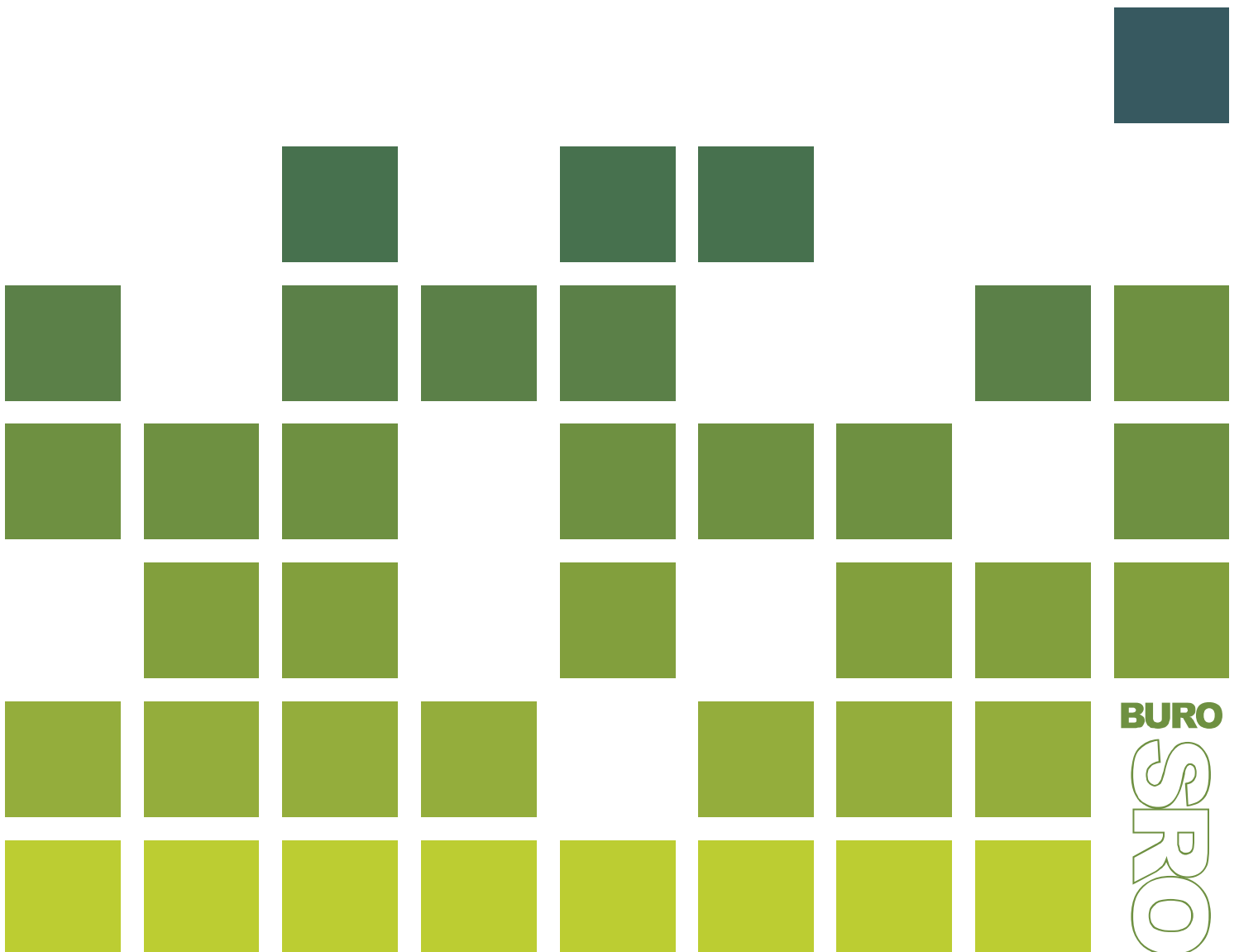


Bestemmingsplan

Kerkstraat 11-13 Veessen

Gemeente Heerde



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Kerkstraat 11-13, Veessen
Identificatienummer:	NL.IMRO.0246.311HVVBPKerkstra-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	22 april 2024
Projectnummer Buro SRO:	38.30.05

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Inktviz architecten
----------------	---------------------

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
2.3 Duurzame stedenbouw	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	19
4.1 Milieu	19
4.2 Water	24
4.3 Ecologie	26
4.4 Verkeer	28
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	28
4.6 Klimaatadaptatie	30
4.7 Economische uitvoerbaarheid	31
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	32
5.1 Algemeen	32
5.2 Wijze van bestemmen	32
Hoofdstuk 6 Procedure	33
6.1 Algemeen	33
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	33
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	33
6.4 Verslag zienswijzen	33
Bijlagen bij de toelichting	35
Bijlage 1 Beeldkwaliteitskader	37
Bijlage 2 Bodemonderzoek	39
Bijlage 3 Digitale watertoets	41
Bijlage 4 Voortoets stikstofdepositie	43
Bijlage 5 Quickscan Flora en Fauna	45
Bijlage 6 Archeologisch onderzoek	47
Bijlage 7 Omgevingsdialoog	49

Regels		51
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	53
Artikel 1	Begrippen	53
Artikel 2	Wijze van meten	55
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	57
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschap	57
Artikel 4	Tuin	58
Artikel 5	Wonen	58
Artikel 6	Waarde - Lage archeologische verwachting	60
Hoofdstuk 3	Algemene regels	62
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	62
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	62
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	62
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	63
Artikel 11	Algemene procedureregels	63
Artikel 12	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden	64
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	66
Artikel 13	Overgangsrecht	66
Artikel 14	Slotregel	66
Bijlagen bij de regels		67
Bijlage 1	Molenbiotoop	69
Bijlage 2	Beeldkwaliteitskader	70
Verbeelding		73

Toelichting

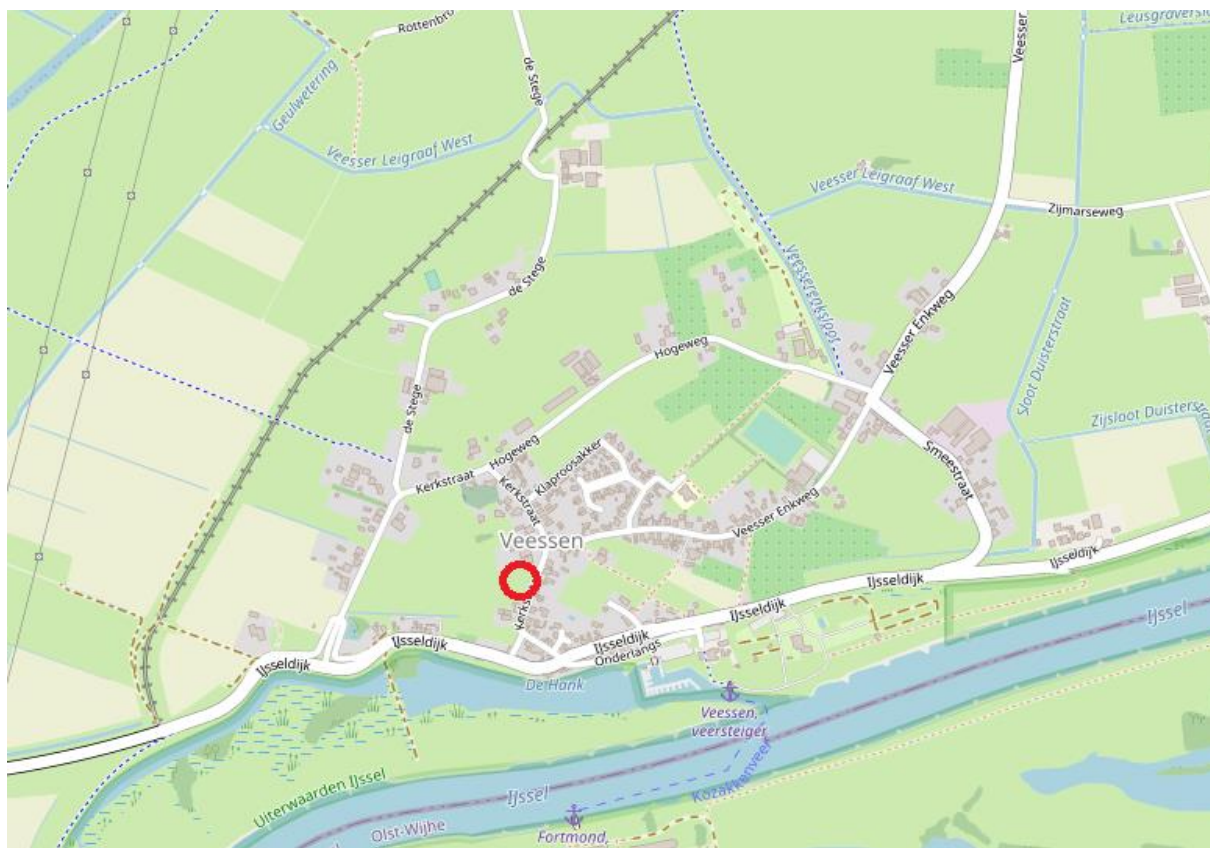
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens om op het agrarisch perceel naast Kerkstraat 11 in Veessen twee nieuwe woningen te bouwen. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat het open veld tussen de Kerkstraat 11 en 13 in Veessen. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging plangebied in omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de rand van Veessen, aan het historische dorpslint van de Kerkstraat. De Kerkstraat is één van de wegen die aansluiten op de IJsseldijk, de belangrijkste ontsluitingsroute van het dorp. Aan beide zijden van de straat bevindt zich bebouwing, voornamelijk in de vorm van vrijstaande woningen. De woningen hebben een landelijk en dorps karakter.

Het plangebied kent momenteel een agrarisch gebruik (grasland). Het is een open plek in de lintbebouwing aan de Kerkstraat. Het plangebied wordt omheind door opgaande begroeiing en hagen. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de situatie.



Aanzicht plangebied vanaf Kerkstraat (bron: Google Streetview)



Luchtfoto plangebied (bron: PDOK viewer)

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van twee nieuwe woningen op het perceel. In bijlage 1 is een beeldkwaliteitskader voor de woningen opgenomen. Na de afbeelding wordt de toekomstige situatie op hoofdlijnen toegelicht.



Impressie toekomstige situatie (ontwerp: Inktviz Architecten i.s.m. Harleman natuur & landschap)

De woningen worden zo gepositioneerd, zodat een zekere hiërarchie op het erf ontstaat. De hoofdwoning is hierbij georiënteerd op de Kerkstraat, terwijl de schuurwoning op het zuidwesten wordt georiënteerd. De erven van de woningen worden door middel van een haag van elkaar gescheiden. Het zuidelijke deel van het plangebied blijft onbebouwd. Deze grond wordt gebruikt voor gras en een hoogstamboomgaard.

De woningen krijgen een maximum grondvlak van circa 150 m² per woning. Het aangebouwd deel voor bijgebouwen bedraagt circa 100 m². Om de beeldkwaliteitseisen waarop het plan is gebaseerd te waarborgen is het van belang om toekomstige vergunningvrije bebouwingsmogelijkheden uit te sluiten. Het plaatsen van vergunningvrije bouwwerken doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en daarmee aan een goed woon- en leefklimaat.

De bouwhoogte van de oostelijke woning bedraagt maximaal 10 meter, de goothoogte maximaal 4,5 meter. De bouw- en goothoogte van de westelijke woning bedragen respectievelijk maximaal 8 en 3 meter. De woningen blijven ontsloten door de Kerkstraat: de oostelijke woning via een inrit aan de Kerkstraat, de westelijke woning via een pad op het perceel. Op de verkeers- en parkeersituatie wordt nader ingegaan in paragraaf 4.4.

2.3 Duurzame stedenbouw

In een duurzame leefomgeving wordt bewust omgegaan met energie, klimaat, grondstoffen, ruimte, water en groen. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn een logisch moment om de verschillende aspecten van duurzame stedenbouw vanaf het begin in de planvorming mee te nemen.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt sinds 2015 een Energie Prestatie Coëfficiënt van 0,4 op gebouwniveau. Vanaf 2020 wordt deze verlaagd richting een coëfficiënt dicht bij de nul. Vanaf 2020 moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. Dit is rijksbeleid, waarbij BENG staat voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen.

Kansen

Bij de herinrichting van een perceel en bij nieuwbouw liggen kansen om duurzaamheid te verbeteren. Het energieneutraal maken van een gebouw kan beter bij de bouw dan achteraf. Nieuwbouw biedt de kans om meteen voor een duurzame wijze van verwarming te kiezen, maar ook andere duurzaamheidsaspecten zijn bij nieuwbouw relatief eenvoudig te realiseren, zoals het opwekken van duurzame energie. Het is van belang de kansen voor het opwekken van duurzame energie te benutten om de gestelde toename van duurzaam opgewerkte energie te behalen. Sinds 01-07-2018 moeten nieuwe woningen gasloos worden gebouwd. Daarnaast kan bij de inrichting van de buitenruimte rekening worden gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied.

Planspecifiek

De beoogde woningen worden gerealiseerd conform de eisen uit het Bouwbesluit. De woningen voldoen daarmee aan de meest actuele normen op het gebied van energie en isolatie. Hemelwater blijft in de toekomstige situatie geborgen op eigen terrein. Daarnaast wordt nieuw groen aangeplant (zie bijlage 1). Het plan voldoet hiermee aan eisen op het gebied van duurzame stedenbouw.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI/SVIR en het Barro. Het plan raakt geen rijksbelangen.

Ladder duurzame verstedelijking

Met voorliggend plan wordt de bouw van twee woningen mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie blijkt dat pas van een stedelijke ontwikkeling sprake is wanneer 12 woningen of meer gerealiseerd worden. Onderhavig initiatief blijft hier ruimschoots onder. Van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder is derhalve geen sprake. Een nadere toetsing aan de ladder is niet nodig.

Conclusie

Het plan is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De meest actuele versie dateert van 21 december 2022. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

Planspecifiek

Algemeen

Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van 2 woningen in Veessen. Het levert daarmee een bijdrage aan het versterken van het woon- en leefklimaat.

Gebiedspecifiek

Het plangebied ligt buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone (zie paragraaf 3.2.2). Het dichtstbij gelegen GNN-gebied ligt op 140 meter afstand. Ten behoeve van de ontwikkeling is een Quicksan Flora en Fauna (bijlage 5) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat geen effecten verwacht worden op de ecologische doelstellingen en kernkwaliteiten van het GNN en GO. Door de tussenliggende paardenweide is er geen directe binding met het in de omgeving gelegen ganzenrustgebied. Het plan leidt niet tot negatieve effecten op het rustgebied voor winterganzen.

Conclusie

Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Klimaatadaptatie

De geactualiseerde provinciale omgevingsverordening van 1 februari 2022 bevat de instructieregel klimaatadaptatie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. In paragraaf 4.6 is invulling gegeven aan de wijze waarop in dit plan is omgegaan met het voorkomen en/of beperken van de risico's van klimaatverandering.

Planspecifiek

De volgende thema's/kaarten uit de verordening zijn relevant met betrekking tot de ontwikkeling:

Landschap

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de kaart 'Regels Landschap - kaart 1'. Hierop is te zien dat het plangebied gelegen is in de zone 'Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone'. Hiervoor geldt dat het bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk maakt die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten (artikel 2.56).



Uitsnede 'Regels Landschap - kaart 1' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Gradiënt Oost-Veluwe' van Nationaal Landschap De Veluwe. Dit betreft het gebied van de Veluwe naar de IJssel, van een besloten boslandschap naar een kleinschalig landschap met houtwallen en grootschalige openheid in het oosten. Deze openheid is in de omgeving van het plangebied terug te zien. In het beeldkwaliteitskader (zie bijlage 1) is ermee rekening gehouden dat de openheid bewaard blijft. Het plan heeft geen betrekking tot de overige voor het gebied geldende kenmerken. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de kernkwaliteiten.

Erfgoed

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de kaart 'Regels Erfgoed'. Hierop is te zien dat het plangebied gelegen is in een als 'molenbiotoop' aangeduide zone. Hiervoor geldt dat ontwikkelingen niet mogelijk zijn als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt (artikel 2.64).



Uitsnede kaart 'Regels Erfgoed' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De molen uit onderhavige zone betreft de molen 'Korenmolen Veessen'. Dit is een zogenaamde stellingmolen. Voor deze woning is de toegestane bouwhoogte op 100 m afstand 8,74 meter. De toegestane verhoging per meter boven de 100 meter bedraagt 0,02 meter. Het plangebied is gelegen op circa 200 meter van de molen. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt daarmee circa 10,74 meter. De woningen uit voorliggend plan blijven hier onder (zie paragraaf 2.2). Met het plan wordt eveneens een hoogstamboomgaard toegevoegd. Dit betreft bomen met een beperkte omvang, die eveneens ruimschoots onder de toegestane bouwhoogte blijven. Het plan leidt daarmee niet tot een beperking van de windvang.

Conclusie

Het plan is passend binnen de Omgevingsverordening.

Conclusie

Het plan is passend binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Heerde 2025

De 'Structuurvisie gemeente Heerde 2025' (2009) is opgesteld om in te spelen op maatschappelijke en economische ontwikkelingen. Deze visie is een agenda voor de in de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers. De Structuurvisie Heerde 2025 (vastgesteld 17 september 2012) is een nadere uitwerking van de toekomstvisie van de gemeente Heerde (uit 2009) en onderscheidt drie zones in de gemeente:

- Natuurlijkheid
- Nieuwe zakelijkheid en gezondheid
- Cultuur, natuur en voedselproductie

Gebiedspecifiek

De locatie is gelegen in zone 3 - Cultuur, natuur en voedselproductie. Zone 3 is de zone van het waterprofiel van de gemeente Heerde. Dit profiel bestaat uit: de Nieuwe en de Grote wetering en de IJssel, elk met hun eigen kenmerken en mogelijkheden. In de Structuurvisie staat beschreven dat 'aan de dorpen Veessen en Vorchten een aantal woningen mogen worden toegevoegd, mits geen afbreuk gedaan wordt aan de bestaande (cultuurhistorische) structuren en kwaliteiten van de dorpen'. De woningen dienen hierbij een vanzelfsprekende en niet op een planmatige wijze plaats krijgen. Het dorpsgevoel moet blijven bestaan in de kernen. De toe te voegen woningen moeten passen in het ruimtelijk beeld van de dorpen en dienen de historische context zo min mogelijk te verstoren.

Uitvoeringsparagraaf Heerde 6.0

Bij de structuurvisie is ook een Uitvoeringsparagraaf 6.0 (2019) vastgesteld. Hierin is aangegeven dat een initiatief een maatschappelijke meerwaarde dient te hebben, dat zich uit in een ruimtelijke meerwaarde, een sociaal-maatschappelijke meerwaarde, een economische en recreatieve meerwaarde, een duurzame meerwaarde en een meerwaarde maatschappelijke aanvaardbaarheid.

In de uitvoeringsparagraaf is mede opgenomen dat er binnen de gemeente nieuwe woningen gebouwd moeten worden ten behoeve van doelgroepen voor wie een woning in de huidige markt onbereikbaar dreigt te worden. Woningbouwplannen die niet voorzien in sociale woningbouw dienen een financiële bijdrage te leveren aan het gemeentelijke Vereveningsfonds. Voor woningbouwplannen die voorzien in één nieuwe woning bedraagt de bijdrage in totaal € 12.000,-.

Planspecifiek

Ten aanzien van het plan kan het volgende geconcludeerd worden:

Gebiedspecifiek

Het plangebied is gelegen in de kern van Veessen. Hierdoor is het binnen de Structuurvisie toegestaan om woningen toe te voegen. Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1), zodat de woningen aansluiten binnen de gewenste structuur en ruimtelijke kwaliteit. Tevens sluiten ze aan bij de bouwkundige structuur langs de Kerkstraat. Het initiatief houdt ruimte voor een doorzicht naar de brink. Het plan is daarmee passend binnen de Structuurvisie.

Meerwaarde

Er is behoefte aan woningen in Veessen (zie paragraaf 3.3.3). Met het mogelijk maken van 2 woningen wordt voorzien in de woonbehoefte. De type woningen zijn passend op de locatie. Het plan voorziet niet in het toevoegen van sociale huur. Daarom dient een bijdrage geleverd te worden aan het gemeentelijke vereveningsfonds.

Conclusie

Het plan is passend binnen de Structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie

In juli 2015 heeft de gemeente Heerde haar woonvisie gepubliceerd. Uitgangspunt voor deze visie is de Woonvisie Regio Noord Veluwe 2014, waarin de gezamenlijke gemeenten uit de Regio Noord-Veluwe de algemene trends en hoofdlijnen met betrekking tot wonen hebben opgenomen.

De gemeentelijke woonvisie heeft de regionale hoofdlijnen vervolgens geconcretiseerd in 4 thema's:

1. De potentie van de bestaande woningvoorraad;
2. Woningmarkt in beweging (woningbouw programmering);
3. Wonen - Welzijn - Zorg;
4. Duurzaamheid.

Per thema wordt vervolgens weer een aantal hoofdlijnen aangegeven die regionaal en lokaal verder uitgewerkt moeten worden. De doelstelling van de woonvisie is om de ruimte voor lokale initiatieven en de rol van de gemeente te beschrijven.

3.3.3 Woonagenda gemeente Heerde 2020-2023

In de woonvisie Heerde 2015 – 2020 staan de beleidsmatige kaders op het gebied van wonen. De Structuurvisie gemeente Heerde 2025 biedt de ruimtelijke beleidskaders en de Toekomstvisie Heerde 2025 biedt inzicht in het beoogde ontwikkelingsperspectief van onze gemeente. De woonagenda functioneert binnen genoemde kaders en geeft alleen aan wat de kwantitatieve en kwalitatieve opgaven zijn voor wonen. Daarom wordt in de woonagenda ook onderscheid gemaakt tussen acties die nu al uitgevoerd kunnen worden (passen in het huidige beleid) en acties die verder uitgewerkt moeten worden bij het opstellen van nieuw beleid. Met dit laatste wordt de omgevingsvisie en/of het omgevingsplan bedoeld.

Voor nieuwbouwwontwikkelingen hanteert de gemeente de kwantitatieve richtlijn van 35-40 woningen per jaar (350 tot 400 in periode 2018 tot 2027). Met betrekking tot de kwalitatieve richtlijnen wordt gekeken naar het type woning en duurzaamheid.

Planspecifiek

Het plan voorziet met het mogelijk maken van 2 woningen in de bestaande woningbehoefte in de gemeente Heerde. Het plan voorziet niet in de richtlijn van 40% sociale huurwoningen, maar levert wel een bijdrage aan het vereveningsfonds. De woningen worden conform de actuele bouwnormen opgericht en voldoen daarmee aan de relevante eisen met betrekking tot duurzaamheid (zie paragraaf 2.3). Het plan is daarmee passend binnen de Woonagenda.

3.3.4 Landschapsonwikkelingsplan: Van Veluwe tot IJssel

De gemeenten Epe, Heerde en Voorst hebben in januari 2010 het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) van Veluwe tot IJssel vastgesteld. Dit plan bevat een regionale visie op het behoud van een mooi en aantrekkelijk landschap. Doel is om met het LOP de autonome ontwikkeling van het landschap te sturen op behoud en de ontwikkeling van landschappelijke samenhang en het ontwikkelen van karakteristieke kenmerken. Bij ontwikkelingen dient het LOP als toetsingskader. Op de landschapsvormkaart en de kaart waardevolle open gebieden zijn de kernkwaliteiten van het landschap inzichtelijk gemaakt en gewaardeerd.

Gebiedsgericht

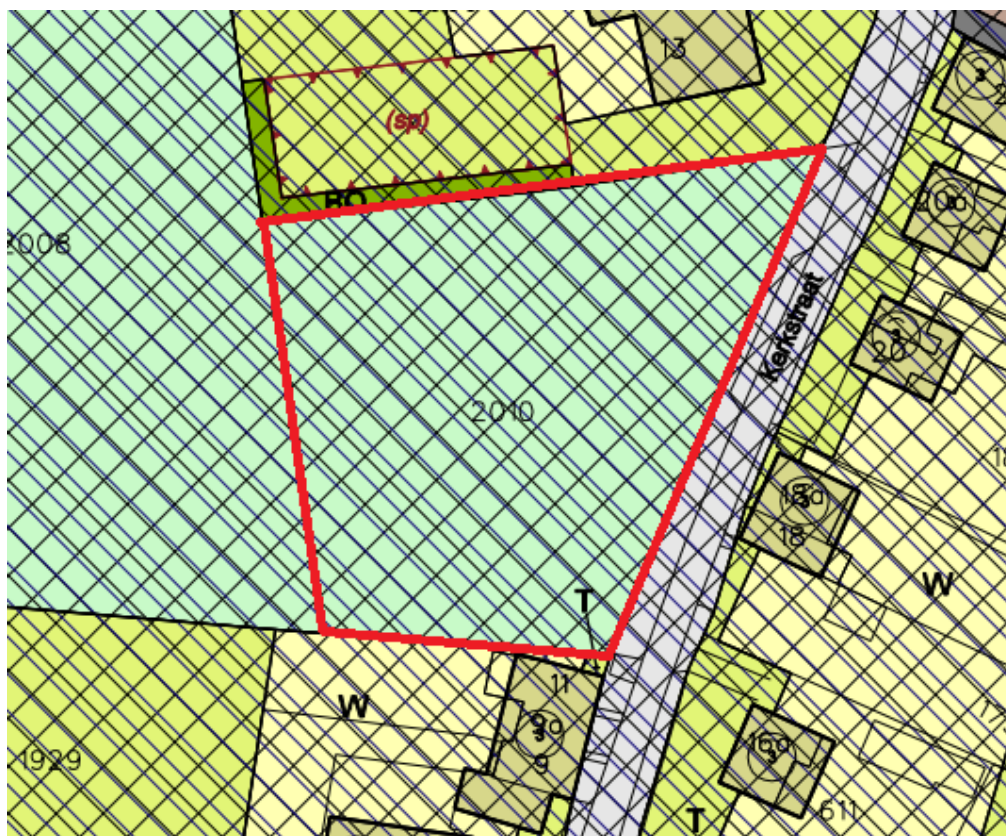
Voor het plangebied is het landschapsbeleid 'Oeverwallen' van toepassing. De Oeverwallen zijn van oorsprong halfopen gebieden, die ook direct herkenbaar zijn als deel van het rivierenlandschap. Robuuste beplantingen horen bij dat beeld en geven een context aan de dijk, de dorpen en de hoeves. Het landschapsbeleid is er onder meer op gericht de voor de Oeverwallen zo karakteristieke beplantingen zoveel mogelijk te versterken. Het gaat vooral om een herstel van erfbeplanting (met lindes, beuken en kastanjes), wegbeplanting en hoogstamboomgaarden. Daarnaast wordt gebouwd langs oude wegen, met ruime en groene opzet.

Planspecifiek

Met het plan wordt ontwikkeld op een onbebouwde locatie in het dorpslint aan de Kerkstraat. Met het plan is gekozen voor een ruime en groene opzet, welke onder meer bestaat uit het toevoegen van een hoogstamboomgaard. Dit is in lijn met het versterken van de karakteristieke beplanting van de Oeverwallen. Daarmee is het plan passend binnen het LOP.

3.3.5 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het 'bestemmingsplan Hoorn, Veessen en Vorchten' (vastgesteld op 13 mei 2008). Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de bij dit plan horende verbeelding.



Uitsnede plankaart (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is gelegen op gronden waarvoor de bestemming 'Agrarisch - landschappelijke waarde'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, dan wel het weiden van vee en/of het houden van gewassen. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden. Daarnaast geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van behoud en bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.5. Tevens ligt het plangebied binnen een gebied dat is aangeduid als 'molenbeschermingszone'. Voor deze zone gelden regels ter bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de molen, waaronder het beschermen van de functies van de molen als werktuig en landschapsbepalend element, alsmede het veilig stellen van de windvang en windlossing. Hier wordt eveneens nader op ingegaan in paragraaf 4.5.

Strijdigheid

Het plan voorziet in het toevoegen van 2 woningen op gronden die niet voor woondoeleinden bestemd zijn. Het plan is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Voor onderhavig initiatief is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er voor de bodem geen milieuhygiënische bezwaren voor de bestemmingsplanwijziging. Vervolgonderzoek is niet aan de orde.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5}(fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de gegevens van atlasleefomgeving.nl. Door de concentraties ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De volgende concentraties komen naar voren:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m ³)	10,0 µg/m ³	14,3 µg/m ³	7.7 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (2 woningen) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, gelijk aan 1.500 woningen)). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

Planspecifiek

Met voorliggend plan worden 2 geluidsgevoelige objecten (woningen) mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkeling is het nodig te onderzoeken wat de effecten van wegverkeerslawaaï zijn. Het plangebied is gelegen aan de Kerkstraat; een rustige 30 km/uur-weg in Veessen. Voor deze straat geldt geen geluidcontour. De weg wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. Gelet op de aard en functie van deze weg wordt hinder als een gevolg van wegverkeerslawaaï uitgesloten. Het plangebied ligt niet in de omgeving van industrie(gebieden) of spoorwegen. Hinder als een gevolg van industrielawaai of spoorweglawaaï kunnen daarom op voorhand eveneens worden uitgesloten.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m ³ lucht)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m ³
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m ³

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat.

Planspecifiek

Met voorliggend plan worden 2 geurgevoelige objecten (woningen) mogelijk gemaakt. Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf is gelegen op circa 780 meter ten oosten van het plangebied (Smeestraat 5). Dit betreft een rundveehouderij met fokstieren, melk- en kalfskoeien en vrouwelijk jongvee. Hiervoor geldt een vaste afstand binnen de bebouwde kom van 100 meter. Het plangebied ligt hier ruimschoots buiten. Er is geen sprake van geurhinder. Voor het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen aan het dorpslint van Veessen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk andere woningen. De dichtstbijzijnde andere functie betreft een kerk op circa 80 meter afstand. Dit betreft een kerk, waarvoor een richtafstand van 30 m (geluid, milieucategorie 3) geldt. Het plangebied voldoet ruimschoots aan deze richtafstand. De kerk levert geen belemmeringen op voor het plan. Gelet op de afstand tot andere functies, alsmede de aard ervan, wordt het optreden van overige milieuhinder uitgesloten. Voor het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het plan levert eveneens geen belemmeringen op voor bedrijven.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

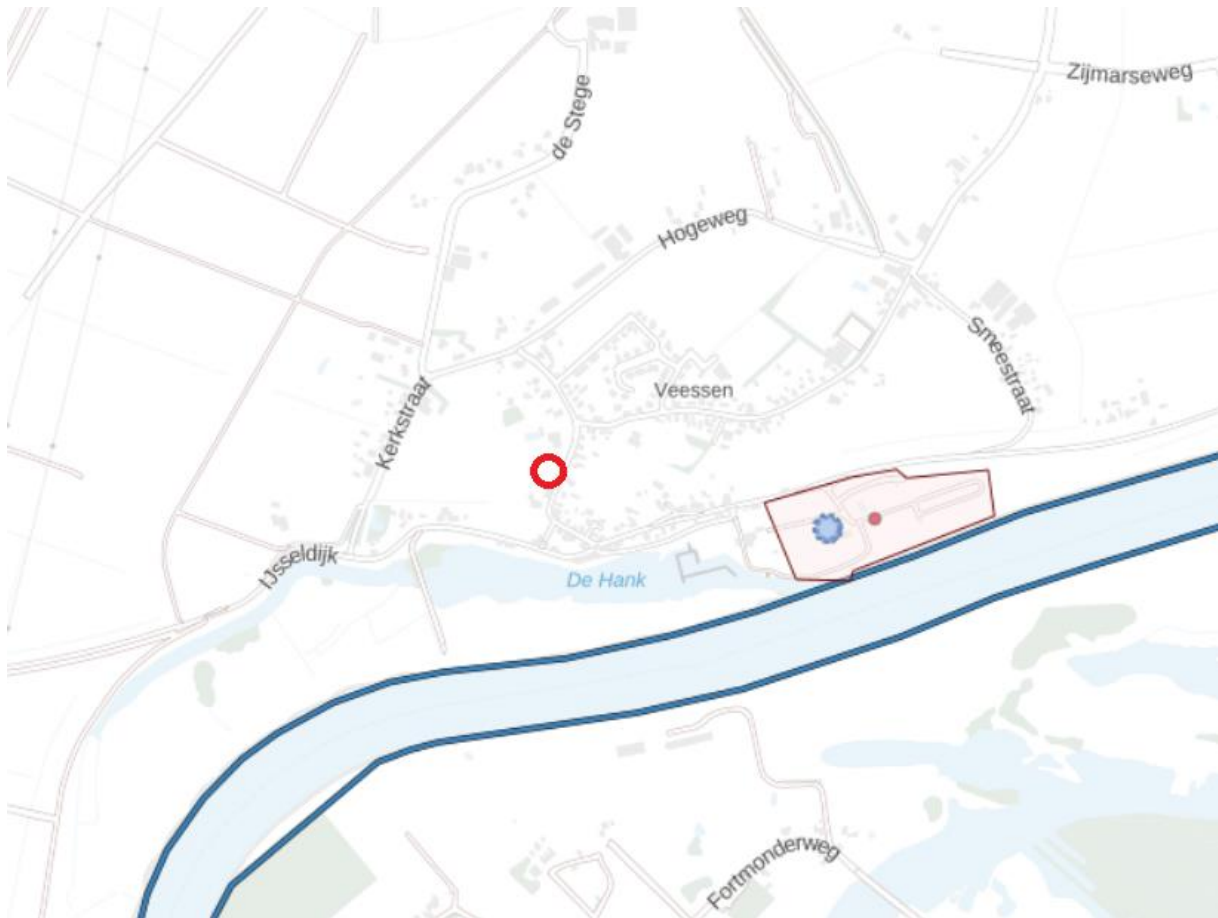
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10⁻⁶-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit voorgaande kaart blijkt dat het plangebied gelegen is in de buurt van:

- een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water (de IJssel);
- een inrichting met een opslagtank voor propaan (Camping IJsselhoeve).

Voor het opslaan van propaan gelden veiligheidsvoorschriften, waarbij de veiligheidsafstand op 25 meter van het vulpunt gelegen is (zie kaart). Het plangebied is gelegen op circa 500 meter afstand van het vulpunt. De opslag van propaan leidt daarmee niet tot belemmeringen voor het plan.

Het plangebied ligt circa 130 meter ten noorden van de IJssel. De PR-contour (10-6) ligt op de oever van de rivier. Het plangebied ligt hier ruimschoots buiten. Het invloedsgebied van de IJssel betreft 200 meter. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet voor de (spoor-)wegen, gezien de ligging, worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een

advies uit te brengen. In dit geval is sprake van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Er zijn voldoende mogelijkheden om dit advies tijdig op te volgen.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Beleid waterschap Vallei en Veluwe

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft waterschap Vallei en Veluwe tactische doelen geformuleerd. Per jaarplan geeft het waterschap concreet invulling aan de daadwerkelijke realisatie van deze doelen. Daarnaast heeft het waterschap de Keur met de Algemene – en Beleidsregels van Waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. Alle handelingen in of nabij een waterstaatswerk worden hieraan getoetst. In de Het Algemene beleidsregels (3^e wijziging, 2017) bij de Keur 2013 wordt ten doel gesteld dat een uitbreiding van het verhard oppervlak in principe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt, waterbalans neutraal moet plaatsvinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden op basis van beleid bovengenoemd beleid de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt op basis van de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' zoveel mogelijk ter plaatse vastgehouden. Wanneer lozen in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is kan geloosd worden op oppervlaktewater. Lozen op de riolering is in principe niet toegestaan;
- Afvalwater niet zijnde 'schoon' hemelwater aansluiten op het riool;
- Houdt bij het ontwerp rekening met de gemiddelde hoogste grondwaterstand;
- De ontwikkeling dient in de gebruiksfase grondwaterneutraal te zijn. Structurele drainage of andere middelen om grondwater af te voeren zijn in principe niet toegestaan;
- Geen uitlogende materialen gebruiken op plaatsen die in contact kunnen komen met (grond)water;

Er is sprake van een vrijstelling van het compenseren van de toename van verhard oppervlak als de toename minder is dan 1.500 m² in stedelijk gebied. In landelijk gebied geldt deze vrijstelling ook, tenzij de afvoer niet plaatsvindt in een oppervlaktelichaam met de aanduiding 'water met natuurfunctie zijnde Hen-Sed water' op de natuurkaart behorende bij de Algemene Regels van de Keur. Dan is er sprake van een vrijstelling bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 4.000 m².

Planspecifiek

Watertoets

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld, zie bijlage 3. Hieruit blijkt dat er geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watergangen in het plangebied liggen. Het plan raakt geen waterschapsbelangen.

Hemelwater

Uitgangspunt van het plan is dat hemelwater op eigen terrein wordt geborgen. Hiervoor is op het terrein voldoende onverhard terrein aanwezig. De toename van verharding blijft onder de 1.500 m². Compenserende maatregelen zijn daarom niet nodig.

Afvalwater

Hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater. Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsnetwerk.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website atlasleefomgeving.nl geraadpleegd.



Uitsnede kaart 'Natura 2000-gebieden' (bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied op circa 135 meter ten noorden van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' gelegen is. Het initiatief is kleinschalig (2 woningen) van aard en heeft geen binding met het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bufferende en afschermende werking van de bebouwde kom en de rivierdijk). Gelet hierop wordt in de rapportage geconcludeerd dat directe negatieve effecten op aangewezen soorten en habitattypen van het Natura 2000-gebied zijn uitgesloten. Omdat dit ten aanzien van stikstof niet uitgesloten kan worden, is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd, zie bijlage 4. Uit de AERIUS-berekening volgt dat er geen toename groter dan 0,00 mol/ha/jaar in depositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden plaatsvindt voor zowel de gebruiks- als aanlegfase. De instandhoudingsdoelen van de omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling komen niet in gevaar.

Soortenbescherming

Om de gevolgen van soortenbescherming te beoordelen is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd, zie bijlage 5. Hieruit blijkt dat rekening gehouden moet worden met algemene broedvogels. Door werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren kan het optreden van negatieve effecten voorkomen worden. Ten aanzien van andere soorten is geen vervolgonderzoek nodig. Er wordt rekening gehouden met de algemene zorgplicht, waarmee onnodige lichtverstoring op het mogelijke foerageergebied en de vliegroutes van vleermuizen voorkomen wordt. Dit kan door bijvoorbeeld tijdens de aanleg- en gebruiksfase uitstraling van eventuele bouwlampen, buitenverlichting en straatverlichting naar boven te voorkomen. Ook kan met het gebruik van afschermende armaturen en het beperken van de verlichtingshoogte tot maximaal 3 meter onnodige lichtverstoring voorkomen worden. Het optreden van negatieve effecten ten aanzien van (beschermde) soorten kan hiermee worden uitgesloten.

Houtopstanden

Met voorliggend plan worden geen houtopstanden verwijderd. Dit aspect heeft geen verdere invloed op het plan.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Verkeersgeneratie

Onderhavig initiatief betreft een kleinschalig woningbouwinitiatief (2 woningen). De beoogde woningen leveren een beperkte toename van het verkeer van en naar het plangebied op. Het plangebied wordt ontsloten door de Kerkstraat. Dit betreft de belangrijkste ontsluitingsroute binnen het dorp. Een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen over deze straat zal niet significant merkbaar zijn.

Het plan voorziet in het toevoegen van 2 inritten aan de Kerkstraat. De weg wordt momenteel reeds gebruikt als ontsluiting voor de aangelegen percelen. Deze wijziging levert geen merkbare gevolgen op voor het verkeer over deze weg.

Parkeren

Het plan voorziet in het toevoegen van parkeerplaatsen bij de woningen. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot verkeer en parkeren.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plangebied kent op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - landschappelijke waarde'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden. Voor voorliggend plan zijn daarom de cultuurhistorische waarden van het plangebied geïnventariseerd. Het plangebied is gelegen binnen het historisch landschap 'Oeverwallandschap'. Voor dit gebied geldt op grond van de historische landschapswaarderingskaart van de gemeente Heerde een hoge cultuurhistorische waarde. Kenmerkend voor het oeverwallandschap zijn:

- Begroeide eilanden in grootse open ruimtes;
- Nederzettingsareaal;
- Bewoning verspreid over de oeverwal;
- Microreliëf van de oeverwal;
- Verkaveling afgestemd op het natuurlijke reliëf;
- Structuurloos wegenpatroon;
- IJsseldijk is gezichtsbepalend.

Met voorliggend plan wordt enkel een 'open plek' binnen het bestaande dorpslint benut. Het wegenpatroon wijzigt niet en het plan heeft geen invloed op de IJsseldijk of het reliëf. Bewoning langs de Kerkstraat past bij het huidige karakter langs het landschap. Tevens worden met het plan de grootse open ruimtes ten westen van het plangebied behouden en gerespecteerd, Tevens voorziet het plan in het toevoegen van een boomgaard, waarmee een zogenaamd 'begroeid eiland' wordt toegevoegd binnen het landschap. Dit landschapselement wordt hiermee versterkt. Het plan leidt niet tot aantasting van de cultuurlandschappelijke waarden.

Tevens zijn in het plangebied geen objecten van cultuurhistorische waarde (rijks- of gemeentelijke monumenten) aanwezig. Het plan heeft geen negatieve gevolgen met betrekking tot dit soort objecten van cultuurhistorische waarde.

Molenbeschermingszone

Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als 'molenbeschermingszone'. Voor deze zone geldt dat de functies van de in de omgeving gelegen molen als werktuig en landschapsbepalend element, alsmede het veilig stellen van de windvang en windlossing, beschermd dienen te worden. Hiervoor zijn in het vigerende bestemmingsplan regels opgenomen met betrekking tot de toegestane bouwhoogte van bebouwing. De beoogde woningen zijn op ruim 200 m afstand van de molen gelegen en mogen daarmee een maximum bouwhoogte van 10,74 m hebben. Het plan voorziet niet in het mogelijk maken van woningen met een grotere bouwhoogte dan hetgeen toegestaan is. Daarmee doet het plan geen afbreuk aan de functies van de molen.

Archeologie

Het plangebied heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Voor ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 100 m² geldt een onderzoeksplicht. Omdat met onderhavig initiatief deze norm overschreden wordt, is archeologisch onderzoek verricht (zie bijlage 6). In het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor het plangebied sprake is van een lage archeologische verwachting. Aanvullende maatregelen ten behoeve van de bouw van twee woningen worden daarom niet noodzakelijk geacht. Gelet op de verwachtingswaarde wordt de archeologische dubbelbestemming bijgesteld naar 'Waarde - Lage Archeologische Verwachting'.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen.

Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

Op basis van de klimaateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering:

Wateroverlast

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het plangebied enige plasvorming wordt verwacht na een korte of lange bui. De beoogde woningen zullen hoger dan het omliggende maaiveld aangelegd worden zodat er op de erven zelf geen wateroverlast optreedt.

Hittestress

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de (gevoels)temperatuur in het plangebied kan stijgen. De geplande nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige bouwnormen. Daarmee zijn de woningen minder gevoelig voor opwarming. Daarnaast wordt er opgaand groen gerealiseerd, waarmee het aantal schaduwplaatsen in het plangebied toeneemt en de hittestress van het totale gebied vermindert.

Droogte

Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van 2 woningen en is daarmee minder afhankelijk van grondwaterstanden en droogte. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf, zoals dat in de huidige situatie ook het geval is.

Overstroming

Het plangebied is gelegen in de omgeving van de IJssel en heeft daarmee een verhoogde kans op overstroming in het geval van een dijkbreuk. De woningen worden ontsloten door de Kerkstraat en zijn derhalve goed bereikbaar voor hulpdiensten in het geval van nood.

Het plan voorziet voldoende in het omgaan met de risico's van klimaatverandering.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend plan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Wonen', ten behoeve van de realisering van 2 vrijstaande woningen, ter plaatse van het noordelijke deel van het plangebied. Binnen het bestemmingsvlak zijn 2 bouwvlakken opgenomen met maatvoering (maximum goot- en bouwhoogte);
- 'Agrarisch met waarde - Landschap', ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied, ter behoud van de landschappelijke waarden;
- 'Tuin', rondom de woonbestemming, ten behoeve van tuinen en parkeergelegenheden rond de beoogde woningen; om losse bijgebouwen uit te sluiten, is op de bestemming 'Tuin' de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' opgenomen;
- De dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied', mede ten behoeve van het behoud, de bescherming en/of het herstel van de eventueel voorkomende archeologische waarden, ter plaatse van het gehele plangebied;
- De aanduiding 'Molenbeschermingszone', mede voor het beschermen van de functies van de molen als werktuig en als landschapsbepalend element, alsmede voor het veilig stellen van de windvang en windlossing.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg toegezonden naar de relevante instanties. Er zijn geen bedenkingen tegen het plan naar voren gekomen.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

De buurt is in de initiatief- en schetsontwerpfase op de hoogte gesteld van het plan. Een verslag hiervan is opgenomen in bijlage 7 bij voorliggend document. Reacties naar aanleiding van de initiatieffase waren verdeeld, maar ook positief. Naar aanleiding van gesprekken met de buurt is het aantal wooneenheden van het plan aangepast.

6.4 Verslag zienswijzen

Het initiatief heeft tussen 20 december 2023 en 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitskader

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Digitale watertoets

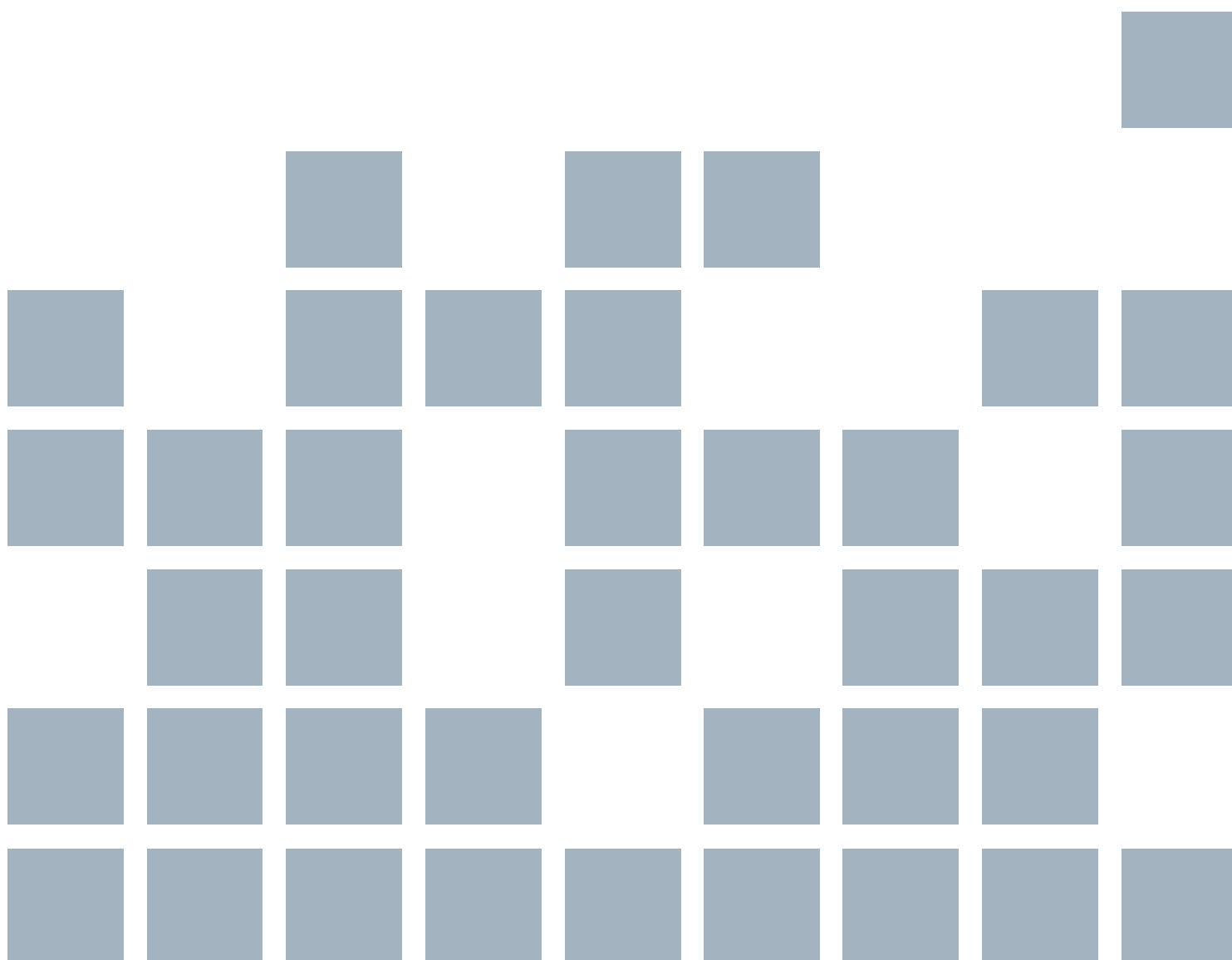
Bijlage 4 Voortoets stikstofdepositie

Bijlage 5 Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 6 Archeologisch onderzoek

Bijlage 7 Omgevingsdialoog

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Kerkstraat 11-13, Veessen met identificatienummer NL.IMRO.0246.311HVVBPKerkstra-VA01 van de gemeente Heerde;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-gebonden-beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.8 bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.12 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.13 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.14 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak

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

1.16 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;

1.17 carport

een ten hoogste door twee wanden omsloten overdekte ruimte;

1.18 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.19 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.20 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.21 eerste verdieping

tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.22 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.23 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.24 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.25 molenbeschermingszone

de op de plankaart aangegeven zone rondom een molen waarbinnen bijzondere regels gelden ter bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de molen, waaronder begrepen het beschermen van de functies van de molen als werktuig en landschapsbepalend element, alsmede het veilig stellen van de windvang en windlossing;

1.26 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.27 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

1.28 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.29 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.30 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.31 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.32 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de 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;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de 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;

2.7 afstand tot de molen:

de afstand gerekend vanaf het middelpunt van de molen.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, of in afwijking daarvan de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets- en/of ruitpaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 50 m², met uitzondering van:
 1. het aanleggen en verharden van wegen en/of paden ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 2. het aanleggen van koe- of kavelpaden;
- b. het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Wet natuurbescherming is geregeld, zoals deze regelingen luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven of dempen van sloten en poelen;
- f. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

3.3.2 Uitzondering

Het in 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. verband houden met het beeldkwaliteitskader als genoemd in bijlage 2 bij deze regels.

3.3.3 Afwegingskader

De in 3.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de agrarische en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende andere bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming dan wel de aangrenzende bestemming Wonen worden gebouwd, met dien verstande dat:

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen.

4.2.2 Grenzen van het bouwvlak

Voor bebouwing ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen' geldt dat de navolgende bebouwing de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,50 m mag overschrijden:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
- b. schotelantennes;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken.

4.2.3 Vergunningsvrije bouwwerken uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' is het bouwen van vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht niet toegestaan.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis gebonden beroep;

met daarbijbehorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen;
- e. erven.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd waarbij het oppervlakte van het hoofdgebouw niet groter dan 150 m² mag bedragen;
- b. de breedte van een woonhuis mag niet minder dan 5 m bedragen;
- c. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedragen;

- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de (verlengde) grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde mogen worden overschreden door:
 - 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2. schotelantennes;
 - 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 4. (hoek-)erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits over niet meer dan de halve gevelbreedte en mits de (verlengde) grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 1,50 m worden overschreden;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding 'nokrichting' dient de nokrichting van hoofdgebouwen overeenkomstig te zijn met het in bijlage 2 van de Bijlagen bij de regels opgenomen Beeldkwaliteitskader.

5.2.2 *Aanbouwen, uitbouwen en carports*

Voor een aanbouw, een uitbouw en een carport gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een aanbouw, uitbouw of carport tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en carports bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m², met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en carports mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
- c. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of carport mag niet meer dan 3,25 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of carport mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- e. aanbouwen, uitbouwen en carports dienen hetzij een integraal onderdeel te zijn van het hoofdgebouw hetzij daar aan vast te zijn gebouwd. Vrijstaande bijgebouwen, met inbegrip van vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zijn niet toegestaan, zodanig dat ze ruimtelijk een eenheid vormen conform het in bijlage 2 opgenomen Beeldkwaliteitskader.

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 5.2.1 onder d en e en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
- b. 5.2.2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², waarbij geldt dat het bebouwingspercentage als genoemd onder b en de beeldkwaliteitseisen als genoemd onder e onverkort van kracht blijven.

5.4.2 Afwegingskader

Een in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf;
- c. het gebruik van gronden en opstallen overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat, binnen een periode van 2 jaar na vaststelling van het plan, uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de randvoorwaarden voor beeldkwaliteit conform het in bijlage 2 opgenomen Beeldkwaliteitskader;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c, mogen gronden en opstallen overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat de aanleg van de landschapsmaatregelen als bedoeld in het in bijlage 2 opgenomen Beeldkwaliteitskader wordt uitgevoerd tijdens het eerst volgende plantseizoen na het gereedkomen van het bouwplan.

Artikel 6 Waarde - Lage archeologische verwachting

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Lage archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

6.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 12 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

- a. De dubbelbestemming 'Waarde - Lage archeologische verwachting' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische monumenten' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal op basis van deze regels in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- b. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
- c. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist en deze is verleend.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, onverminderd het in de regels bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functies van de molen als werktuig en als landschapsbepalend element, alsmede voor het veilig stellen van de windvang en windlossing.

9.1.2 Bouwregels

Op de voor 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht tot een bouwhoogte conform het bepaalde in Bijlage 1.

9.1.3 Afwijking van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1.2, met dien verstande dat de vergunning slechts wordt verleend indien en nadat de betrokken adviesorganen omtrent de molen zijn gehoord en indien de belangen van de betreffende molen als werktuig en/of landschapsbepalend element niet in onevenredige mate worden geschaad.

9.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

a Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bomen, heesters en andere beplanting te planten indien de hoogte daarvan de in bijlage 1 aangegeven hoogte te boven gaat.

b Bestaande beplanting

In aanvulling op het bepaalde in sub a geldt dat beplanting die reeds op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig is mag worden gehandhaafd.

c Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan worden verleend, indien door die werken de functies van de molen niet onevenredig worden geschaad en nadat de betrokken adviesorganen daaromtrent zijn gehoord.

d Bepaling hoogtes

De hoogte van gebouwen, andere bouwwerken en beplanting wordt gemeten in meters en berekend vanaf het gemiddelde afgewerkte terrein aan de voet van de molen of de belt dan wel stelling.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van

- a. de bij recht in deze regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m².

10.2 Afwegingskader

De in lid 10.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

12.1 Vergunningsplicht archeologie

Behoudens het bepaalde in lid 12.2.1, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

	<i>werken en werkzaamheden*</i>						
	waarden/bestemmingen/aanduidingen	a	b	c	d	e	f
6	Waarde - Lage archeologische verwachting	+	+	+	+	+	+
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = vergunning vereist							
a	aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen						
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden						
c	aanleggen en dempen van watergangen en poelen						
d	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen (nutsvoorzieningen) breder dan 80 cm en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur						
e	diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m onder het maaiveld - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering						
f	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters						

12.2 Uitzonderingen vergunningplicht

12.2.1 Archeologie

Het in lid 12.2 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarische) beheer, onderhoud en exploitatie, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. werken en werkzaamheden waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 12.1 bij d, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,4 m onder het bestaande maaiveld met een maximale oppervlakte van:
 - 1. 1.000 m² in een gebied met een Waarde - Lage archeologische verwachting.

12.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 12.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

12.4 Rapportageplicht Archeologie

De onder lid 12.2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

12.5 Deskundige advies archeologie

Indien het onder 12.4 genoemde rapport of de beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 *Algemeen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

13.1.2 *Afwijken*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 *Uitzondering*

Lid 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 *Algemeen*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

13.2.2 *Verbodsbepaling*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2.1, 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.

13.2.3 *Onderbreking*

Indien het gebruik, bedoeld in 13.2.1, na het tijdstip van 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.

13.2.4 *Geen overgangsrecht*

Lid 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

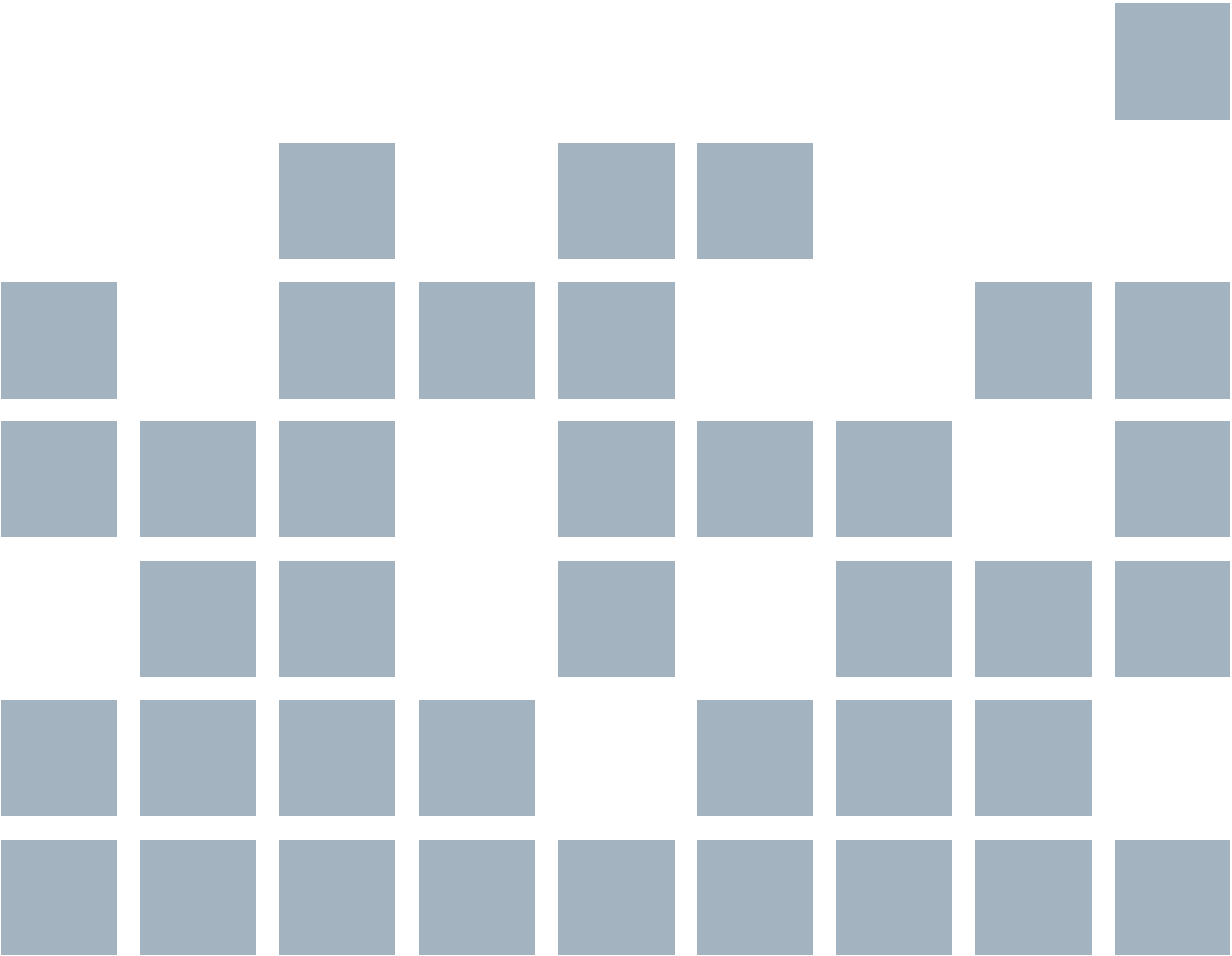
Regels van het bestemmingsplan 'Kerkstraat 11-13, Veessen'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Molenbiotoop

Bijlage 2 Beeldkwaliteitskader

Verbeelding





buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement