naast functieaanduidingen tevens een aantal gebiedsaanduidingen opgenomen:

Gebiedsaanduidingen	
<i>Overig - parkeergarage</i>	(ondergrondse/halfverdiepte) stallingsruimte voor uitsluitend motorvoertuigen en fietsen
<i>Wetgevingszone - wijzigingsgebied</i>	t.b.v. verschuiving van bouwvlakken en bestemmingsgrenzen
<i>Wetgevingszone - afwijkingsgebied</i>	t.b.v. het toestaan van hogere bijgebouwen

In 2008 is een vergunning verleend voor de realisatie van een levensloopbestendig wooncomplex en patiowoningen aan de Sir Winston Churchilllaan. Tot op heden is de beoogde bebouwing echter nog niet gerealiseerd. Om een zekere mate van flexibiliteit te bieden is ter plaatse een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' opgenomen, waardoor de mogelijk wordt geboden om de geprojecteerde bouwvlakken en bestemmingsgrenzen enigszins te verschuiven. Daarbij is het nadrukkelijk uitgesloten dat de geprojecteerde bouwblokken in de richting van de woningen aan de Gerrit van der Veenstraat 3 t/ 11 en Sir Winston Churchilllaan 10 verschuiven.

Voor het beoogde woonzorgcomplex aan de Sir Winston Churchilllaan en de patiowoningen aan de Wiardi Beckmannlaan is een gebiedsaanduiding 'Overig – parkeergarage' opgenomen. Ter plaats zijn de gronden tevens bestemd voor een (ondergrondse/halfverdiepte) stallingsruimte voor uitsluitend motorvoertuigen en fietsen.

Voor het gebied 'De Kwartieren' is een gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – afwijkingsgebied' opgenomen teneinde hogere bijgebouwen te kunnen toestaan, tot een bouwhoogte van maximaal 6 meter. Deze regeling is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 HANDHAVING EN UITVOERBAARHEID

5.1 Handhaving

Het gemeentebestuur is bevoegd om administratiefrechtelijk op te treden op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ten aanzien van activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het spreekt echter vanzelf dat het weinig zin heeft bestemmingsplannen op te stellen die slecht worden nageleefd.

Om een aanvaardbaar handhavingsbeleid tot stand te brengen, dient in de eerste plaats het draagvlak te worden vergroot. In verband hiermee dient het bestemmingsplan voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling te bevatten. Om het draagvlak nog verder te vergroten heeft de gemeente een integrale Nota Handhaving vastgesteld.

Verder kan door informatie te verstrekken omtrent de inhoud van het bestemmingsplan een groter begrip worden gekweekt bij de burger. Het geven van voorlichting vormt daarom de eerste schakel in de handhavingsactiviteiten. Van gemeentewege zullen hiertoe de nodige activiteiten worden ondernomen.

Daarnaast dient bestuurlijke bereidheid te ontstaan om regels in de praktijk toe te passen en te handhaven. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren.

Om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen, zullen handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk worden afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd.

Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze en met inachtneming van de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet opgenomen. In deze wet is verplicht kostenverhaal door de gemeente geregeld. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Kostenverhaal is aan de orde en dient te worden verzekerd indien op grond van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit is (artikel 6.2.3. t/m 6.2.5. Bro) rechtstreeks bouwplannen (als genoemd in artikel 6.2.1 Bro) mogelijk worden gemaakt. Voor een wijzigingsbevoegdheid wordt kostenverhaal verplicht bij het vervaardigen van het wijzigingsplan. Van een exploitatieplan kan worden afgeweken door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (door een overeenkomst te sluiten met de betreffende grondeigena(a)r(en) in het gebied waar bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt of door volledig gemeentelijk grondeigendom).

Gelet op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan en het feit dat de gemeente in het kader van uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten maakt, beoordeeld in relatie tot artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, behoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken alsook om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Aan de diverse betrokken instanties is voorgesteld om geen wettelijk vooroverleg te voeren. De provincie Zeeland, Waterschap Scheldestromen, Veiligheidsregio Zeeland, Rijkswaterstaat en de Gasunie hebben hier mee ingestemd. Derhalve zal het plan direct als ontwerp ter inzage worden gelegd.

Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 oktober tot en met 4 december 2013 ter inzage gelegen bij de vakbalie van de Dienst Ruimte in het Stadskantoor. Het plan is gedurende de voorgenoemde periode tevens digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website (www.middelburg.nl) en de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de gestelde termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en is er aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

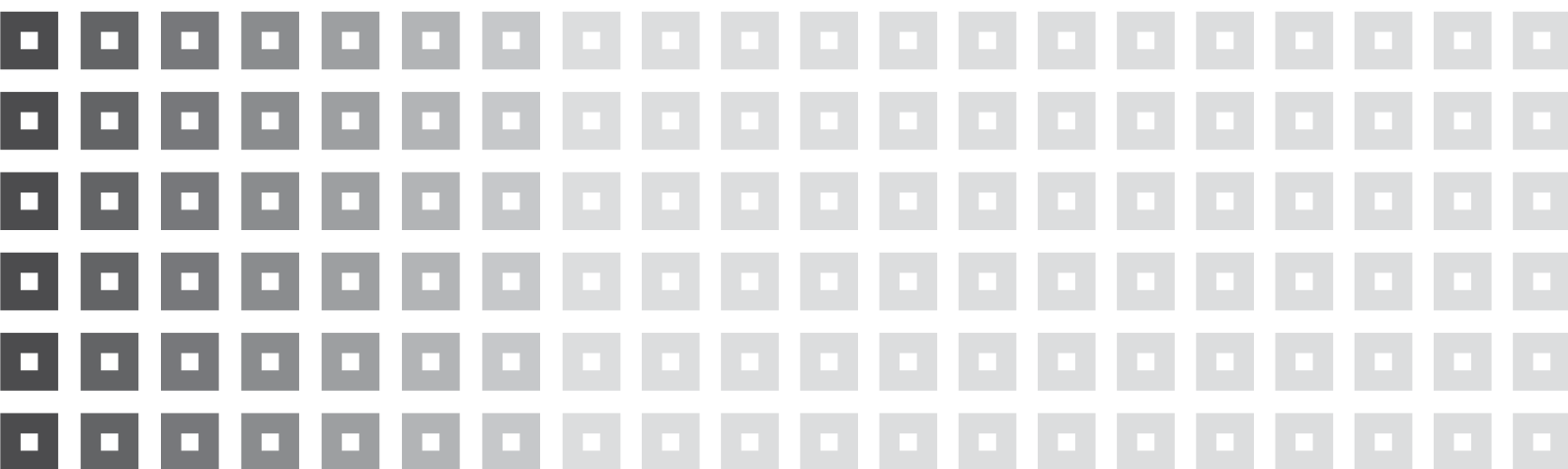
Naar aanleiding van de terinzagelegging is er één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze heeft betrekking op de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor het voormalige sportterrein aan de Sir Winston Churchillaan. De reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig te wijzigen, dat recht wordt gedaan aan het gewijzigde plan dat in 2012 door Woonzorg Nederland met omwonenden is besproken.

Tot op heden is de ontwikkeling van dit gewijzigde plan nog niet zo ver gevorderd, dat dit in het bestemmingsplan opgenomen kan worden. Derhalve is besloten een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan is aangegeven dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de geprojecteerde bouwblokken niet in de richting van de woningen aan de Gerrit van der Veenstraat 3 t/m 11 en Sir Winston Churchillaan 10 mogen verschuiven. Deze voorwaarde is abusievelijk niet opgenomen in artikel 18.3 van de regels. De gemeenteraad heeft naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze besloten deze voorwaarde alsnog in artikel 18.3 op te nemen. De wijziging die voortvloeit uit de zienswijze is verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Gemengd	10
Artikel 5	Groen	11
Artikel 6	Maatschappelijk	13
Artikel 7	Tuin	15
Artikel 8	Verkeer	16
Artikel 9	Water	18
Artikel 10	Wonen	19
Artikel 11	Waarde - Archeologie - 1	24
Artikel 12	Waarde - Archeologie - 3	27
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	31
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 14	Algemene bouwregels	32
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	33
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 19	Algemene procedureregels	37
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	39
Artikel 20	Overgangsrecht	39
Artikel 21	Slotregel	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Klarenbeek met identificatienummer NL.IMRO.0687.BPKLA-VG01 van de gemeente Middelburg.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 verbeelding:

de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Klarenbeek.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming.

1.9 bedrijf aan huis

een bedrijfsactiviteit, uitgevoerd door (één van) de hoofdbewoner(s) van de woning, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet verkeersaantrekkend of milieuhinderlijk zijn, en geen betrekking hebben op detailhandel of horecagerelateerde activiteiten, die op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie en de woonomgeving ter plaatse.

1.10 bed & breakfast

een nevenactiviteit in bestaande woon- en slaapvertrekken in een bestaande woning waar logies wordt verstrekt en waar eventueel afzonderlijke maaltijden worden verstrekt aan gasten.

1.11 beroep aan huis

een beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met uitzondering van detailhandel en bedrijven die milieuplichtig zijn.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.21 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.22 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.23 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en leveren van goederen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor gebruik ter plaatse.

1.24 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, fysiopraktijk, belwinkels, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen met uitzondering van een seksinrichting.

1.25 gebouw

elk bouwwerk, dat duurzaam verbonden is aan de grond en een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.26 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.27 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.28 kampeermiddelen

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of (sta)caravan, dan wel;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen benodigd is;
- c. één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.29 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht en Ministeriële regeling omgevingsrecht geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

1.30 maatschappelijk

voorzieningen en instellingen, gericht op het aanbieden en uitoefenen van activiteiten, gericht op de sociale, maatschappelijke, medische, zorgverlenende, educatieve, levensbeschouwelijke, en openbare dienstverlening als ook beschermde woonvormen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang.

1.31 maatvoeringsaanduiding

alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik.

1.32 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.33 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand en geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.34 overkapping

een overig bouwwerk, voorzien van een gesloten dak.

1.35 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.36 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen en voor overige bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.37 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld

1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
2. een goede hoogte-/breedte- verhouding tussen de bebouwing onderling;
3. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

1.38 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden, waarbij onder een seksinrichting in elk geval wordt verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of prostitutiebedrijf (waaronder begrepen een erotische massagesalon), al dan niet in combinatie met elkaar.

1.39 verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten; een en ander voor zover geen bouwwerken zijnde.

1.40 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.41 voorgevelrooilijn/achtergevelrooilijn

de lijn die, in combinatie met de rechte lijnen die in het verlengde daarvan zijn te trekken, bij het bouwen aan de wegzijde (voorgevelrooilijn) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevellijn) niet mag worden overschreden.

1.42 wonen

de huisvesting van personen die zelfstandig, of nagenoeg zelfstandig dan wel onder geringe en vrijblijvende begeleiding plaatsvindt.

1.43 woning

een complex van ruimten, dat krachtens zijn indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

1.44 wonen aaneengebouwd

een woning die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan tenminste één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

1.45 wonen gestapeld

een woning deel uitmakende van een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en uit twee of meer bouwlagen bestaat, of waarbij (een deel van) de eerste bouwlaag van het gebouw voor andere met de betreffende bestemming in overeenstemming zijnde doeleinden wordt gebruikt.

1.46 wonen twee aaneen

een woning die deel uitmaakt van een blok van twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan één zijde aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd.

1.47 wonen vrijstaand

een woning die met inbegrip van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen los staat van de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen - voor zover deze minder dan 50% van de breedte van het dakvlak beslaan - en liftopbouwen daaronder niet begrepen.

2.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 **Bedrijf**

3.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen' (nv): uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en ontsluitingswegen.

3.2 **Bouwregels**

3.2.1 *Toelaatbaarheid van bouwwerken*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden worden gebouwd:
 1. ter plaatse van het bouwvlak:
 - gebouwen;
 - overige bouwwerken;
 2. buiten het bouwvlak:
 - overige bouwwerken.
- b. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m, tenzij het gebouw in de perceelsgrens wordt gebouwd;
- c. de onderlinge afstand van niet-aaneengebouwde gebouwen bedraagt ten minste 1 m.

3.2.2 *Maatvoering*

- a. de goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en / of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/ inhoud
a.	gebouwen	-	zie maatvoerings- aanduiding	-
b.	erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied	-	1 m	-
c.	overige erfafscheidingen	-	2 m	-
d.	lichtmasten	-	9 m	-
e.	overige bouwwerken, geen gebouwen, zijnde	-	3 m	-

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en afmeting van de gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het stellen van nadere eisen mag er niet toe leiden dat daardoor de gebruikswaarde van de gronden onevenredig wordt geschaad;
- b. het stellen van nadere eisen mag er niet toe leiden dat de maximale bouw mogelijkheden zoals opgenomen op de verbeelding worden verminderd;
- c. nadere eisen mogen worden gesteld om te voorkomen dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden worden gebouwd:
 1. ter plaatse van het bouwvlak:
 - gebouwen;
 - overige bouwwerken;
 2. buiten het bouwvlak:
 - overige bouwwerken, uitgezonderd overkappingen;
- b. indien de gebouwen niet in de erfscheiding worden gebouwd, dient de afstand tot de erfscheiding ten minste 1 m te bedragen.

4.2.2 Maatvoering

- a. de goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en / of de inhoud van een gebouw of overig bouwwerk bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/ inhoud
a.	gebouwen	zie maatvoerings- aanduiding	zie maatvoerings- aanduiding	zie maatvoerings- aanduiding
b.	erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied	-	1 m	-
c.	overige erfafscheidingen	-	2 m	-
d.	andere overige bouwwerken	-	3 m	-

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
- b. bermen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. evenementen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' (p); tevens voor een parkeerterrein;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 5' (sv - 5): tevens voor een fiets- en voetgangerstunnel met bijbehorende keermuren;
- j. voet- en fietspaden;
- k. uitritten;
- l. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Op deze gronden worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. overige bouwwerken.

5.2.2 Maatvoering

- a. De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en / of de inhoud van een gebouw of overig bouwwerk bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/ inhoud
a.	gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen	-	3 m	15 m ²
b.	lichtmasten	-	9 m	-
c.	andere overige bouwwerken	-	3 m	-

- b. in afwijking van het bepaalde in sub a onder c is ter plaatse van de hierna genoemde aanduiding een geluidscherm toegestaan met ten hoogste de volgende aangegeven bouwhoogte:

	aanduiding	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/ inhoud
a.	'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 1' [sba-g1]	-	3 m	-

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. tot ten hoogste 10% van het bestemmingsvlak mag gebruikt worden voor parkeervoorzieningen;
- b. evenementen zijn alleen toegestaan indien daarvoor een (omgevings)vergunning (op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Middelburg) is verleend en aan die vergunning wordt voldaan.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden worden gebouwd:
 1. ter plaatse van het bouwvlak:
 - gebouwen;
 - overige bouwwerken;
 2. buiten het bouwvlak:
 - overige bouwwerken, uitgezonderd overkappingen.

6.2.2 Maatvoering

- a. de goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en / of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouwen zijnde, bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/ inhoud
a.	gebouwen	zie maatvoerings-aanduiding	zie maatvoerings-aanduiding	zie maatvoerings-aanduiding
b.	erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied	-	1 m	-
c.	overige erfafscheidingen	-	2 m	-
d.	lichtmasten	-	9 m	-
e.	overige bouwwerken	-	3 m	-

- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' dient de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 5 m te bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. (bedrijfs)woningen zijn niet toegestaan;
- b. buurt- of clubhuizen en daarmee vergelijkbare voorzieningen zijn niet toegestaan.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 6.3 teneinde de vestiging van een buurt- of clubhuis toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de aard en omvang van het buurt- of clubhuis dient te worden afgestemd op de in de omgeving woonachtige doelgroep; gelet daarop dient ook de noodzaak, doelmatigheid en wenselijkheid van de vestiging van een buurt- of clubhuis ter plaatse te worden aangetoond;
- b. de wijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waarbij met name aandacht moet worden besteed aan de openingstijden en de mogelijkheden voor ontsluiting; flankerend dient zo nodig ander instrumentarium te worden toegepast ter voorkoming van onevenredige overlast;

- c. de afstand van gebouwen tot woonpercelen in de omgeving van de maatschappelijke voorziening, dient ten minste 30 m te bedragen.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen en water.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Op deze gronden worden gebouwd:

- a. overige bouwwerken, uitgezonderd overkappingen.

7.2.2 Maatvoering

De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of overig bouwwerk bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/ inhoud
a.	erfafscheidingen	-	1 m	-
b.	lichtmasten	-	9 m	-
c.	andere overige bouwwerken	-	3 m	-

Indien de maatvoering van bestaande erfafscheidingen afwijkt van het hierboven bepaalde dan geldt de bestaande maatvoering als maximum.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Uitbreiding gebouwen en overkappingen in tuin voor de voorgevel

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2, teneinde aan- en uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 6 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m;
- b. de bevoegdheid tot afwijken heeft niet tot gevolg dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid onevenredig worden aangetast;
- c. de bevoegdheid tot afwijken wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.3.2 Uitbreiding gebouwen en overkappingen aan de zijkant van de woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 sub a, teneinde bijgebouwen en overkappingen toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bevoegdheid tot afwijken mag er niet toe leiden dat het in 10.2.2 sub a onder c en sub b genoemde maximale oppervlak wordt overschreden;
- b. de bevoegdheid tot afwijken mag er niet toe leiden dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid onevenredig worden aangetast;
- c. aangetoond dient te zijn dat de voorwaarde voor een andere situering op het perceel een te vergaande beperking is;
- d. de bevoegdheid tot afwijken wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen bestaande uit ten hoogste twee rijstroken;
- b. beplanting;
- c. bermen;
- d. bruggen;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. geluidwerende voorzieningen en daarbij behorende beplanting;
- g. keermuren ten behoeve van in- en uitritten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 5' (sv - 5): tevens voor een fiets- en voetgangerstunnel met bijbehorende keermuren;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. evenementen
- k. parkeerplaatsen;
- l. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Op deze gronden worden gebouwd:

- a. gebouwen voor nutsvoorzieningen;
- b. overige bouwwerken.

8.2.2 Maatvoering

- a. De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of overig bouwwerk bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/ inhoud
a.	nutsvoorzieningen	-	3 m	15 m ²
b.	lichtmasten	-	9 m	-
c.	geluidwerende voorzieningen	-	3 m	-
d.	andere overige bouwwerken	-	9 m	-

- b. in afwijking van het bepaalde in sub a onder c zijn ter plaatse van de volgende aanduidingen geluidschermen toegestaan met ten hoogste de volgende aangegeven bouwhoogte:

	aanduiding	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/ inhoud
a.	'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 1' [sba-g1]	-	3 m	-
b.	'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 2' [sba-g2]	-	3,2 m	-
c.	'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 3' [sba-g3]	-	3,3 m	-
d.	'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 4' [sba-g4]	-	3,5 m	-
e.	'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm 5' [sba-g5]	-	3,7 m	-

8.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. evenementen zijn alleen toegestaan indien daarvoor een (omgevings)vergunning (op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Middelburg) is verleend en aan die vergunning wordt voldaan.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wateraanvoer en -afvoer;
- b. waterberging.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Op deze gronden worden gebouwd:

- a. aanlegsteigers;
- b. bruggen;
- c. duikers;
- d. keermuren voor de waterbeheersing;
- e. oeversbeschoeiingen;
- f. andere overige bouwwerken.

9.2.2 Maatvoering

De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of overig bouwwerk bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte / inhoud
	overige bouwwerken	-	3 m	-

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage' (ga): uitsluitend garageboxen en bergplaatsen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4' (sm-4): tevens voor een maatschappelijke voorziening ten behoeve van het wonen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' (wp): uitsluitend voor woonwagens;
- e. bijbehorende erven, tuinen en ontsluitingspaden;
- f. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals waterinfiltratie en -transportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden worden gebouwd:
 1. binnen het bouwvlak:
 - hoofdgebouwen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'garage' (ga): garageboxen en bergplaatsen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' (wp): woonwagens;
 - aan- en uitbouwen;
 - bijgebouwen;
 - overige bouwwerken;
 2. buiten het bouwvlak:
 - aan- en uitbouwen;
 - bijgebouwen;
 - overige bouwwerken;
- b. als woningtype is toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' [aeg]: tenminste drie aaneengebouwde woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld' [sba-gsk]: geschakelde woningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' [gs]: gestapelde woningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' [tae]: ten hoogste twee-aaneengebouwde woningen;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' [vrij]: uitsluitend vrijstaande woningen;
- c. behoudens het gebied met de aanduiding 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied', bedraagt het aantal woningen per bestemmingsvlak niet meer dan het bestaande aantal dat op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse aanwezig is;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geschakeld' [sba-gsk]: mag het bouwvlak tot 70% bebouwd worden;
- e. van het hoofdgebouw dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste te bedragen:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' [vrij] : 2,5 m;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' [tae] tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: 2,5 m;
- f. van een bijgebouw dient de voorgevel tenminste 3 m naar achteren te liggen ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- g. voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn, wordt de oppervlakte van bestaande gebouwen en overkappingen niet uitgebreid;
- h. van een garage dient de afstand tussen de voorgevel van de garage en de perceelsgrens tenminste 5 m te bedragen;
- i. buiten het bouwvlak zijn niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- j. van niet aaneengebouwde gebouwen dient de onderlinge afstand ten minste 1 m te bedragen.

10.2.2 Maatvoering

- a. De goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of overig bouwwerk bedragen ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte / inhoud
a.	hoofdgebouwen	zie maatvoeringsaanduiding	zie maatvoeringsaanduiding en anders 4 m hoger dan de goothoogte	-
b.	aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen	3 m	4,5 m	-
c.	aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen buiten het bouwvlak	3 m	3 m	maximaal 40% en 40 m ² (waarvan maximaal 6 m ² voor de voorgevelrooilijn)
d.	garages	zie maatvoeringsaanduiding	zie maatvoeringsaanduiding	-
e.	erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied	-	1 m	-
f.	overige erfafscheidingen	-	2 m	-
h.	overige bouwwerken	-	3 m	10 m ²

- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a onder c mag de oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' maximaal 60 m² bedragen.

10.2.3 Toelaatbaarheid van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats'

Ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' (wp) geldt, in afwijking van het bepaalde onder lid 10.2.1 dat op de gronden worden gebouwd:

- vier woonwagens;
- aan- en uitbouwen;
- bijgebouwen;
- overige bouwwerken.

10.2.4 Maatvoering van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats'

- de goothoogte, bouwhoogte, de oppervlakte en / of de inhoud van een overig bouwwerk bedragen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' (wp) in afwijking van het bepaalde onder lid 10.2.2 ten hoogste de volgende aangegeven maten:

	bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/ inhoud
a.	woonwagens	zie maatvoeringsaanduiding	zie maatvoeringsaanduiding en anders 4 m hoger dan de goothoogte	-
b.	erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied	-	1 m	-
c.	aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen	3 m	4, 5 m	20 m ² per woonwagen
c.	overige erfafscheidingen	-	2 m	-
d.	overige bouwwerken	-	3 m	-

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Tuinhuisjes

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering van tuinhuisjes als bedoeld in lid 10.2.2 sub c teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweeg brengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en / of in de licht- en luchttoetreding van de aangrenzende bebouwing, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het stellen van nadere eisen mag er niet toe leiden dat daardoor de gebruikswaarde van de gronden onevenredig wordt geschaad;
- b. het stellen van nadere eisen mag er niet toe leiden dat de afstand tussen een tuinhuisje en de perceelsgrens meer dan 1 m zou moeten bedragen;
- c. het stellen van nadere eisen mag er niet toe leiden dat de maximale bouwmogelijkheden zoals opgenomen in lid 10.2.2 worden verminderd.

10.3.2 Kapvormen en dakkapellen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de kapvorm en situering en vorm van dakkapellen teneinde een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld te behouden, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het stellen van nadere eisen mag er niet toe leiden dat daardoor de gebruikswaarde van de gronden onevenredig wordt geschaad;
- b. bij (grotendeels) plat afgedekte woningen mag de nadere eis worden gesteld dat de bestaande kapvorm / afdekking wordt behouden;
- c. nadere eisen mogen worden gesteld om te voorkomen dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld niet wordt aangetast;
- d. nadere eisen mogen worden gesteld om het behoud van de hoofdvormen van kapvormen, zoals een lessenaarsdak, zadeldak of asymmetrisch dak te waarborgen.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Woningtype en nieuwe woningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 sub b teneinde nieuwe woningen of een ander woningtype te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wat betreft een ander woningtype:
 1. ter plaatse van gronden met een aanduiding 'vrijstaand' [vrij] zijn tevens twee aaneengebouwde woningen toegestaan;
 2. ter plaatse van de gronden met een aanduiding 'twee-aaneen' [tae] zijn alleen aaneengebouwde woningen toegestaan met een maximum van drie aaneen;
 3. indien en voor zover deze afwijkingen het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld niet overmatig dan wel negatief beïnvloeden;
- b. het afwijken heeft niet tot gevolg dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid onevenredig worden aangetast;
- c. de bevoegdheid tot afwijken ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Tuin' mag alleen worden toegepast indien hiervan de noodzaak wordt aangetoond;
- d. de bevoegdheid tot afwijken mag niet worden toegepast indien toepassing ertoe leidt dat de afstand tussen de nieuwe woningen en de voorgevel van de bestaande woningen minder dan 12 m bedraagt;
- e. de bevoegdheid tot afwijken mag niet worden toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de bevoegdheid tot afwijken mag niet worden toegepast als ter plaatse de geluidsbelasting op de gevel van de woning groter is dan 48 dB.

10.4.2 Oppervlakte erfbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2 sub a onder c, teneinde een grotere oppervlakte te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. bevoegdheid tot afwijken tot 50% mag worden toegepast om bijgebouwen en overkappingen te kunnen uitbreiden tot ten hoogste 40 m², met dien verstande dat buiten het bouwvlak een aaneengesloten onbebouwde en niet-overkapte oppervlakte wordt gehandhaafd van ten minste 25 m²;
- b. bevoegdheid tot afwijken mag worden toegepast om bijgebouwen en overkappingen te kunnen uitbreiden tot ten hoogste 80 m², met dien verstande dat:

1. het bebouwingspercentage van 40% niet wordt overschreden;
 2. de oppervlakte van het perceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
- c. bevoegdheid tot afwijken wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.4.3 Uitbreidingen gebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn of aan de zijkant van de woning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 sub g, h en i teneinde voor de voorgevelrooilijn of aan de zijkant van de woning, bijgebouwen en overkappingen toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bevoegdheid tot afwijken mag er niet toe leiden dat het in 10.2.2 sub a onder c genoemde maximale oppervlak wordt overschreden;
- b. de bevoegdheid tot afwijken mag er niet toe leiden dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid onevenredig worden aangetast;
- c. aangetoond dient te zijn dat de voorwaarde voor een andere situering op het perceel een te vergaande beperking is;
- d. de bevoegdheid tot afwijken wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.4.4 Dakopbouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 10.2.2 sub a onder a bedoelde goothoogte en / of bouwhoogte, teneinde dakopbouwen te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoofdvorm van de dakopbouwen komt overeen met de hoofdvorm van dakopbouwen in de woonbuurt;
- b. in geval in de woonbuurt nog geen dakopbouwen zijn geplaatst, is een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan alleen toegestaan indien het woningtype, de inrichting en / of de omvang hier aanleiding toe geven;
- c. situering van een dakopbouw leidt niet tot een extra bouwlaag;
- d. bevoegdheid tot afwijken wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.4.5 Bouwhoogte bijgebouwen

Behoudens het gebied met de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied', kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2 sub a onder b inzake de bouwhoogte teneinde hogere bijgebouwen te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
- b. de bevoegdheid tot afwijken brengt geen relevante veranderingen teweeg in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en / of in de licht- en luchttoetreding van de aangrenzende bebouwing;
- c. bevoegdheid tot afwijken wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden met de bestemming 'Wonen' is – in samenhang daarmee – ook het gebruik toegestaan van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, voor vrije beroepen, voor zover:
 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 2. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 3. het geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 4. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met het beroep of bedrijf aan huis;
 5. ten hoogste 30% van het vloeroppervlak, met een maximum van 50 m², van de woning inclusief aan- en uitbouwen ten behoeve van een vrij beroep in gebruik zal zijn;

- 6. het bedrijvigheid betreft die niet onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
- 7. het beroep niet wordt beoefend in een vrijstaand bijgebouw;
- b. op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn een bedrijf aan huis en logies niet toegestaan.

10.6 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.5 onder b teneinde ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Wonen'- in samenhang daarmee - ook het gebruik toe te staan van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen, voor een bedrijf aan huis en bed en breakfast, voor zover:

- 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- 2. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- 3. het geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- 4. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met het bedrijf aan huis;
- 5. ten hoogste 30% van het vloeroppervlak, met een maximum van 50 m², van de woning inclusief aan en uitbouwen ten behoeve van het bedrijf aan huis of een bed en breakfast in gebruik zal zijn;
- 6. het bedrijvigheid betreft die niet onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
- 7. het beroep niet wordt beoefend in een vrijstaand bijgebouw.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

10.7.1 Gestapelde woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen 'vrijstaand' [vrij], 'twee-aaneen' [tae] of 'aaneengebouwd' [aeg] te wijzigen in de aanduiding 'gestapeld' [gs] teneinde gestapelde woningbouw te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende regels;

- a. gestapelde woningbouw voorziet in een aantoonbare behoefte, bijvoorbeeld indien bestaande woningen waarnaar weinig vraag is of in de toekomst zal zijn, worden vervangen door gestapelde woningen waarnaar een grotere vraag bestaat of in de toekomst zal bestaan;
- b. in beginsel leidt toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet tot te grote contrasten tussen de bestaande woonbebouwing en de gestapelde woningbouw, tenzij dit resulteert in het doorbreken van een te eenzijdige samenstelling van de bestaande woningvoorraad in de woonbuurt;
- c. de wijziging wordt niet toegepast indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Waarde - Archeologie - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' (WR-A1) aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1:
 - a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder a genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 3. een bouwwerk dat niet dieper wordt gebouwd dan 40 cm beneden het peil;
 4. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden het peil kan worden geplaatst;
 5. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 6. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

11.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van gronden met een hoogte van ten minste 2 m;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het in lid 11.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 11.2 onder b in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van groundbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van groundbewerkingen met een diepte van ten hoogste 40 cm onder het peil;
- f. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.3.1 nodig is.

11.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

11.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het slopen), bouwwerken te slopen.

11.4.2 Uitzonderingen op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in lid 11.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 11.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm beneden het peil bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 50 m² bedraagt;
- e. Het bevoegd gezag beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 nodig is.

11.4.3 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het slopen, zoals in lid 11.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het slopen een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

11.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid 11.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;

- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

11.5.2 Wijzigen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 11.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

11.6 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van artikel 11.3.1 en artikel 11.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Waarde - Archeologie - 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' (WR-A3) aangewezen gronden zijn - bij wijze van dubbelbestemming - bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische verwachtingswaarden.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1:
 - a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder a genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat niet dieper wordt gebouwd dan 40 cm beneden het peil;
 4. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden het peil kan worden geplaatst;
 5. een bouwwerk dat zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

12.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken en / of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden met een hoogte van ten minste 2 m;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

12.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 12.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 12.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;

- e. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een diepte van ten hoogste 40 cm onder het peil;
- f. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 12.3.1 nodig is.

12.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

12.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

12.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, bouwwerken te slopen.

12.4.2 Uitzondering op het sloopverbod

Het verbod als bedoeld in lid 12.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 12.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm beneden het peil bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 500 m² bedraagt;
- e. Het bevoegd gezag beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.4.1 nodig is.

12.4.3 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het slopen, zoals in lid 12.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het slopen een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het slopen regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

12.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsvlak met de in lid genoemde 12.1 bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

12.5.2 Wijzigen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 12.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

12.6 Strafbbaar feit

Overtreding van het verbod van artikel 12.3.1 en 12.4.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Bestaande maten

- a. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a. en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

14.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de plankaart en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door;

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, alsmede andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn en de bouwhoogte in ieder geval niet meer dan 10 m; in afwijking van het in vorige zin bepaalde bedraagt de bouwhoogte van voorzieningen voor telecommunicatie ten behoeve van privégebruik maximaal 15 m en voor gemeenschappelijk gebruik maximaal 30 m;
- c. voor de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten dienste van nutsvoorzieningen; de inhoud van deze gebouwtjes bedraagt ten hoogste 50 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 3 m.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in het plan gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken bepaalde.

15.2 Strijdig gebruik

Een strijdig gebruik als bedoeld in lid 15.1 is in ieder geval:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden:
 - 1. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - 2. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 - 3. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

15.3 Toegestaan gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 15.1 wordt niet verstaan:

- c. vormen van gebruik als bedoeld in lid 15.2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
- d. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- e. het uitoefenen van detailhandel voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan;
- f. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels**16.1 Overig - parkeergarage**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig – parkeergarage' is een (ondergrondse/halfverdiepte) stallingsruimte voor uitsluitend motorvoertuigen en fietsen toegestaan.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk 2 terzake reeds een omgevingsvergunning voor het afwijken kan worden verleend - bij omgevingsvergunning af te wijken van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan, dan wel ter correctie van afwijkingen en onnauwkeurigheden op de kaart;
- c. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, alsmede andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- d. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m²;
- e. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn en de bouwhoogte in ieder geval niet meer dan 10 m; in afwijking van het in vorige zin bepaalde mag de bouwhoogte van voorzieningen voor telecommunicatie ten behoeve van privégebruik maximaal 15 m bedragen en voor gemeenschappelijk gebruik maximaal 30 m;
- f. voor de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten dienste van nutsvoorzieningen; de inhoud van deze gebouwtjes mag ten hoogste 50 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 30 m bedragen.

17.2

Een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen bedragen echter niet meer dan 3 m en het bestemmingsvlak wordt met niet meer dan 10% vergroot.

18.2 Uitgifte openbare ruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', teneinde erven behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van de openbare ruimte en/of ten behoeve van het optimaliseren van een zo efficiënt en doelmatig mogelijk ruimtegebruik, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de wijziging mag niet leiden tot verlegging van de op de verbeelding ingetekende bouwvlakken;
- b. aangetoond dient te zijn dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur.

18.3 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' bevoegd om de bestemmingsgrenzen van de bestemming 'Groen', 'Verkeer' en 'Wonen' te wijzigen alsmede de grenzen van de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat de bouwvlakken niet in de richting van de woningen aan de Gerrit van der Veenstraat 3 t/m 11 en Sir Winston Churchilllaan 10 kunnen worden verschoven.

Artikel 19 Algemene procedureregels

19.1 Procedureregels bij het stellen van nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**Artikel 20 Overgangsrecht****20.1 Overgangsrecht bouwwerken**

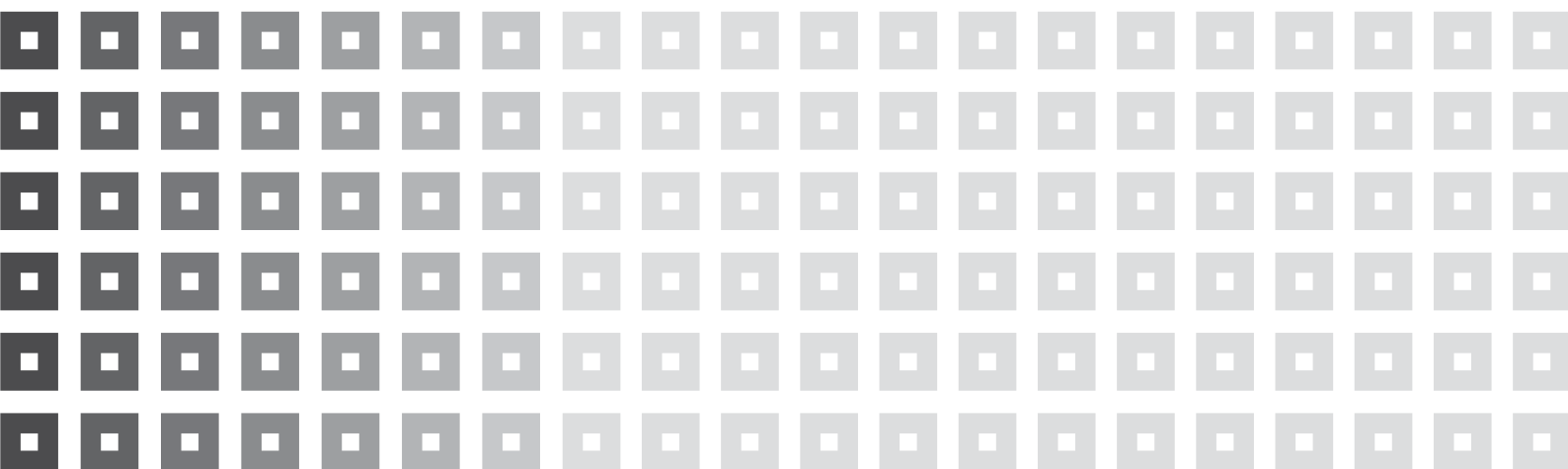
- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. eenmalig kan een omgevingsvergunning voor afwijken worden verleend van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %;
- c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

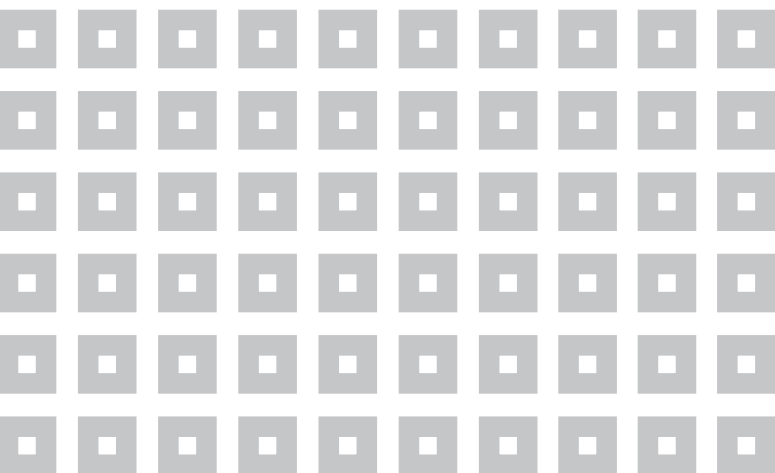
20.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, zoals bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Klarenbeek.





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

