GEMEENTE HATTEM

BEHEERSVERORDENING BEDRIJVENTERREIN HET VEEN

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING **1**

1.1 Aanleiding 1
1.2 Ligging verordeningsgebied 1
1.3 Waaruit bestaat deze beheersverordening 2
1.4 Wat regelt deze beheersverordening 3
1.5 Hoe werkt de beheersverordening 3
1.6 Geldende plannen 3
1.7 Wijzigingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen 4
1.8 Leeswijzer 4

HOOFDSTUK 2 SITUATIE **5**

2.1 Huidige situatie 5

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER **6**

3.1 Inleiding 6
3.2 Rijksbeleid en provinciaal beleid 6
3.3 Gemeentelijk beleid 6

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN **8**

4.1 Inleiding 8
4.2 Milieuzonering 8
4.3 Geluid 8
4.4 Luchtkwaliteit 9
4.5 Bodem 9
4.6 Water 10
4.7 Archeologie 10
4.8 Cultuurhistorie 11
4.9 Ecologie 11
4.10 Externe veiligheid 12

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING **13**

5.1 Inleiding 13
5.2 Waarom een beheersverordening 13
5.3 Uitleg van de regeling 13
5.4 Werkinstructie 16

HOOFDSTUK 6 PROCEDURE BEHEERSVERORDENING 18

BIJLAGEN TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoets

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 19

Artikel 1 Begripsbepalingen 19

HOOFDSTUK 2 BOUW- EN GEBRUIKSREGELS 20

Artikel 2 Algemene bouw- en gebruiksregels 20

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 21

Artikel 3 Overgangsrecht bouwen 21
Artikel 4 Overgangsrecht gebruik 22
Artikel 5 Inwerkingtreding 23
Artikel 6 Citeertitel 24

BIJLAGEN REGELS

Bijlage 1 Bestemmingsplan Het Veen 2005 - Toelichting
Bijlage 2 Bestemmingsplan Het Veen 2005 - Voorschriften
Bijlage 3 Bestemmingsplan Het Veen 2005 - Plankaart
Bijlage 4 Bestemmingsplan Het Veen 1982 - Toelichting
Bijlage 5 Bestemmingsplan Het Veen 1982 - Voorschriften
Bijlage 6 Bestemmingsplan Het Veen 1982 - Plankaart

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

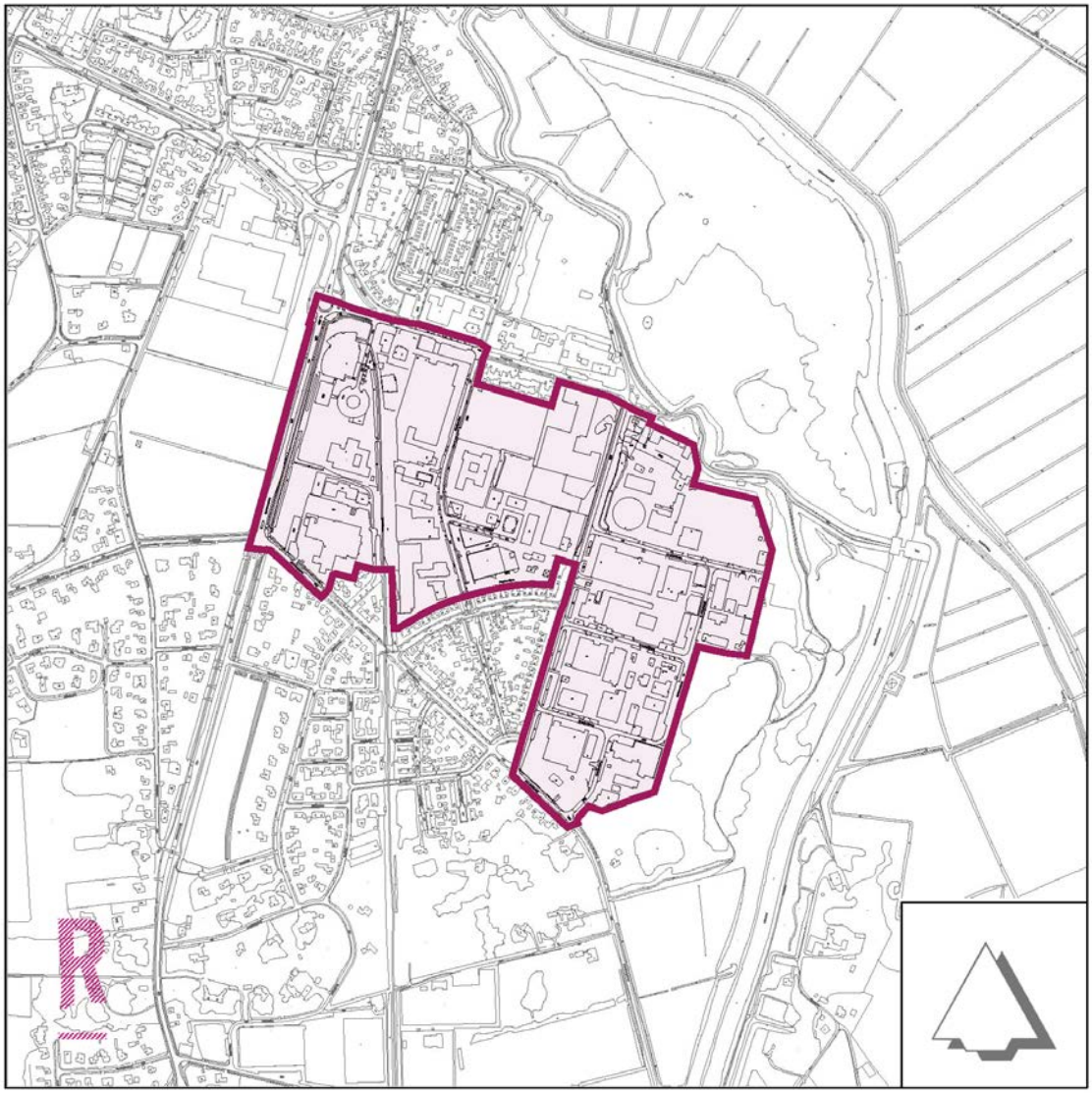
De gemeente Hattem is bezig om haar bestemmingsplannen te actualiseren. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan tien jaar.

Om aan de actualiseringsplicht te voldoen bestaat - als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan - de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Dit instrument leent zich voor situaties waarbij redelijkerwijs geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien worden of waarbij onduidelijk is op welke termijn ruimtelijke ontwikkelingen verwacht worden. Voor die situaties legt de beheersverordening de bestaande situatie vast en wordt voldaan aan de actualisatieplicht van de Wro. De voorliggende beheersverordening heeft betrekking op de gronden die deel uitmaken van Bedrijventerrein Het Veen.

1.2 Ligging verordeningsgebied

Het verordeningsgebied bevindt zich in de gemeente Hattem, in het bestaand stedelijk gebied van de gelijknamige plaats. Het gebied ligt aan de oostzijde van de Apeldoornseweg en daarmee aan de zuid-oostzijde van de kern. De westzijde van het verordeningsgebied word globaal gezien gevormd door de Apeldoornseweg. Ten noorden vormt de Hoopjesweg de grens. Aan de oostzijde grenst het verordeningsgebied aan het buitengebied. De zuidgrens wordt gevormd door de woonwijk die daar begint.

Het verordeningsgebied bestaat uit het gehele bedrijventerrein Het Veen. Alle kavels zijn ingericht met bedrijvigheid. Voor een beschrijving van het bedrijventerrein Het Veen wordt verwezen naar de toelichting De begrenzing is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1.1 Ligging verordeningsgebied

1.3 Waaruit bestaat deze beheersverordening

Kort gezegd bestaat een beheersverordening uit een verbeelding van het verordeningsgebied en regels. Meer concreet gaat het om:

- een zogenaamd object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft (het verordeningsgebied);
- één of meer objecten binnen het gebied (besluit(sub)vlakken);
- regels die gekoppeld zijn aan het besluitgebied en/of de objecten binnen het besluitgebied en die gericht zijn op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

De beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting. Deze motiveert in ieder geval de keuze voor het instrument (zie hierboven), waarom er thans geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, welke aspecten zijn uitgezocht, etc. De toelichting bevat ook een uitleg van de regeling.

1.4 Wat regelt deze beheersverordening

Het belangrijkste uitgangspunt voor deze beheersverordening is dat deze de bestaande situatie (inclusief overige, voorheen toegelaten functies) vastlegt. Een beheersverordening mag in principe geen 'ruimtelijke ontwikkelingen' bevatten.

De beheersverordening legt de situatie van bebouwing en gebruik vast door middel van een algemene regeling voor het hele verordeningsgebied, waardoor een eenvoudige regeling mogelijk is. Voor zover nodig is een nader specificatie en/of detaillering aangebracht door middel van besluit(sub)vlakken op de kaart of specifieke bepalingen in de regels. In de volgende paragraaf worden hiervan voorbeelden gegeven. De basis van de regeling wordt gevormd door de geldende bestemmingsplannen die van toepassing zijn op Bedrijventerrein Het Veen. In paragraaf 5.3 is de uitleg van de regeling nader toegelicht.

1.5 Hoe werkt de beheersverordening

De beheersverordening moet digitaal worden gemaakt volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten. De verordening wordt door de gebruiker daarom via een digitaal platform (meestal de website www.ruimtelijkeplannen.nl) benaderd. Digitaal gezien zijn er verschillende vlakken zichtbaar, namelijk het besluitgebied, de besluitvlakken en eventueel de besluitsubvlakken. Hierna volgt een korte omschrijving van wat deze vlakken regelen:

- Besluitgebied. Het besluitgebied is het gebied waarvoor de beheersverordening van toepassing is. De regelingen die niet specifiek gekoppeld zijn aan een besluitvlak of een besluitsubvlak, zijn van toepassing op het hele besluitgebied. De regels zijn gericht op het behouden van de bestaande situatie. Het besluitgebied betreft in deze verordening het gebied dat is weergegeven in paragraaf 1.6.
- Besluitvlak. Op het hele besluitgebied, of een bepaald deel daarvan, kan een besluitvlak zijn gelegd. In dit geval is geen algemeen besluitvlak over het hele plangebied gelegd. Wel is een specifiek besluitvlak opgenomen voor een gasleiding.
- Besluitsubvlak. Dit is bedoeld om binnen een bepaald deel van het besluitvlak aanvullende regelingen te geven. In deze verordening is hiervan geen gebruik gemaakt.

1.6 Geldende plannen

In het verordeningsgebied zijn momenteel twee bestemmingsplannen van kracht:
- Bestemmingsplan Het Veen 2005, vastgesteld op 25 april 2005;
- Bestemmingsplan Het Veen 1982, vastgesteld in november 1982.

Deze plannen vervallen bij inwerkingtreding van deze beheersverordening, zoals in de Wro is bepaald. De plannen zijn echter als bijlage opgenomen en worden via de regels van toepassing verklaard op het gebied. Inhoudelijk blijven de plannen dus van toepassing.

1.7 Wijzigingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen

De bouw- en gebruikswijzigingen die passen binnen de vigerende bestemmingsplannen worden met deze beheersverordening voortgezet. In afwijking van de vigerende bestemmingsplannen zijn voor verschillende locaties vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen verleend. Deze hebben betrekking op bouw- en gebruikswijzigingen. De verleende vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen maken deel uit van deze beheersverordening. Daarnaast blijft het huidige vrijstellingsregime van toepassing. Ook het beleid voor het wijzigingsregime blijft onverkort van kracht, maar in die gevallen desgewenst een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure moet worden gevolgd.

1.8 Leeswijzer

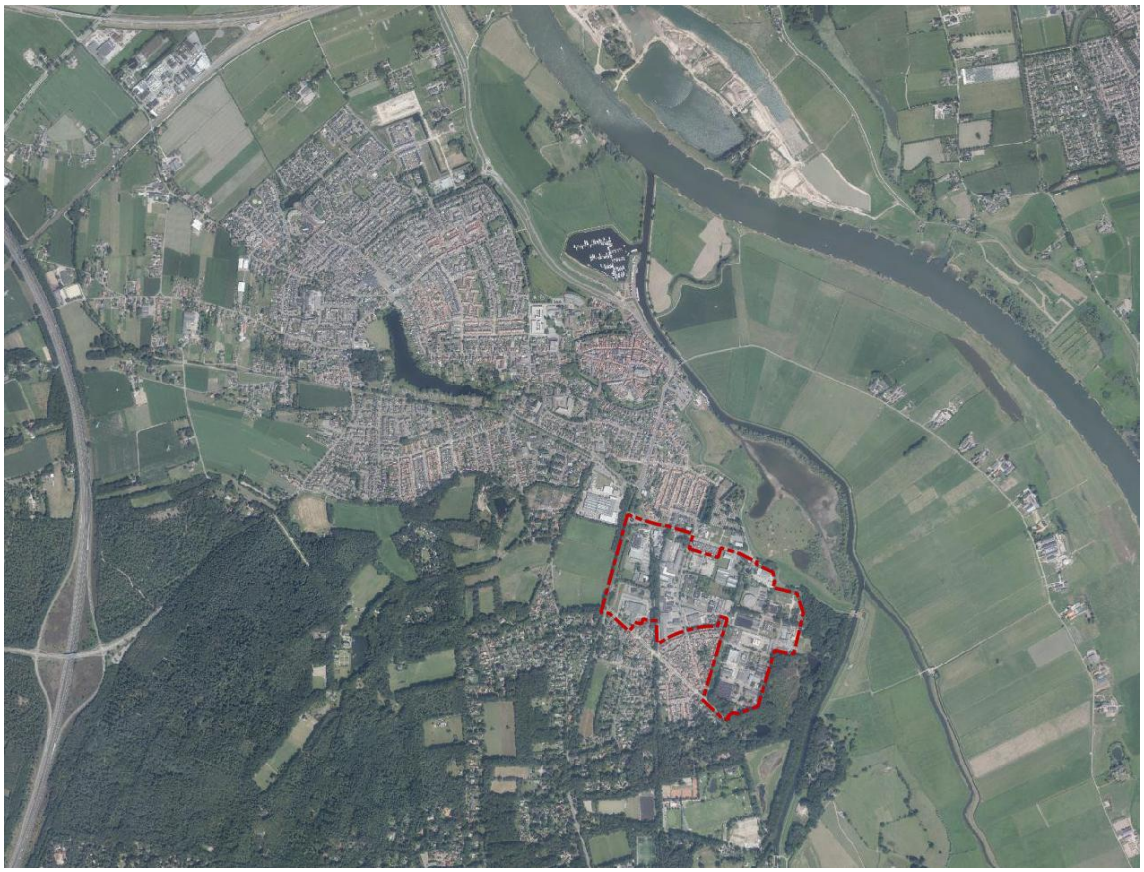
Deze toelichting bevat de volgende hoofdstukken. Na deze inleiding (Hoofdstuk 1) wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:

- een beschrijving van de huidige situatie (Hoofdstuk 2);
- het Rijksbeleid, provinciale en gemeentelijke beleid als kader voor deze beheersverordening (Hoofdstuk 3);
- de randvoorwaarden vanuit de milieu- en omgevingsaspecten (Hoofdstuk 4);
- de juridische toelichting (Hoofdstuk 5);
- een beschrijving van de procedure (Hoofdstuk 6).

HOOFDSTUK 2 SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Bedrijventerrein Het Veen is gelegen in het zuidoostelijke deel van de plaats Hattem. De bedrijven zijn geconcentreerd aan beide zijden van de Populierenlaan, aan de Burgemeester Moslaan en aan de 1e tot en met de 4e Industrieweg. Op het bedrijventerrein zijn veel verschillende bedrijven aanwezig. Er is onder meer sprake van een aantal auto- en garagebedrijven, een kringloop, een bowling centrum, een bouwmarkt, maar ook meubelmakerijen en een kaashandel. Vrijwel alle kavels van het bedrijventerrein zijn uitgegeven. Het bedrijventerrein beoogd bedrijven uit lichte en middelzware milieucategorieën te herbergen. Binnen het verordeningsgebied worden op korte termijn geen ontwikkelingen verwacht. Op onderstaand figuur is een luchtfoto te zien van het bedrijventerrein.



figuur 2.1 Luchtfoto van het verordeningsgebied

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het verordeningsgebied. In dit hoofdstuk wordt behandeld welke beleidsnota's op verschillende overheidsniveau's betrekking hebben op het verordeningsgebied.

3.2 Rijksbeleid en provinciaal beleid

Op rijks- en provinciaal niveau gelden onder andere de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' en de 'Omgevingsvisie Gelderland 2014', die verder zijn uitgewerkt in respectievelijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en de 'Omgevingsverordening Gelderland 2014'. Deze beleidsnota's geven geen specifieke uitgangspunten voor het beheersgebied, aangezien de bestaande situatie wordt vastgelegd en er op dit moment geen sprake is van nieuwe, ruimtelijk relevante ontwikkelingen. Ook maakt het beheersgebied geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur. In algemene zin wordt gestreefd naar een voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau. Dit geldt dan ook voor het beheersgebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Hattem

Op 4 oktober 2010 heeft de gemeenteraad de Uitvoeringsparagraaf 2010-2020 vastgesteld. Het vastgestelde Ruimtelijke ontwikkelingsplan gemeente Hattem van december 2008 geeft aan hoe Hattem zich de komende jaren gaat ontwikkelen. In de Uitvoeringsparagraaf wordt aangegeven hoe dat gaat gebeuren. Het Ruimtelijk ontwikkelingsplan en de Uitvoeringsparagraaf vormen samen de Structuurvisie gemeente Hattem zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Hattem is sterk in ontwikkeling. Om de wensen in beeld te brengen, heeft de gemeente behoefte aan een integraal en op langere termijn gericht parapluplan met een bijbehorend uitvoeringsprogramma, waarin wordt verwoord op welke wijze de wensen van de gemeente samen met andere partijen ontwikkelingsgericht gerealiseerd kunnen worden. Het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan geeft hier invulling aan.

Het doel van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan is om in grote lijnen en op integrale wijze de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Hattem tot 2025 te verwoorden. deze visie beschrijft de kernkwaliteiten, de ambitie en de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Hattem.

De Uitvoeringsparagraaf 2010-2020 geeft aan hoe en met welke middelen Hattem de komende jaren gaat ontwikkelen. Het programma wordt jaarlijks geactualiseerd. Voor de hiervoor genoemde projecten zijn factsheets opgenomen.

Deze geven inzicht in de planning en de financiering die daarbij hoort. Dit bestemmingsplan faciliteert waar nodig de gewenste maatregelen, door de nodige flexibiliteit in de regeling op te nemen.

Conclusie
In de beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd. Dit houdt in dat er met de verordening geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Zowel het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Hattem als De Uitvoeringsparagraaf 2010-2020 geven daarom geen relevante aanknopingspunten.

3.3.2 Nota Grondbeleid 2015-2018

Eind 2010 heeft de gemeenteraad van Hattem de Nota Grondbeleid 2010-2014 vastgesteld. In deze nota zijn de beleidskaders vastgelegd voor de wijze waarop gemeente Hattem het instrument grondbeleid wil inzetten om de beleidsdoelen op het gebied van ruimtelijke ordening, wonen, economie, maatschappelijke ontwikkeling en verkeer en vervoer te realiseren.

Deze geactualiseerde Nota Grondbeleid 2015-2018 is een integrale nota met als uitgangspunt: het gemeentelijk grondbeleid hoort dienstbaar te zijn aan het realiseren van beleidsdoelen op het gebied van ruimtelijke ordening, wonen, economie, maatschappelijke ontwikkeling en verkeer en vervoer. De nota geeft met name een antwoord op de vraag *hoe* de ruimtelijke opgaven geëffectueerd gaan worden en welke instrumenten hiervoor ingezet kunnen worden.

Hattem maakt onderscheid in vier beleidsdoelen op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. Eén hiervan is bedrijvigheid. Voor bedrijvigheid voert Hattem een passief grondbeleid. Momenteel wordt bedrijvenpark H2O ontwikkeld. Hiermee wordt ruimschoots voorzien in de behoefte aan bedrijventerreinen. Er zijn geen nieuwe aanvullende bedrijfslocaties nodig, waardoor er geen druk op uitbreiding bestaat in Hattem.

Conclusie
In deze beheersverordening wordt de bestaande situatie van het Bedrijventerrein Het Veen vastgelegd. Er worden geen nieuwe bedrijfslocaties mogelijk gemaakt. Daarmee wordt aangesloten op het passieve grondbeleid ten aanzien van bedrijvigheid van de gemeente Hattem.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de in en rond het verordeningsgebied voorkomende relevante omgevingsaspecten. Omdat deze beheersverordening enkel de bestaande planologische situatie voortzet, is de onderzoeksopgave van beperkte omvang. Om die reden is de afweging per aspect beknopt weergegeven.

4.2 Milieuzonering

Normstelling en beleid
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening
Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. De bestaande milieuhygiënische situatie is en blijft gehandhaafd en een planologische verslechtering is niet mogelijk. Vanuit milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

4.3 Geluid

Normstelling en beleid
De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

Wegverkeer
In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn onder andere wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Voor de zoneplichtige wegen (dus met een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer) biedt de beheersverordening een regeling dat een geluidsgevoelig gebouw niet dichter naar een zoneplichtige weg kan worden gebouwd.

Het aantal geluidgevoelige objecten binnen de wettelijke geluidzones rond deze wegen mag ook niet toenemen. Omdat er sprake is van een beheersverordening en de rechten

uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen, is de nieuwbouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten niet aan de orde.

Spoorweglawaai
Langs spoorwegen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder moet worden getoetst. De zonebreedte van spoorwegen is afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde Geluidproductieplafond (GPP) en wordt gemeten uit de kant van de buitenste spoorstaaf.

Binnen de beheersverordening worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Voor geluid gelden er dan ook geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

4.4 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid
In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m^2;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijn stof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 $\mu g/m^3$.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening
In het verordeningsgebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

4.5 Bodem

Normstelling en beleid
Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening
Met betrekking tot de bodem kan worden gemeld dat in het verordeningsgebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan, anders dan binnen de geldende planologische regeling al mogelijk zijn, waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

4.6 Water

Normstelling en beleid
Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het verordeningsgebied valt in het werkgebied van het waterschap Vallei en Veluwe.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening
Met de beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd. De beheersverordening heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding. Desondanks is de wettelijk verplichte watertoets doorlopen voor het opstellen van deze beheersverordening. Als reactie hierop heeft Waterschap Vallei en Veluwe beoordeeld dat deze verordening geen waterschapsbelang heeft en geen nader onderzoek noodzakelijk is. De uitslag van de watertoets is opgenomen in bijlage 1.

4.7 Archeologie

Normstelling en beleid
Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoed wet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening
De beheersverordening legt uitsluitend de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Bovendien gelden voor het verordeningsgebied geen archeologische waarden in de planologische regeling.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

4.8 Cultuurhistorie

Normstelling en beleid
Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in ruimtelijke plannen aandacht worden besteedt aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in de beheersverordening worden beschermd.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening
In het verordeningsgebied bevinden zich geen Rijksmonumenten. Het betreft een bedrijventerrein met uitsluitend bedrijfsbebouwing.

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

4.9 Ecologie

Normstelling en beleid
Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet Natuurbescherming en het natuurbeleid van de provincie de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Normstelling
Provinciale Verordening
Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van gebieden die deel uitmaken van de Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), de opvolger van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), alsmede de bescherming van beschermde landschapselementen en belangrijke weidevogelgebieden, is geregeld via de provinciale Verordening Ruimte. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden plaatsvinden die onderdeel zijn van de NNN of van beschermde landschapselementen en in belangrijke weidevogelgebieden, geldt het nee, tenzij-principe. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet compensatie plaatsvinden, wanneer er effecten optreden.

Wet natuurbescherming
Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Gebiedsbescherming

Het verordeningsgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en behoort ook niet tot Natuur Netwerk Nederland. Het verordeningsgebied grenst wel aan het Natura 2000-gebied Rijntakken. Dit gebied loopt ten oosten van het verordeningsgebied. Gezien het feit dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen binnen de beheersverordening mogelijk worden gemaakt, worden geen significante effecten verwacht op dit gebied.

Soortenbescherming

Gelet op het feit dat de beheersverordening de bestaande situatie vast legt, hoeft in het kader van de beheersverordening geen nader onderzoek te worden gedaan. Als er wordt gebouwd of als er een andere activiteit plaats gaat vinden, moet er dan wel rekening worden gehouden met de aanwezige beschermde soorten. Voor deze beheersverordening heeft de natuur wetgeving geen gevolgen.

Zowel ten aanzien van gebiedsbescherming als soortenbescherming geldt dat er geen belemmeringen zijn voor deze beheersverordening.

4.10 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Om te onderzoeken of er sprake is van risicovolle inrichtingen en transportleidingen is de risicokaart (www.risicokaart.nl) geraadpleegd. Binnen en in de directe omgeving van het verordeningsgebied komen geen risicovolle inrichtingen voor die van invloed zijn op het verordeningsgebied. Dwars door het plangebied ligt een hogedrukgasleiding. Omdat er verder geen ontwikkelingen zijn in het verordeningsgebied en dus ook het aantal (beperkt) kwetsbare objecten niet toeneemt vlakbij de gasleiding zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze voor het instrument beheersverordening uiteengezet en een uitleg gegeven bij de planologische regeling.

5.2 Waarom een beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld (denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing).

Een beheersverordening betreft een regeling voor het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik. Een beheersverordening is juridisch vergelijkbaar met een bestemmingsplan met een consoliderende inhoud. Onder de beheersregeling wordt zowel een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, als een regeling voor de planologische ruimte zoals die in de geldende bestemmingsplan is opgenomen. Een beheersverordening is hier een snellere oplossing dan een bestemmingsplan omdat deze op een kortere termijn in werking kan treden.

Er is, gelet op het vorenstaande, geen sprake van een gebied waar sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen. Indien er zich onverhoopt ontwikkelingen voordoen, kan voor de betreffende ontwikkeling een andere planologische maatregel worden genomen, zoals het opstellen van een bestemmingsplan of het volgen van een afwijkingsprocedure ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Overigens is de gemeente voornemens om in de toekomst een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied vast te stellen.

5.3 Uitleg van de regeling

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:
- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- (in principe) het behoud van de planologische ruimte zoals deze in het geldende plan is opgenomen en de in de tussentijd verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen.

Zowel het behoud van de bestaande situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening. Daartoe is de regeling uit het geldende bestemmingsplan in deze verordening overgenomen.

In de regeling is expliciet bepaald dat wanneer de bestaande legale situatie afwijkt van hetgeen op het kaartbeeld en/of in de voorschriften is bepaald, de bestaande legale situatie alsnog is toegestaan.

Met de inwerkingtreding van de Wabo is een aantal termen die gebruikt werden in de voorheen geldende bestemmingsplannen niet meer actueel. In plaats van een aanlegvergunning, wordt nu gesproken over een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' en in plaats van een vrijstelling, is er nu sprake van een 'afwijking'. De inhoud en de bedoeling van de regels wijzigen echter niet, er is sprake van een nieuwe naam van de vergunningen. In deze verordening is aangegeven hoe deze vergunningen nu moeten worden gelezen.

Voor de geldende bestemmingsplannen geldt dat de regeling en bijbehorende verbeeldingen zijn opgenomen als bijlage bij deze beheersverordening. In artikel 2 lid a zijn deze vastgelegd en zijn de geldende plannen van toepassing verklaard. Er is met besluitvlakken aangegeven welk plan waar geldt. In de volgende figuur is dit te zien.



Figuur 5.1 Ligging beslulitvlakken: Het Veen 2005 (lichtgeel), Het Veen 1982 (donkergeel)

Voor zowel het bestemmingsplan *Het Veen 1982* als het bestemmingsplan *Het Veen 2005* geldt dat deze integraal zijn opgenomen. De regelingen uit deze plannen zijn onverkort van toepassing op de gronden waar de plannen gelden. In de toelichtingen van de plannen (opgenomen als bijlage) wordt een nadere uitleg gegeven over de regeling zoals opgenomen in de voorschriften die als bijlage zijn opgenomen bij de regels van deze beheersverordening.

Uitgesloten bepalingen
Wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen uit geldende plannen kunnen binnen een beheersverordening echter niet worden overgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelijke structuur ofwel de bestaande functionele structuur.

Om die reden stroken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument. Het opnemen van deze instrumenten kan op grond van artikel 3.6 Wro alleen in een bestemmingsplan en is dus niet mogelijk in een beheersverordening.

Verder zijn de in de bijlagen opgenomen regelingen met betrekking tot het overgangsrecht, de strafbepaling en de slotbepaling niet meer van toepassing binnen het regiem van de beheersverordening.

Al deze bepalingen zijn buiten toepassing van de beheersregeling gelaten.

Overige legale situaties
Situaties die niet voldoen aan de ter plaatse geldende regeling, maar wel legaal tot stand gekomen zijn, blijven eveneens toegestaan. Dit is bepaald in artikel 2 sub e. Het kan daarbij gaan om zowel bouw- als gebruiksmogelijkheden overeenkomstig een eerder doorlopen ruimtelijke procedure. Denk hier bijvoorbeeld aan verleende vergunningen op basis van artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening en meer recentere Wabo-procedures. Deze verleende vergunningen vallen onder het begrip 'bestaand'.

5.4 Werkinstructie

Deze beheersverordening regelt in principe dat de in de laatste bestemmingsplannen geldende regelingen van kracht blijven. Bij aanvragen voor omgevingsvergunning betekent dit concreet dat de bijlage bij de verordening het toetsingskader is. In deze bijlage is de regeling van de eerdere bestemmingsplannen integraal overgenomen, voor zover gelegen binnen het verordeningsgebied.

Door deze systematiek blijft het toetsingskader voor aanvragen voor omgevingsvergunning in principe gelijk aan die vóór de inwerkingtreding van deze verordening. Wel moet erop worden gelet dat nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden die in de bijlage voorkomen, niet kunnen worden toegepast. Dit zijn bevoegdheden die ontwikkelingen mogelijk maken, die niet onder het regime van een beheersverordening mogen vallen en bovendien op grond van de Wro niet hierin kunnen worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor het overgangsrecht en de strafbepaling die niet relevant meer zijn nu er een beheersverordening geldt. In artikel 2 lid b van deze verordening zijn deze bevoegdheden buiten toepassing verklaard.

De in de bijlagen bij de regels opgenomen vrijstellingsbevoegdheden en aanlegvergunningen kunnen, net als nu al gebeurt op grond van overgangsrecht in de wetgeving, worden beschouwd als respectievelijk afwijkingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.

Als er in afwijking van de hiervoor geldende plannen een vrijstelling, ontheffing of afwijking is verleend, dan blijven deze uiteraard van toepassing. Voor de volledigheid zijn deze toestemmingen opgenomen in deze beheersverordening.

Het mag vanzelf spreken dat illegale bouwwerken of illegaal gebruik niet gelegaliseerd worden onder het regime van de beheersverordening.

Doordat de laatst geldende bestemmingsplannen worden vervangen door de beheersverordening met dezelfde regeling c.q. bestemmingen, verandert er voor de aanvrager c.q. burger in principe niets. Een aanvraag voor omgevingsvergunning wordt getoetst aan de bijlagen in de beheersverordening. Dit zijn de hiervoor geldende bestemmingsplannen. De bijlagen (voorschriften en plankaarten) die als toetsingskader worden gebruikt zijn in pdf-formaat beschikbaar.

HOOFDSTUK 6 PROCEDURE BEHEERSVERORDENING

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening.

De beheersverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

De verordening treedt in werking op de dag na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

BIJLAGE 1

datum 3-4-2017
dossiercode 20170403-10-14986

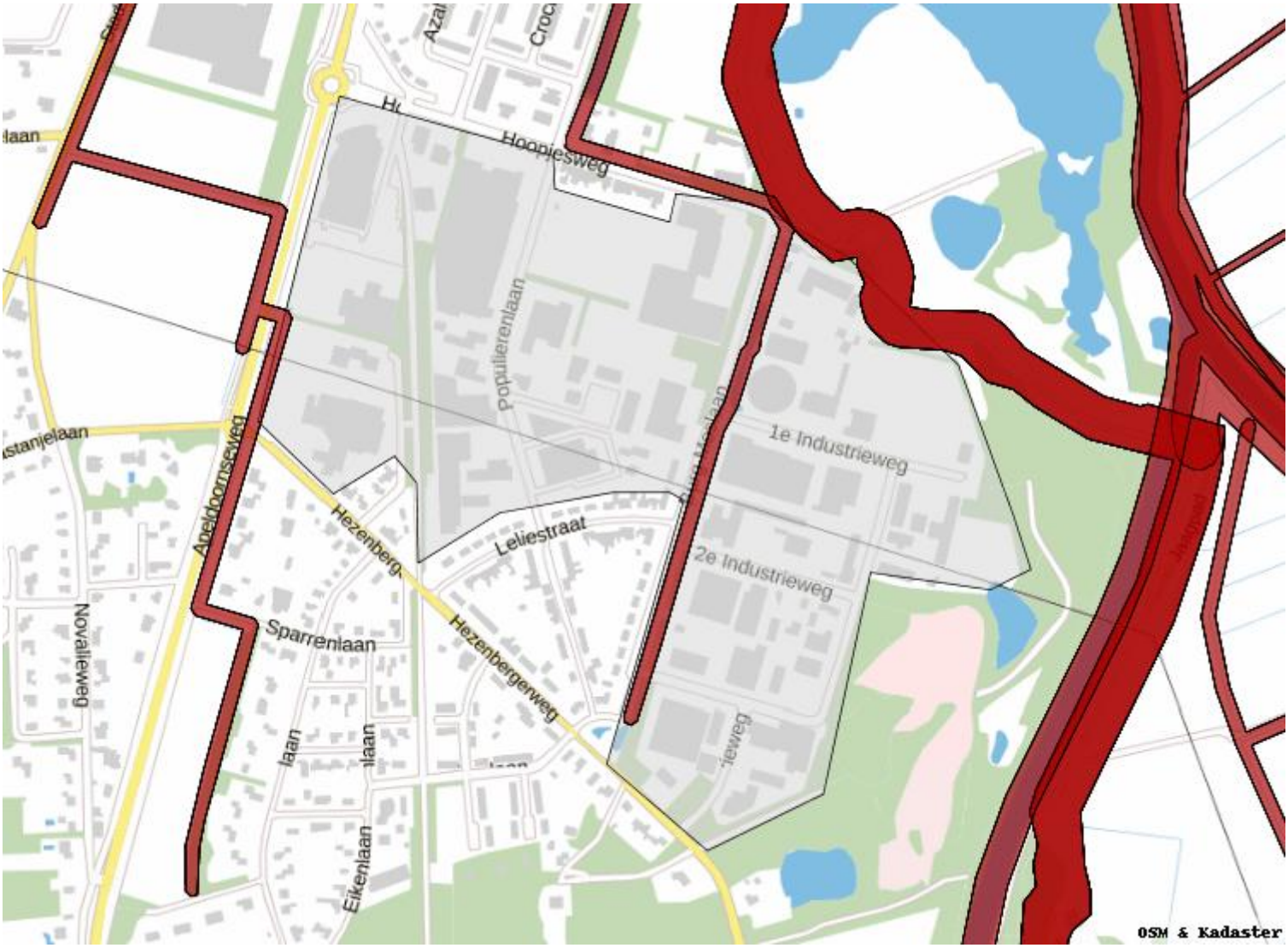
Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.



{image_mapplangebied}

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055-5272911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055-5272911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe.

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan

het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2014

gemeente Hattem

No. 22

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hattem;

gelezen het voorstel van het college, no. 201703268, d.d. 25-04-2017,

besluit:

1. De Beheersverordening "Bedrijventerrein Het Veen" vast te stellen met bijbehorende bestanden;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. De Beheersverordening in werking te laten treden op de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 29-05-2017

griffier,

voorzitter,

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 verordening
de beheersverordening Bedrijventerrein Het Veen van de gemeente Hattem

1.2 verordeningsgebied
het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand XXX met bijbehorende bestanden

1.3 bestaand

a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet de bebouwing die reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

HOOFDSTUK 2 BOUW- EN GEBRUIKSREGELS

Artikel 2 Algemene bouw- en gebruiksregels

In het verordeningsgebied gelden de volgende regels:

a. ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt, ter plaatse van het besluitvlak:
    1. 'Bedrijventerrein Het Veen 2005': de regeling zoals opgenomen in de bijlage Bestemmingsplan Het Veen 2005 - Voorschriften en de daarbij behorende kaarten zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Het Veen 2005 - Plankaart, met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
    2. 'Bedrijventerrein Het Veen 1982': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Het Veen 1982 - Voorschriften en de daarbij behorende kaarten zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Het Veen 1982 - Plankaart, met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
    3. met dien verstande dat risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
b. in afwijking van het bestaande in lid a, mag de afstand tussen geluidsgevoelige objecten en zoneplichtige wegen niet worden verkleind;
c. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning mogen de gronden en/of bouwwerken worden gebruikt voor de in de omgevingsvergunning aangegeven afwijking;
d. in aanvulling op het bepaalde in lid a geldt, voor zover het bestaande gebruik (bouwen en gebruik) afwijkt van hetgeen in artikel 2 lid a is geregeld, het volgende:
    1. de in het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
    2. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie;
e. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'aanlegvergunning of aanlegvergunningen' staat wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden';
f. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'vrijstelling verlenen' staat wordt gelezen: 'afwijken';
g. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'vrijstelling' staat wordt gelezen: 'afwijking'.

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 3 Overgangsrecht bouwen

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening 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,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 4 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in sub a 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 5 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

Artikel 6 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als:

Beheersverordening Bedrijventerrein Het Veen
van de gemeente Hattem

Behorend bij het besluit van ...

BIJLAGE 1

GEMEENTE HATTEM

bestemmingsplan

Het Veen 2005

Toelichting

juni 2005

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1

1.1. Inleiding ... 1
1.2. De bij het plan behorende stukken ... 1
1.3. Situering van het plangebied ... 2

2. Beschrijving van het plangebied 3

2.1. Historische ontwikkeling ... 3
2.2. Functiebeschrijving ... 3
2.2.1. Wonen ... 4
2.2.2. Bedrijven ... 4
2.2.3. Bijzondere doeleinden ... 4
2.2.4. Recreatie ... 4
2.2.5. Water ... 5
2.2.6. Overige functies ... 5

3. Onderzoek 6

3.1. Algemeen ... 6
3.2. Europees beleid ... 6
3.2.1. Algemeen Vogel- en Habitatrichtlijn ... 6
3.2.2. Vogelrichtlijn ... 6
3.2.3. Habitatrichtlijn ... 8
3.2.4. Flora- en faunawet ... 8
3.2.5. Verdrag van Valletta (Malta) ... 9
3.3. Rijksbeleid ... 9
3.4. Provinciaal beleid ... 9
3.4.1. Streekplan Gelderland 1996 ... 9
3.4.2. Notitie Ecologische verbindingszones ... 10
3.4.3. Ecologische poorten Veluwe ... 10
3.5. Regionaal beleid ... 11
3.5.1. Cultuurhistorie & monumenten ... 11
3.5.2. Startnotitie Integrale aanpak Apeldoorns Kanaal ... 11
3.5.3. Waterbeheersplan Veluwe 2002-2006 ... 11
3.6. Gemeentelijk beleid ... 12
3.6.1. Landschapsbeleidsplan ... 12
3.6.2. Economische beleidsnota ... 12
3.6.3. Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan Hattem ... 13
3.6.4. Fietsnetwerk gemeente Hattem ... 14
3.6.5. Welstandsbeleidsplan ... 14
3.7. Milieuhygiënische aspecten ... 14
3.7.1. Algemeen ... 14
3.7.2. Wet geluidhinder ... 14
3.8. Relatie (agrarische)bedrijven/woningen ... 16
3.9. Bodemonderzoek ... 17
3.10. Waterparagraaf ... 17

3.11. Archeologie 19
3.12. Externe Veiligheid 19

4. Het plan **22**

4.1. Algemeen 22
4.2. Beschrijving van de plankaarten 22
4.2.1. Wonen 22
4.2.2. Tuinen 23
4.2.3. Voorzieningen 24
4.2.4. Groenvoorzieningen 24
4.2.5. Bedrijven 24
4.2.6. Recreatie 25
4.2.7. Verkeer 25
4.2.8. Overige functies 25

5. Toelichting op de voorschriften **26**

5.1. Algemeen 26
5.2. Nadere toelichting op de voorschriften 26

6. Uitvoerbaarheid **35**

7. Inspraak en overleg **36**

7.1. Inspraak 36
7.2. Vooroverleg 48

1. Inleiding

1.1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling van een gebied dat is gelegen aan de zuidoostkant van Hattem en betrekking heeft op een gebied met een grote verscheidenheid aan functies (waaronder wonen, bedrijvigheid, recreatie en natuur). Het onderhavige gebied valt binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan "Het Veen", welk plan is vastgesteld door de Raad van de gemeente Hattem d.d. 18 november 1982, gedeeltelijk is goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten en onherroepelijk is geworden na het Koninklijk Besluit d.d. 5 december 1984.

Het bestemmingsplan "Het Veen" is in de loop van de tijd veelvuldig partieel herzien. Door dit grote aantal partiële herzieningen bestaat momenteel een onoverzichtelijke situatie omtrent de juridische status van de verschillende gronden in het gebied. Deze onoverzichtelijkheid maakt herziening van het bestemmingsplan in zijn totaliteit wenselijk.
Daarnaast is, gelet op de ouderdom van het bestemmingsplan "Het Veen", een actualisering van het plan gewenst. Deze actualisering heeft enerzijds betrekking op een aanpassing aan de verschillende feitelijke situaties. Anderzijds betreft de actualisering een aanpassing aan gewijzigde beleidsinzichten. Dit betekent een minder gedetailleerde opzet van het plan, hoewel het voorliggende plan naar huidige maatstaven nog steeds als een gedetailleerd plan moet worden beschouwd. Wel biedt het plan meer flexibiliteit dan in de oude situatie het geval was.

Deze actualisering maakt deel uit van de voorgenomen herziening van de verschillende bestemmingsplannen in de gemeente Hattem. Zo is het bestemmingsplan "De Hilst 1998" in 2000 van kracht geworden en is voor de Uiterwaarden recent een bestemmingsplan in procedure gebracht. Op dit moment is tevens het bestemmingsplan "Buitengebied" in voorbereiding. Bovendien zal binnen afzienbare tijd, na het voorliggende bestemmingsplan, een bestemmingsplanherziening voor de Binnenstad vervaardigd worden.

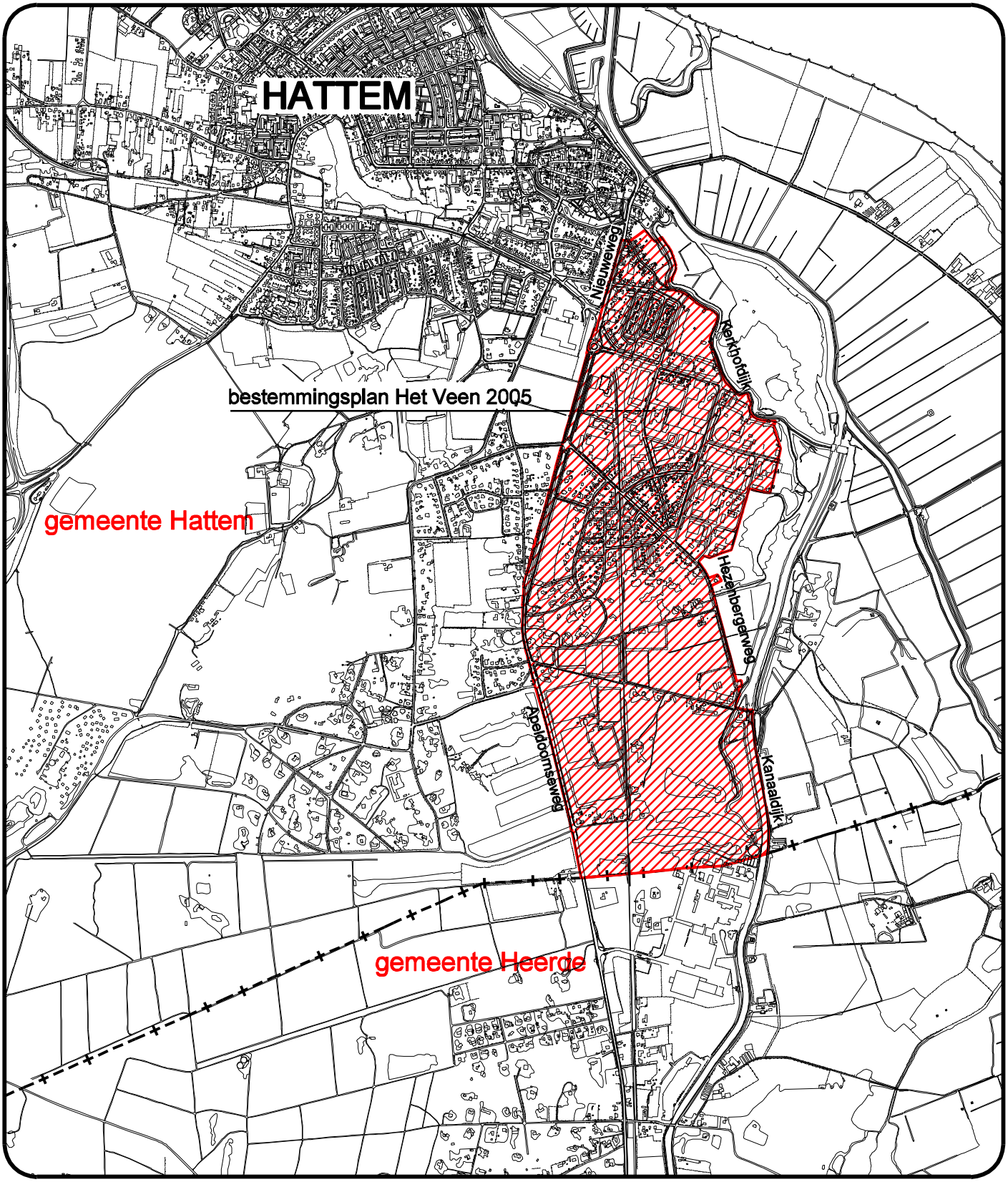
Verder wordt met de onderhavige herziening tegemoet gekomen aan het gestelde in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In dit artikel is het uitgangspunt opgenomen dat een bestemmingsplan ten minste eens in de tien jaar wordt herzien. Dit uitgangspunt is overigens niet gesanctioneerd, waardoor geen sprake is van aantasting van de juridische status van een plan bij overschrijding van deze termijn.

Het onderhavige bestemmingsplan is consoliderend van aard, dat wil zeggen het is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Daarbij is rekening gehouden met de wijzigingen die zijn opgetreden sinds het van rechtskracht worden van de diverse plannen. Zoals hiervoor reeds opgemerkt, is het plan meer flexibel van opzet dan het vigerende bestemmingsplan "Het Veen". Vergaande ontwikkelingsruimte wordt echter niet geboden.

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Het Veen 2005" is vervat in de volgende stukken:

- *plankaart, schaal 1:1.000 (tek.no. HT0022AA blad 1, 2, 3 en 4);*
- *voorschriften.*



afbeelding 1

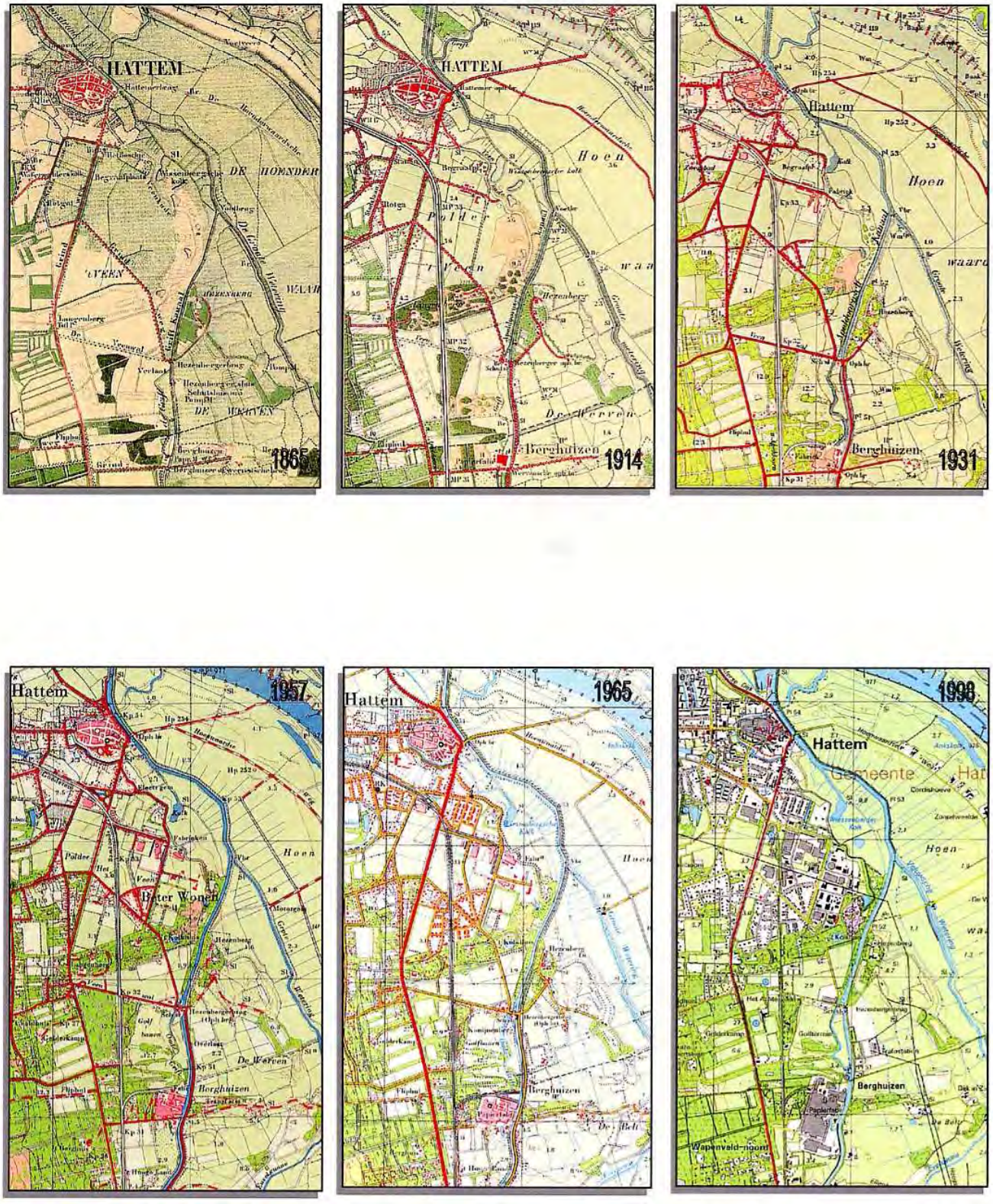
SITUERING PLANGEBIED

schaal 1 : 20.000

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied opgenomen gronden weergegeven. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen, teneinde de uitgangspunten van het plan veilig te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en een beschrijving van de planopzet zijn vermeld. Tevens is een verslag van de inspraak ex artikel 6a van de WRO en van het gevoerde overleg als bedoeld in artikel 10 Bro '85 opgenomen.

1.3. Situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern van Hattem, oostelijk van de Apeldoornseweg. Het plangebied is afgestemd op de grenzen van het oude plan "Het Veen", met uitzondering van het natuurgebied het Algemene Veen dat recent in het bestemmingsplan "Uiterwaarden" is opgenomen. Verder is sprake van dezelfde langgerekte vorm en noord-zuid oriëntatie van het plangebied als het oude plan. De westgrens van het plan wordt gevormd door de Apeldoornseweg. De gemeentegrens met Heerde vormt de zuidgrens. De overige begrenzing van het bestemmingsplan is afgestemd op de grenzen van omliggende bestemmingsplannen.
Op afbeelding 1 is de situering van het plangebied weergegeven.



Bron: Topografische dienst

afbeelding 2

HISTORISCHE ONTWIKKELING

2. Beschrijving van het plangebied

2.1. Historische ontwikkeling

Op afbeelding 2, welke hiernaast is opgenomen, zijn topografische kaarten uit de periode 1865 tot 1998 weergegeven. De kaarten maken de ontwikkeling van het plangebied per periode inzichtelijk. Tevens is af te lezen welke veranderingen hebben plaatsgevonden door de bouw van woningen en bedrijven, alsmede andere veranderingen door ingrepen in het oorspronkelijke landschap. Kenmerkend voor het gebied is dat een groot aantal oude structuren nagenoeg bewaard zijn gebleven.

Duidelijk herkenbaar op bijna alle kaarten zijn:
- de Dorpenweg tussen Hattem en Wapenveld (de huidige Nieuweweg en Apeldoornseweg) en andere wegen zoals de Hezenbergerweg, Hoopjesweg en de Veenwal;
- het traject van de (voormalige) spoorlijn;
- het Apeldoorns Kanaal en de (Oude) Grift;
- de begraafplaats.

Deze elementen dateren van voor 1865 en zijn bepalend geweest en gebleven voor de huidige ruimtelijke inrichting van het gebied.

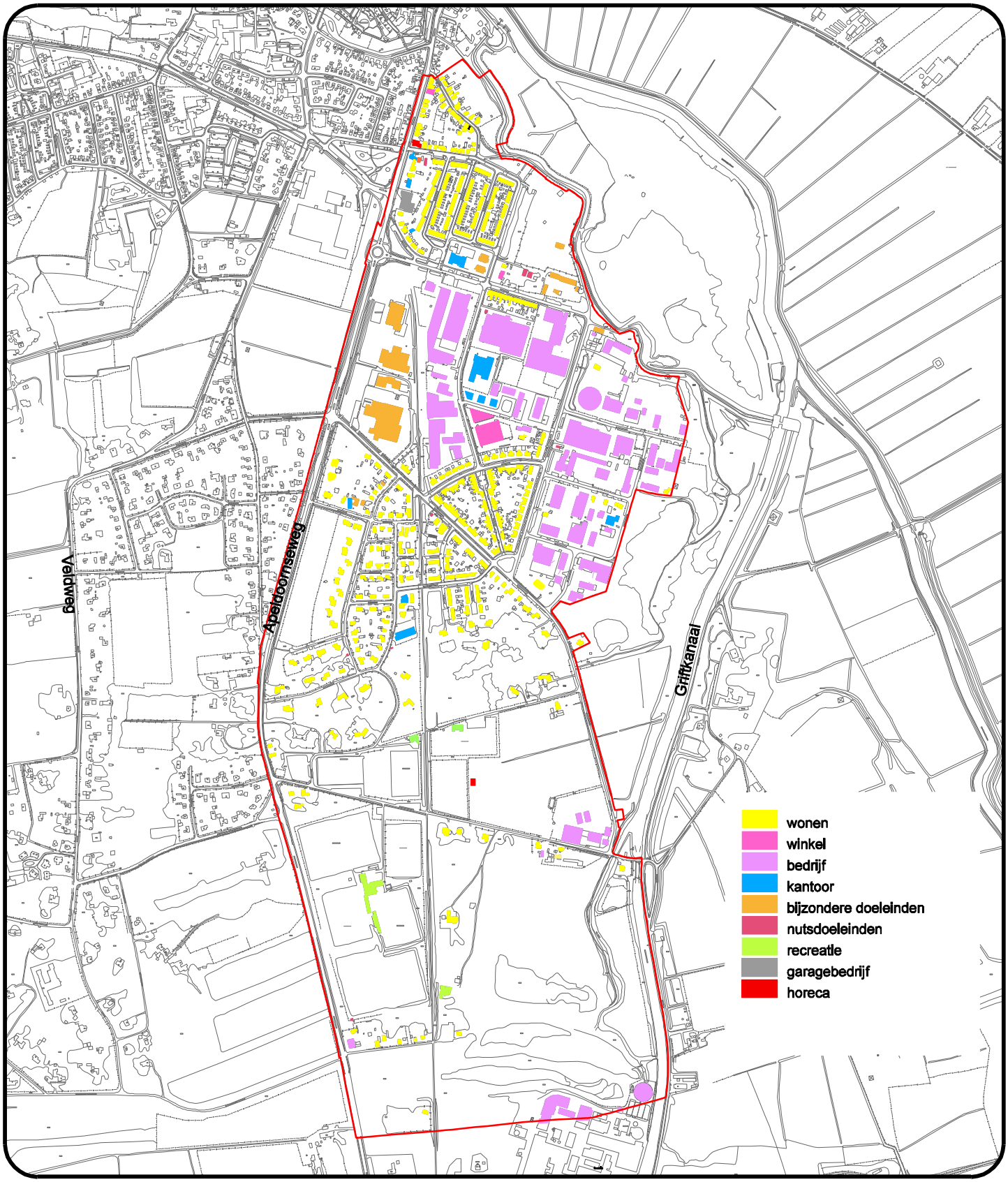
De oudste woonbebouwing bevindt zich in aansluiting op de stadskern aan de straten de Nieuwstad en de Allee. In de jaren '20 is begonnen met de bouw van het Rode Dorp (gelegen tussen de Hezenbergerweg en de Burg. Moslaan). In een later stadium is het gebied tussen de Allee en de Hoopjesweg bebouwd, in aansluiting op de bebouwing aan de Nieuwstad en stadskern.

Tussen de twee woongebieden is na 1950 een werkgebied ontstaan langs de Hoopjesweg, Populierenlaan en de Burg. Moslaan. Tot 1970 had het gebied een eigen spooraansluiting (langs de Hoopjesweg en de Burg. Moslaan). De voormalige spoorbaan is thans in gebruik als fietspad.

2.2. Functiebeschrijving

In het plangebied is een groot aantal functies aanwezig; zie ook afbeelding 3 (volgende pagina). Opvallend is de sterke mate van concentratie van functies. Hierdoor zijn er verschillende deelgebieden in het plangebied te onderscheiden die zich kenmerken door een grote mate van homogeniteit. Globaal zijn de functies wonen, werken, maatschappelijke functies/instituten, natuur en recreatie te onderscheiden.

Het gebied is van noord naar zuid als volgt in te delen:
- Woongebied (gelegen tussen de Nieuweweg en de Hoopjesweg).
- Bijzondere doeleinden (instituten) langs de Apeldoornseweg (tussen de Hoopjesweg en Hezenbergerweg).
- Bedrijventerrein ten zuiden van de Hoopjesweg (aan de Populierenlaan en ten oosten van de Burg. Moslaan).
- Woongebied tussen de Apeldoornseweg en de Burg. Moslaan.
- Sportpark Achterveen, tussen de Apeldoornseweg en het Apeldoorns Kanaal.
- Bedrijvigheid (van de papierfabriek) in het uiterste zuidoosten van het plangebied.



afbeelding 3

FUNCTIEKAART

2.2.1. Wonen

Het wonen is op twee plekken in het plangebied geconcentreerd. Het woongebied tussen de Nieuweweg en de Hoopjesweg ligt in feite aansluitend aan de binnenstad en is gesitueerd langs de oude hoofd- en uitvalsweg (Nieuweweg-Apeldoornseweg) De bebouwing aan de Nieuweweg en Nieuwstad zijn typerende historische dorpse bebouwingslinten. Aan de Veenrand is een aantal woningen aanwezig die architectonische kenmerken hebben van een tuindorp. Deze architectuur is overwegend ingetogen en sober van opzet met een verfijning in de kleurtoepassing en detaillering. De overige bebouwing in het noordelijke woongebied heeft een aantal kenmerken van de traditionele blokverkaveling.

In het midden van het plangebied is een tweede concentratie van woningen. Ten noorden van de Hezenbergerweg ligt het "Rode Dorp". Dit gebied heeft de kenmerken van een tuindorp en is in het begin van de 20^{e} eeuw gebouwd voor de arbeiders van de bedrijven langs het Apeldoorns Kanaal. Ook ten zuiden van de Hezenbergerweg zijn er kenmerken van een tuindorp terug te vinden. Daarnaast is in dit gebied meer individuele woningbouw aanwezig, veelal in een parkachtige setting (landhuizen-villa's).

2.2.2. Bedrijven

De bedrijven in het plangebied zijn voornamelijk geconcentreerd aan beide zijden van de Populierenlaan, aan de Burg. Moslaan en aan de 1^{e} tot en met de 4^{e} Industrieweg. In dit aaneengesloten gebied zijn veel verschillende soorten bedrijven aanwezig.
Er is - buiten de genoemde concentratie aan bedrijvigheid - een bouwmaterialenhandel aan de Konijnenbergerweg/Hezenbergerweg gevestigd. Op de hoek Veenwal/Apeldoornseweg is een graveerinrichting (met dienstwoning) aanwezig.
In het uiterste zuiden van het plangebied is een papierfabriek aanwezig, welke voornamelijk op het grondgebied van de gemeente Heerde is gelegen. Naast de papierfabriek is een rioolwaterzuivering gevestigd op grondgebied van zowel de gemeente Hattem als Heerde.
Het (voormalige) agrarische bedrijf aan de Konijnenbergerweg heeft haar activiteiten beëindigd.

2.2.3. Bijzondere doeleinden

De strook langs de Apeldoornseweg die is gelegen tussen de Hoopjesweg en de Hezenbergerweg kenmerkt zich door de aanwezigheid van een aantal grote gebouwen, waarin bijzondere (soms zelfs sterk regionaal gerichte) functies aanwezig zijn. Op de noordelijke locatie is recent een nieuw multifunctioneel centrum gebouwd (op de locatie van de voormalige Daendelshal). Zuidelijker bevindt zich een onderwijsinstelling voor middelbaar onderwijs (de Noordgouw), een gebouw ten behoeve van een biljartvereniging (de Triangel), 't Heem een Chinees-Indisch restaurant (China Garden) en de muziekvereniging ("Ons Genoegen").

2.2.4. Recreatie

In het plangebied, tussen het zuidelijke woongebied en de gemeentegrens met Heerde, zijn diverse recreatie- c.q. sportterreinen aanwezig. Deze terreinen beslaan een groot deel van het plangebied. Het terrein aan de Apeldoornseweg wordt door twee voetbalverenigingen gebruikt.

Ten noorden van de Konijnenbergerweg is een hockeyclub, ten noorden van de Konijnenbergerweg een (commercieel) golf oefencentrum en ten zuiden het terrein van de golfvereniging aanwezig . Aan de Astraweg is het terrein van de tennisvereniging aanwezig.

2.2.5. Water

Naast het bermwater dat in het plangebied aanwezig is, is in het zuidwestelijke plangebied een gedeelte van het Apeldoornskanaal opgenomen. Ook de Oude Grift ligt binnen de grenzen van het plan. Verder zijn A-watergangen langs Allee, Hoopjesweg, Rooseboomspoor en Burgemeester Moslaan aanwezig.

2.2.6. Overige functies

Het voert te ver om alle in het plangebied voorkomende functies specifiek te benoemen. Naast water, groenvoorzieningen en verkeer wordt een aantal - in vergelijking met hun omgeving - afwijkende functies hieronder vermeld.

Aan de Nieuweweg, in het noordelijk deel van het plangebied, zijn naast de bestaande woonbebouwing een politiebureau, een horecagelegenheid, een winkel, kantoren en een garagebedrijf aanwezig. Verspreid over het plangebied komen zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen voor. Door het plangebied loopt in de richting noord-zuid een recreatieve fietsverbinding over het voormalige spoorbaantraject tussen Hattemerbroek en Apeldoorn. Aan de Kerkhofdijk is een Algemene Begraafplaats aanwezig.

3. Onderzoek

3.1. Algemeen

Volgens artikel 9 van het Bro '85 dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een onderzoek in te stellen naar de bestaande situatie en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente of een gedeelte daarvan.

Zoals in de inleiding reeds is vermeld, betreft het onderhavige plan voornamelijk een aanpassing aan de huidige situatie en huidige regelgeving en opvattingen aangaande de ruimtelijke ordening en bestemmingsplanmethodiek. Dit bestemmingsplan wordt dan ook gekenmerkt door het regelen en vastleggen van de bestaande functies, waarden en structuren. Als algemeen gegeven en uitgangspunt geldt, dat ontwikkelingen zoals die in het verleden tot stand zijn gekomen als een gegeven zijn geaccepteerd.

Een en ander betekent dat een uitgebreid onderzoek niet noodzakelijk is. Het onderzoek spitst zich toe op de voor dit bestemmingsplan relevante aspecten. Allereerst zal worden ingegaan op het beleid op de diverse niveaus, waarna aandacht wordt besteed aan de met het ontwerpplan samenhangende milieuhygiënische aspecten en aspecten die betrekking hebben op de externe veiligheid.

3.2. Europees beleid

3.2.1. Algemeen Vogel- en Habitatrichtlijn

Bij elk plan of project is een gemeente verplicht om te kijken of het plangebied in of bij (1 tot ongeveer 4 kilometer) een speciale beschermingszone (sbz) onder de Vogel- en/of Habitatrichtlijn ligt. Als een plan of project in of bij een sbz ligt, wordt van een gemeente verwacht dat zij voor aanvang van het plan of project een passende beoordeling maakt, waarbij de significante gevolgen voor het plan voor het vogel- en/of habitatrichtlijngebied worden onderzocht. Als er significante gevolgen worden verwacht, kan alleen om dwingende redenen van openbaar belang en bij afwezigheid van een alternatief, toestemming worden verleend. Er moeten dan wel voor aanvang van het plan of project passende maatregelen worden genomen om de natuurwaarden volledig te compenseren.

3.2.2. Vogelrichtlijn

Vanuit de Europese Unie is beleid geformuleerd ten aanzien van de bescherming en ontwikkeling van natuur en soorten in het kader van de totstandbrenging van de samenhangende Europese Ecologische Hoofdstructuur; "Natura 2000". Eén van de regelingen die deze ecologische hoofdstructuur tot stand dient te brengen is de Vogelrichtlijn. De doelstelling van de richtlijn is bescherming van en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde vogelsoorten.

De Vogelrichtlijn bevat een bijlage met zeldzame broed- en trekvogels die voorkomen in internationaal belangrijke (water-)gebieden. Op basis van deze bijlage is onderzocht welke gebieden van belang zijn voor deze soorten. In Nederland heeft dit geleid tot de aanwijzing van in totaal 79 speciale beschermingszones (sbz's). Op 50-150 meter afstand van het bestemmingsplangebied bevinden zich twee sbz's: De IJssel (uiterwaarden) en de Veluwe.

De IJssel (uiterwaarden) en de Veluwe kwalificeren zich als een sbz vanwege de aanwezigheid van diverse kwalificerende vogelsoorten die voorkomen op Bijlage 1 behorende bij de Vogelrichtlijn. In deze bijlage worden vogelsoorten opgesomd die betrokken zijn bij de selectie of de begrenzing van een aangewezen sbz. Kwalificerende vogelsoorten van de sbz de IJssel zijn: Kwartelkoning, Reuzenstern, IJsvogel en de Wilde Zwaan. De Veluwe kwalificeert zich door het voorkomen van onder andere de (broed-)vogelsoorten: Wespendief, IJsvogel, Zwarte specht, Boomleeuwerik en de Grauwe klauwier.

Op sbz's is artikel 6 lid 3 van de Habitatrichtlijn van toepassing. Dit artikel geeft aan dat voor een plan, zoals voorliggend bestemmingsplan, een 'passende beoordeling' dient te worden gemaakt op eventuele significante (ofwel: 'veelbetekende') gevolgen voor de sbz. Gemeenten zijn ook medeverantwoordelijk voor de handhaving van de kwaliteit van de leefgebieden en het voorkomen van storende factoren voor de kwalificerende vogelsoorten. Dit betekent dat intensiveringen van het huidige gebruik en nieuwe activiteiten voortaan beoordeeld dienen te worden op mogelijke schadelijke gevolgen voor de kwalificerende vogelsoorten, met inbegrip van de zogenaamde externe werking (schadelijke invloeden van ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die grenzen aan de sbz).

Passende beoordeling

Algemeen
Het onderhavige bestemmingsplan is hoofdzakelijk een consoliderend plan. De bestaande functies (onder andere: wonen, recreatie en enige bedrijvigheid) en het grondgebruik blijven gehandhaafd en hierdoor vindt er geen functieverandering plaats. Het bestaande gebruik van onder andere (bedrijfs-)bebouwing en de gronden kan op de huidige wijze worden voortgezet. De bestaande beplanting blijft ook gehandhaafd. De Vogelrichtlijn gaat er van uit dat bestaande functies de ornithologische waarden niet in de weg staan.

Sbz de IJssel
Tussen het plangebied en de sbz bevindt zich de winterdijk. Naast een beschermende functie heeft de dijk ook een geluiddempende werking. Verstoringgevoelige binnendijkse activiteiten zijn hierdoor minder hinderlijk voor de aldaar buitendijks voorkomende vogelsoorten. Daarnaast liggen de uiterwaarden - in vergelijking met de binnendijks gelegen gronden - lager, wat eveneens voor minder verstoring zorgt. De hier voorkomende kwalificerende vogelsoorten hechten veel waarde aan open (waterrijke) gebieden. Gezien het voorkomen van al aanwezige bebouwing, opgaande beplanting en slechte biotoopeisen in het plangebied maken de (kwalificerende) vogelsoorten hier geen gebruik van.

Sbz de Veluwe
Veel van de in deze sbz voorkomende kwalificerende vogelsoorten (onder andere de Wespendief en Zwarte specht) zijn typische bosvogelsoorten die de voorkeur geven aan een rustige omgeving. Deze soorten komen dieper in het bos voor. De Grauwe klauwier en de boomleeuwerik hebben hun biotopen voornamelijk aan de randen van structuurrijke (overgaande) vegetaties, bijvoorbeeld in de nabijheid van (schrale) heidevelden.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het onderhavige bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken en de bijbehorende kwalificerende vogelsoorten van de sbz's de IJssel en de Veluwe niet aantasten.

3.2.3. Habitatrichtlijn

Naast de Vogelrichtlijn is ook de Habitatrichtlijn van groot belang voor de totstandkoming van de Europese Ecologische Hoofdstructuur. De doelstelling van de Habitatrichtlijn is de bescherming en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde flora en fauna, alsmede het tot stand brengen van een samenhangende Europese ecologische hoofdstructuur: "Natura 2000". De directe bescherming berust op het verbod tot beschadiging en vernietiging van de leefomgeving (habitat) van de in het gebied voorkomende beschermde soorten. Alle thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese ecologische hoofdstructuur moeten onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen.

Aangezien het onderhavige plan consoliderend van karakter is en geen ruimte biedt voor vergaande bouwmogelijkheden (zie inleiding) wordt geconcludeerd dat er ten gevolge van het onderhavige plan geen significante gevolgen zijn voor het richtlijngebied en dat er ten gevolge van het plan geen verstoring van het richtlijngebied zal plaatsvinden. Een habitattoets is dientengevolge niet aan de orde.

3.2.4. Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de "Flora- en faunawet" de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet is een belangrijk deel van de doorwerking van de Vogel- en Habitatrichtlijn geregeld. Samen met de Natuurbeschermingswet heeft de Flora- en faunawet tot doel de Nederlandse natuur te beschermen. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De "Flora- en faunawet" heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.
Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een consoliderend plan betreft en er dus geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor beschermde soorten, behoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen nader onderzoek plaats te vinden. Bij het verlenen van een bouwvergunning (voor bijvoorbeeld een bijgebouw) of bij het slopen van gebouwen zal moeten worden bezien of vrijstelling/ontheffing op basis van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.
Hierbij wordt opgemerkt dat inmiddels een wijziging van de Flora- en faunawet in werking is getreden, welke inhoudt dat voor de soorten met een lichte bescherming (de soorten die in een plangebied als het onderhavige het meest voor de hand liggen) een automatische vrijstelling van kracht is geworden. Voor de zwaar beschermde soorten is een strengere procedure van kracht geworden; het is gelet op de aard van het plangebied echter zeer onwaarschijnlijk dat hier dergelijke soorten aanwezig zijn.

3.2.5. Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het verdrag van Malta) is in 1998 aanvaard. Het verdrag bepaalt dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het lokale, regionale en (inter-)nationale culturele erfgoed bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet dienen te worden meegewogen en waar mogelijk ontzien. Wanneer bescherming en inpassing van waardevolle monumenten niet mogelijk blijken, zal de historische informatie door middel van verantwoord archeologisch onderzoek veilig moeten worden gesteld. In het verdrag is op Europees niveau een aantal principes vastgelegd die kunnen helpen deze doelstellingen te realiseren. Zo dient een archeologische monumentenzorg in nauwe afstemming plaats te vinden met andere activiteiten en beslissingen op het gebied van ruimtelijke ordening. (zie ook paragraaf 3.11.).

3.3. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In deze Nota gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

"Ruimte voor ontwikkeling" is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan mede-overheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. 'Decentraal wat kan, centraal wat moet' is het motto van het kabinet. Het Rijk richt zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. De afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid zijn samengevoegd tot één nota Ruimte. Vanuit de Nota Ruimte zijn geen voor het onderhavige plan relevante onderdelen.

3.4. Provinciaal beleid

3.4.1. Streekplan Gelderland 1996

<u>Ecologische verbindingszones</u>
Om de ecologische waarden tussen natuurgebieden duurzaam te vergroten zijn ecologische verbindingszones opgenomen. Voor het onderhavige plangebied heeft dit geresulteerd in een gedeelte van de verbindingszone nr. 20 (tussen de Oost-Veluwe en de IJsselvallei) en verbindingszone L. De ecologische verbindingszone nr. 20 en de verbinding tussen de Veluwe en de

IJsseluiterwaarden zijn nader uitgewerkt in de notitie Ecologische verbindingszones in Gelderland (1999)[1].

3.4.2. Notitie Ecologische verbindingszones

Zone 20 loopt langs het Apeldoorns Kanaal en heeft het model das, kamsalamander en winde.
Voor de overgang van de Veluwe naar de IJsselvallei geldt een landschapszone van in principe 500 meter breed (over maximaal een kilometer smaller tot 100 meter). Tevens is Model Das van toepassing, welke bestaat uit een brede corridor. De corridor is opgebouwd uit kleinschalig landschap waarin houtwallen, singels en bosjes dekking bieden en geleiding geven, en waarin voldoende geschikte voedselgebieden aanwezig zijn.
Het betreft een fraaie gradiënt die op enkele plaatsen niet geheel dichtgeslibd is met bebouwing en infrastructuur. Voor veel grotere dieren uit het bos is het van belang de toegang tot de voedselrijke IJsseluiterwaarden open te houden c.q. te herstellen. Op termijn wellicht ook voor het Edelhert.

Het onderhavige plan voorziet niet in extra uitbreidingen in de bovengenoemde landschapszone ten opzichte van de al in het vigerende plan aanwezige bouwmogelijkheden.

Ten aanzien van het KIBO-terrein aan de Apeldoornseweg is overeenstemming bereikt over de toekomstige functie. De vigerende bouwmogelijkheid (het bebouwingsvlak van de bestemming "bijzondere doeleinden") vervalt in het onderhavige plan. De nieuwe bestemming luidt "natuurgebied", een en ander in overeenstemming met de wens om de poortfunctie van dit gebied te versterken (zie onderstaande paragraaf).

3.4.3. Ecologische poorten Veluwe

In deze notitie (november 2002) wordt de Hattemse Poort (gebied tussen Hattem en Wapenveld) beschreven als een onmiskenbare schakel in de Robuuste Verbinding Veluwe-Duitsland. Het gebied is onderdeel van een gave en over korte afstand verlopende overgang van de Veluwe naar de IJsselvallei. Voor de Hattemse Poort zijn 2 ambities geformuleerd:

1. Ontwikkeling van de landschapsecologische gradiënt van de Veluwe naar de IJssel.
2. Ontwikkeling leefgebied Edelhert tot aan de IJssel en verder als Robuuste Verbinding naar de Sallandse Heuvelrug.

Bijzondere planologische aandacht wordt gevraagd voor het gebied tussen Berghuizen en de Hezenberg langs de provinciale weg tussen Wapenveld en Hattem. Het Kibo-terrein moet in overeenstemming met de huidige functie (natuur) worden bestemd, zodat de ambitie om het leefgebied van Edelhert te vergroten naar de IJssel ook realiteitswaarde heeft. Daarnaast wordt voorgesteld om de "flessenhals" in de poort te verruimen door een deel van het aan de noordzijde grenzende complex van golfterrein en sportpark ook als natuurgebied te bestemmen. Voor het functioneren van de poort wordt het eveneens van belang geacht om het bosgebied ten westen van de provinciale weg tussen 't Berghuis en Gelderskamp te vrijwaren van dichtslibbing door bebouwing.

[1] Voor de realisatie van de ecologische verbindingszones heeft de provincie Gelderland een projectbureau met de naam "Groene connecties" ingericht als centraal aanspreekpunt.

3.5. Regionaal beleid

3.5.1. Cultuurhistorie & monumenten

Hattem heeft zich samen met de andere Hanzesteden aan de IJssel en het Zwarte Water (Deventer, Zwolle, Doesburg, Zutphen, Kampen en Hasselt) verbonden in het toeristisch-recreatieve samenwerkingsverband Hanzesteden. Deze steden waren in de late Middeleeuwen aangesloten bij de Hanze, een handelsverbond van steden uit Noordwest-Europa. Vanwege het economisch belang van toerisme en recreatie hebben de Hanzesteden besloten tot samenwerking en hebben de Stichting Hanzesteden opgericht. Deze stichting stimuleert de totstandkoming van projecten die betrekking hebben op alle aangesloten Hanzesteden, zoals diverse wandel-, fiets en vaarroutes tussen de steden. Er is een procedure in voorbereiding om het Apeldoorns Kanaal aan te wijzen als een beschermd gezicht, vanwege de grote cultuurhistorische waarde die het kanaal vertegenwoordigt.

Daarnaast zijn een aantal monumenten aangewezen; in het onderhavige plangebied betreft het de volgende objecten:

Adres/locatie	Monument
Apeldoornseweg 9 (villa)	Rijksmonument
Apeldoornseweg 13 / 15 (villa)	Rijksmonument
Hezenbergerweg 64 (villa)	Rijksmonument
Konijnenbergerweg 20 (sluiswachterswoning)	Gemeentelijk monument
Konijnenbergerweg (sluis / brugcomplex)	Gemeentelijk monument

De monumenten zijn op de plankaart aangegeven.

3.5.2. Startnotitie Integrale aanpak Apeldoorns Kanaal

Negen regionale en lokale overheden, waaronder de provincie Gelderland, Recreatiegemeenschap Veluwe, Waterschap Veluwe en de gemeente Hattem hebben in 1997 een lange termijn visie opgesteld voor het Apeldoorns Kanaal. De visie gaat over het beheer en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden van het kanaal. Voor de gemeente Hattem betekent dit dat bestaande cultuurhistorische waarden beschermd zouden moeten worden. Landschappelijk gezien zou de gemeente willen streven naar natuurvriendelijke oevers, de handhaving van de beperkte toegankelijkheid van de weidevogelgebieden langs het kanaal en de ontwikkeling van extensieve recreatie. Bovendien wordt er aan gedacht om het Apeldoornskanaal aan te wijzen als beschermd gezicht (zie paragraaf 3.4.1.).

3.5.3. Waterbeheersplan Veluwe 2002-2006

In het Waterbeheersplan Veluwe 2002-2006 omschrijft het Waterschap Veluwe de plannen die het heeft met het oppervlaktewater, de dijken en rioolwaterzuiveringen op de Veluwe. Belangrijk onderdeel van het plan zijn de leidende principes waaraan handelingen van het waterschap zelf en van derden worden getoetst. Deze leidende principes zijn eenduidig geformuleerd en bieden voor een langere periode een stevig fundament voor het (water)beleid op de Veluwe. Het betreft onder andere de watersysteem- en waterketenbenadering, veiligheid en water als mede-ordenend principe in de ruimtelijke ordening. Het Waterhuishoudingsplan van de provincie Gel-

derland 1996-2000 geeft algemene doelstellingen die vertaald zijn in functies voor (delen) van onze watersystemen. Voor elke functie wordt nader omschreven waaraan het systeem moet voldoen. Voor het Waterschap Veluwe zijn deze functies belangrijke uitgangspunten.

3.6. Gemeentelijk beleid

3.6.1. Landschapsbeleidsplan

In het Landschapsbeleidsplan (1994) worden de natuur- en landschapskwaliteiten in het buitengebied van Hattem aangegeven, hoe deze zich in de toekomst kunnen gaan ontwikkelen en welke maatregelen er genomen moeten worden om dit te realiseren.
De belangrijkste landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de gemeente Hattem bevinden zich aan de rand van het Centraal Veluws Natuurgebied en op de overgang tussen dit gebied en de IJsselvallei. Deze kwaliteiten staan onder druk van milieuprocessen als verdroging, vermesting en verzuring, terwijl ook verstedelijking de mogelijkheden voor behoud en ontwikkeling van natuurwaarden kan belemmeren. Om natuur, milieu en landschap te behouden en te ontwikkelen is een visie opgesteld met landschapsecologische en visueel-ruimtelijke aspecten. Belangrijke elementen in deze visie zijn onder andere:

- het behoud van openheid in met name het polderlandschap;
- herstel van het kleinschalig karakter van het oeverwallandschap;
- versterking van de landschapsstructuur in het kampenlandschap rond de Hilsdijk door aanvulling van de lineaire, opgaande beplantingselementen;
- ontwikkeling van de belangrijke gradiënt tussen het Veluwemassief en de IJsselvallei, zowel in ecologische als landschappelijk opzicht;
- natuurvriendelijke oeverinrichting van weteringen, kolken en het Apeldoorns Kanaal;
  aanwijzing van een aantal aandachtsgebieden, zoals de oorspronggebieden van de beken van het zandgebied, het Algemene Veen en het gedeelte van de overgangszone rond de Hezenberg en het rivierduin;
- het vrijwaren van belangrijke zichtlijnen, zoals van de Polder Hattem op het Veluwemassief of van de uiterwaarden op de stadsrand (of omgekeerd).

Deze elementen zijn uitgewerkt in concrete inrichtings- en beheersmaatregelen. Deze maatregelen hebben geen consequenties voor het onderhavige plan. Het plan biedt voldoende ruimte om de maatregelen door te voeren.

3.6.2. Economische beleidsnota

De economische positie van de gemeente Hattem wordt bepaald door de toeristisch recreatieve potenties van de oude Hanzestad en de aanwezigheid van (verschillende grotere) productie- en handelsbedrijven. Er is sprake van een positieve ontwikkeling van de werkgelegenheid, onder meer in de zakelijke dienstverlening. In het kader van het streekplan Gelderland heeft de gemeente een opvangfunctie voor de eigen bedrijven.
De gemeente Hattem heeft door BRO adviseurs een economische beleidsnota laten opstellen.
De nota bouwt voort op de reeds vastgestelde deelnota's voor de detailhandelsontwikkeling en toerisme en recreatie. De doelstelling van het gemeentelijk economisch beleid is:
Versterken van het economisch draagvlak en de werkgelegenheid in Hattem door het aanbieden van een duurzaam vestigingsklimaat en wel zodanig dat onder meer:

- *de bedrijven in Hattem voldoende fysieke ruimte wordt geboden om te kunnen groeien met minimaal 300 arbeidsplaatsen;*
- *dat er een duurzame samenwerking tot stand komt tussen Hattemse bedrijfsleven en de gemeente Hattem.*

Voor het behouden van voldoende bedrijven en extra arbeidsplaatsen tussen 1998 en 2010 wordt ingezet op:

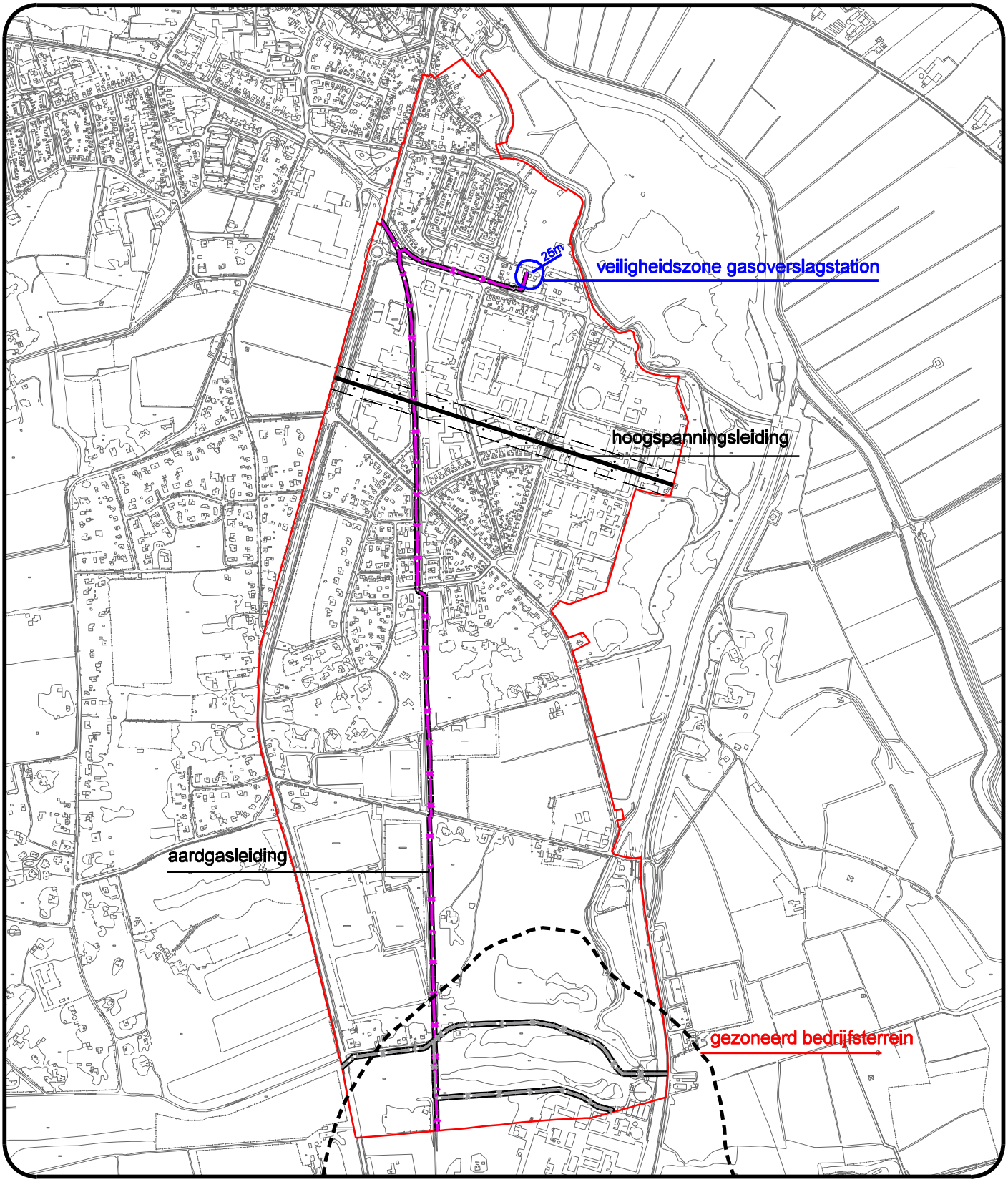
- *detailhandel, recreatie en toerisme: 65 arbeidsplaatsen extra;*
- *industrie, distributie en handel: 210 arbeidsplaatsen extra;*
- *zakelijke diensten: 55 arbeidsplaatsen extra.*

Aangezien het creëren van een duurzaam vestigingsklimaat niet alleen de zaak is van de gemeente alleen, wenst ze samen en in nauw overleg met de Hattemse bedrijven de actiepunten van de nota om te zetten in concrete acties.

De werkgelegenheid in de zakelijke en overige dienstverlening zou volgens de inhoud van de nota de komende 10 jaar in potentie met 55 arbeidsplaatsen kunnen toenemen. Uitgaande van 25 à 30 m² per arbeidsplaats zal bij deze groei de komende 10 jaar tussen de 1.375 m² en 1.650 m² extra kantoorruimte nodig zijn. (Inmiddels is aan de Populierenlaan een kantoor gerealiseerd).

3.6.3. Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan Hattem

Op 13 januari 1997 is door de gemeenteraad het "Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan Hattem" vastgesteld. Hierin is de subjectieve en objectieve verkeersonveiligheid beschreven, welke heeft geresulteerd in een lijst van aandachtspunten en een prioriteitsstelling. Tevens is hieraan een meerjarenuitvoeringsprogramma gekoppeld.
Het Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan is ook in hoofdlijnen de basis voor de benadering van de verkeersbestemmingen in het onderhavige plan. De bestemming "verkeersgebied" betreft wegen met een wijk- en buurtontsluitingsfunctie, terwijl "openbaar erf" alle wegen omvat die in feite niet meer dan zorg dragen voor de benadering en ontsluiting van de aanliggende percelen en erven. "Openbaar erf" omvat dan ook niet alleen "erven" maar ook (ondergeschikte) wegen en straten.
In 2001 zijn alle toegangspoorten aangelegd naar de gebieden met de bestemming "verkeersgebied", (30 en 60 km-zones).
In het kader van Duurzaam Veilig fase II is de gemeente in 2004 gestart met de nadere invulling van de 30 en 60 km-zones. Het verdere vervolg van de invulling zal in 2005 en 2006 plaatsvinden.
Ten aanzien van het openbaar vervoer is het voornemen om de buslijnen 90 en 97 in 2004 en 2005 te voorzien van nieuwe abri's en waar nodig zullen ook de halteplaatsen worden aangepast. Gezien het feit dat de parkeerdruk op de binnenstad steeds groter wordt bestaat het voornemen om de nota parkeren en circuleren te gaan evalueren en te bezien in hoeverre er behoefte bestaat tot uitbreiding van parkeerplaatsen voor met name voor lang-parkeren.



afbeelding 4

MILIEUKAART

3.6.4. Fietsnetwerk gemeente Hattem

In het plangebied zijn enkele fietspaden aanwezig die onderdeel uitmaken van het door de gemeenteraad vastgestelde rapport "Fietsnetwerk" (vastgesteld d.d. 27 april 1998). Het voormalige spoorbaantracé functioneert als een primaire fietsroute, evenals het fietspad langs de Apeldoornseweg. De Konijnenbergerweg en de Hezenbergerweg zijn aangemerkt als secundaire fietsroutes. De secundaire fietsroutes van de Nieuwstad-Kerkhofdijk en van de Astraweg-Hazenakker hebben een meer recreatieve functie.
Deze fietsroutes passen binnen de uitgangspunten van het door de raad vastgestelde Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan Hattem (duurzaam veilig wegverkeer).

3.6.5. Welstandsbeleidsplan

Vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen, wordt welstandsbeleid opgesteld. De verschijningsvorm van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd. Voor de gemeente Hattem is het ontwikkelde welstandsbeleidsplan vastgesteld en zijn er gebiedsgerichte en algemene welstandscriteria geformuleerd. Door dit welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en initiatiefnemers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. Het welstandsbeleid is in het onderhavige plangebied voornamelijk van toepassing bij de ver(nieuw)bouw van woningen.

3.7. Milieuhygiënische aspecten

3.7.1. Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang om na te gaan in hoeverre milieuhygiënische factoren belemmeringen opleveren voor de voorgestane ontwikkelingen. Hierna zal aandacht worden besteed aan een aantal relevante milieufactoren. Gelet echter op het feit, dat het voorliggende plan feitelijk niet voorziet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, maar gericht is op het beheer van de bestaande situatie, is het onderzoek naar de milieuhygiënische aspecten vrij beperkt gebleven. Op afbeelding 4 zijn enkele milieucontouren ter verduidelijking opgenomen.

3.7.2. Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt een samenhangend stelsel te bieden ter beperking en ter voorkoming van geluidhinder, met als doel de bescherming van mens en milieu. Geconcludeerd kan worden dat er in casu twee bronnen zijn die geluidsoverlast kunnen veroorzaken, te weten wegverkeer en bedrijfsactiviteiten. De Wgh kent een groot aantal regels en bepalingen, die zijn neergelegd in 18 hoofdstukken. De hoofdstukken waaraan in het kader van dit bestemmingsplan aandacht dient te worden besteed zijn:

- *Hoofdstuk V: "zones rond industrieterreinen";*
- *Hoofdstuk VIA: "zones langs wegen".*

Industrielawaai

Hoofdstuk V geeft regels die in acht genomen moeten worden, indien binnen het plangebied inrichtingen gevestigd zijn, dan wel kunnen worden die onder andere door het productieproces als uitermate hinderlijk moeten worden beschouwd. Deze inrichtingen worden ook wel aangeduid als "grote lawaaimakers", voorheen de zogenaamde "categorie A-inrichtingen". Indien ter plaatse de planologische mogelijkheid bestaat voor de vestiging van grote lawaaiproducerende bedrijven, dient ter zake een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het doel daarvan is te bewerkstelligen dat binnen een bepaalde afstand (zonering) van het bedrijfsterrein geen overmatige geluidbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten optreedt.
In artikel 41 van de Wgh is bepaald dat categorieën van inrichtingen kunnen worden aangewezen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en welke dientengevolge moeten worden gezoneerd. De norm van de geluidsbelasting - de zone - is bepaald op 50 dB(A). Buiten deze zone mag door de bedrijven tezamen geen hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) worden veroorzaakt. Voor het oprichten en in werking hebben van deze bedrijven is in het kader van de Wet milieubeheer een vergunning noodzakelijk.

In dit kader dient te worden vermeld dat het terrein waarop de papierfabriek (StoreEnzo) gelegen is, een zogenaamd gezoneerd terrein is ex artikel 53 van de Wet geluidhinder. Dit houdt in dat gedeputeerde staten van Gelderland een geluidzone van 50 dB(A) rondom het gebied hebben vastgesteld. Deze zone is bij Koninklijk Besluit van 23 juni 1993 goedgekeurd. Op afbeelding 4 is de zone weergegeven.

Bij het vaststellen van deze zone zijn uiteraard ook de reeds aanwezige woningen meegenomen. Aangezien er in het voorliggende plan geen nieuwe woningbouwmogelijkheden worden gecreëerd zijn er geen consequenties voor het plan.

Wegverkeerslawaai

Op grond van artikel 77 van de Wgh moet bij de voorbereiding van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld worden naar geluidsbelastingen op de gevels van woningen, afkomstig van het wegverkeerslawaai. Onderzocht dient te worden, of de in de Wgh genoemde voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Deze voorkeursgrenswaarde bedraagt ingevolge artikel 82 van de Wgh 50 dB(A).
Op basis van de Wgh zijn sinds 1 maart 1993 alle wegen, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km geldt, voorzien van een onderzoekszone. Wegen kunnen sinds 1 maart 1993 uitsluitend van de verplichte zone, waarbinnen onderzoek zal moeten plaatsvinden, worden ontdaan als uit een zogenaamde geluidsniveaukaart is gebleken dat de 50 dB(A)-contour op 10 meter of minder uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook is gelegen.
Voor de wegen in de gemeente Hattem is een geluidsniveaukaart vastgesteld (d.d. 16 december 1999). Uit de geluidsniveaukaart blijkt dat er voor veel wegen in het plangebied een zonevrijstelling geldt. Geen zonevrijstelling geldt voor de Apeldoornseweg, Nieuweweg, Hezenbergerweg, Hoopjesweg, Konijnenbergerweg (betreffende de brug over het Apeldoornskanaal), de 1^{e}, 2^{e}, 3^{e} en 4^{e} Industrieweg en de Burgemeester Moslaan.
De genoemde onderzoeksverplichting geldt echter niet met betrekking tot op het tijdstip van de

vaststelling of de herziening van het bestemmingsplan aanwezig zijnde woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, terwijl op dat tijdstip de wegen reeds aanwezig of in aanleg zijn. Dit betekent, dat een en ander geen consequenties heeft voor het plangebied, vanwege het feit dat het plan niet voorziet in het oprichten van nieuwe gevoelige functies.

3.8. Relatie (agrarische)bedrijven/woningen

In de relatie bedrijven/woningen kan onderscheid gemaakt worden in de relatie agrarische bedrijven/woningen en de relatie overige bedrijven/woningen.
Ten aanzien van agrarische bedrijvigheid kan worden vermeld dat in het plangebied geen agrarisch bedrijven (meer) aanwezig zijn. Er was voorheen nog een agrarisch bedrijf aan de Konijnenbergerweg gevestigd. De agrarische activiteiten zijn - of worden op hele korte termijn - echter beëindigd. De locatie is in het voorliggende plan bestemd als "woonhuizen".
Buiten het plangebied zijn wel agrarische bedrijven aanwezig. Nadere maatregelen hieromtrent zijn echter niet noodzakelijk, omdat sprake is van een bestaande situatie. Daarbij zijn nergens dusdanige knelpunten gesignaleerd, dat nader onderzoek niettemin gewenst zou zijn.

Voor de overige bedrijven in en rond het plangebied geldt dat de vigerende milieuvergunningen, voor zover van toepassing, afdoende worden geacht. Nader - planologisch - ingrijpen is niet aan de orde.
Wel is ter *bevordering* van de coördinatie milieuvergunning/ruimtelijke ordening ter beoordeling van de aanvaardbaarheid van bedrijven op verschillende afstanden van het woonmilieu gebruik gemaakt van de bedrijvenlijst zoals die is opgenomen in "bedrijven en milieuzoneringen"[1]. Er is sprake van een gezoneerd bedrijventerrein. Dit vloeit voort uit de wens om reeds bij de planologische toets nadrukkelijk inzicht te hebben in de milieuaspecten die van belang kunnen zijn voor de toelaatbaarheid van bedrijven.
De in deze bedrijvenlijst opgenomen bedrijven zijn op basis van milieuaspecten ingedeeld in een categorie c.q. klasse. Hiertoe zijn de aspecten geur, stof, geluid en gevaar kwantitatief beoordeeld, hetgeen zich weerspiegelt in een afstand van het bedrijf tot aaneengesloten woonbebouwing, die gewenst is om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De lijst bevat een indeling in categorieën van bedrijven van zeer licht (categorie 1) tot zeer zwaar (categorie 5). In het plangebied zijn uitsluitend bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3 van deze lijst toegestaan alsmede, indien en voor zover de grootste afstand niet meer bedraagt dan 200 meter, de categorie 4 bedrijven.
Daarnaast kan worden vermeld dat de bedrijvenlijst uitgaat van gemiddelde bedrijven. Afwijkingen zijn dus mogelijk. Ter ondervanging van eventuele onvolkomenheden van de gekozen systematiek en om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, is ter zake een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. Via een vrijstellingsprocedure kunnen bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven, die in de betreffende categorieën zijn genoemd. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven qua hinder en/of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woon-/leefmilieu.

[1] VNG, Den Haag 1999.

Zoals opgemerkt is uitgegaan van het feit dat de bestaande bedrijven op basis van de milieuvergunning op hun locatie acceptabel zijn. Ten aanzien van de bedrijven waarbij detailhandel een rol speelt, zijn op de plankaart de betreffende bedrijfsbranches aangeduid. Ook zijn de bedrijven die op basis van de zonering in beginsel niet passen specifiek aangeduid (machine fabriek en transportbedrijf), zodat voorkomen wordt dat zij onder het overgangsrecht vallen.
Binnen het plangebied (hoek Hoopjesweg/Polulierenlaan) is een koel-/vriesmagazijn gevestigd. Het bedrijf valt onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). In de paragraaf Externe veiligheid van dit hoofdstuk zal hieraan aandacht worden besteed.

3.9. Bodemonderzoek

Vanwege het feit dat het bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden biedt, behoeft geen onderzoek te worden verricht naar de aanwezigheid van bodem- c.q. grondwaterverontreiniging.

3.10. Waterparagraaf

Gemeentelijk afkoppelplan

Het gemeentelijk afkoppelplan dat in overleg met het waterschap is opgesteld geeft aan of er afkoppelmogelijkheden binnen de gemeente Hattem zijn en zo ja, welke afkoppelmogelijkheden (per deelgebied) de voorkeur genieten. Het afkoppelen van verhard oppervlak binnen de plandelen zal zo veel mogelijk conform het gemeentelijk afkoppelplan plaatsvinden.

Waterkering

Bij de waterkering worden 3 zones onderscheiden: de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. De kernzone betreft het feitelijke dijklichaam. De beschermingszone omvat in ieder geval die gronden die technisch/fysisch (mede) een bijdrage leveren aan de stabiliteit van de waterkering. Daarbij geldt binnendijks als minimum dat gronden die voor toekomstige dijkverzwaringen nodig zijn (profiel van vrije ruimte) in ieder geval binnen de beschermingszone vallen. In het onderhavige plan is deze binnendijkse beschermingszone juridisch vastgelegd door het opnemen van de dubbelbestemming "waterstaatkundige doeleinden" op de gronden waarvoor de beschermingszone geldt. De buitenbeschermingszone is het gebied waar aan bepaalde activiteiten die potentieel grote gevaren voor de waterkering in zich bergen (zoals bijvoorbeeld de aanleg van hogedrukleidingen) voorwaarden zijn gebonden. In de keur van Waterschap Veluwe is geregeld dat in de kernzone meer activiteiten verboden zijn dan in de beschermingszone.

Effecten van het plan op de waterhuishouding

Bij de beschrijving van de effecten van het plan op de waterhuishouding zou aangegeven kunnen worden dat het bestemmingsplan voorziet in actualisering van feitelijke situaties en een aanpassing aan gewijzigde beleidsinzichten. Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Het plan biedt geen ontwikkelingsruimte voor activiteiten die verandering in de waterhuishouding met zich brengen.

Beschrijving waterparagraaf per plandeel

Plandeel 1

In het pandeel 1 is langs de Allee oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een A-watergang. Deze staat door middel van een lange duiker (langs de Hoopjesweg) in verbinding met de A-watergang langs de Burgemeester Moslaan. De watergang heeft de bestemming "water" gekregen. De oostzijde van het plandeel wordt begrensd door een primaire waterkering (dijkvak Keersluis-Nieuwedijk). De kernzone (het feitelijke dijklichaam) van de waterkering valt voor een klein deel binnen dit plandeel en krijgt de bestemming "waterkering". De beschermingszone, welke deels binnen dit plandeel valt, krijgt vanwege het belang voor de waterkerende functie van de waterkering de dubbelbestemming "beschermingszone waterkering". De ondergrond bestaat grotendeels uit (goed doorlatend) grof zand. In natte perioden en met name bij hogere waterstanden in de IJssel, kunnen hoge grondwaterstanden optreden. Vanwege het relatief beperkt aanwezige verhard oppervlak is vooralsnog geen sprake van grondwateroverlast (met uitzondering van de omgeving van de A-, B-, C- buurt, waar in overleg met de diverse betrokken partijen (waterschap, gemeente, WBV, Triada Wonen) naar integrale oplossingen worden gezocht.
Op de middellange termijn (5-10 jaar) staan vervangingswerkzaamheden van de riolering gepland (A-, B-, C-buurt). Vooralsnog lijkt afkoppelen van verhard oppervlak in plandeel 1 mogelijk indien het hemelwater wordt afgevoerd (en geborgen) in oppervlaktewater.

Plandeel 2

In plandeel 2 is langs de Burgemeester Moslaan oppervlaktewater aanwezig in de vorm van (korte) A-watergangen die onderling met duikers verbonden zijn. Met een lange duiker is een verbinding gemaakt met de A-watergang langs de Allee. De beschermingszone van de primaire waterkering (dijkvak Keersluis-Nieuwedijk) valt voor een deel binnen het plandeel en heeft de dubbelbestemming "beschermingszone waterkering" gekregen. Het gebied binnen plandeel 2 is relatief laag gelegen en bestaat voor een groot deel uit kleigronden. De invloed van de IJssel is duidelijk te merken en er is regelmatig sprake van wateroverlast als gevolg van de hoge grondwaterstanden.
In dit plandeel is relatief veel (aaneengesloten) verhard oppervlak aanwezig. Ten aanzien van het afkoppelen van verhard oppervlak is binnen het plandeel om die reden veel 'winst' te behalen. In het verleden is reeds veel gedaan aan het afkoppelen van verhard oppervlak en het afvoeren van het hemelwater naar nabijgelegen oppervlaktewater. In 2003 is een groot gebied (Populierenlaan) afgekoppeld door middel van de aanleg van een apart regenwaterriool welke loost op de A-watergang aan de Allee. In de toekomst zal daarom verder gegaan worden met het afkoppelen van verhard oppervlak door middel van afvoer van hemelwater naar nabijgelegen oppervlaktewater.

Plandeel 3

Binnen of in de directe nabijheid van plandeel 3 is geen oppervlaktewater aanwezig. De beschermingszone van de primaire waterkering (dijkvak Kloosterbosch-Keersluis) valt voor een klein deel binnen het plandeel en heeft een overlap met de bestemming "bouwmarkt". De beschermingszone krijgt vanwege het belang voor een goede waterkerende functie van de primaire waterkering de dubbelbestemming "beschermingszone waterkering".
In de omgeving van de Wilgenlaan is sprake van veel grondwateroverlast als gevolg van hoge grondwaterstanden gedurende langere perioden van het jaar. Op dit moment wordt onderzocht

of en zo ja welke maatregelen er genomen kunnen worden om deze wateroverlast te verminderen. Inmiddels is hiervoor in samenwerking met het Waterschap een plan opgesteld, betreffende de aanleg van een hemelwaterriool waarop het verharde oppervlak wordt aangesloten en welke loost op een door het Waterschap gerealiseerde sloot achter de Wilgenlaan (A-watergang). Deze is aangesloten op de bestaande A-watergang aan de Apeldoornseweg. Dit plan wordt in het 3e en 4e kwartaal 2004 gerealiseerd.
Vanwege de hoge grondwaterstanden is infiltratie van hemelwater in de bodem in dit plandeel geen optie. Ten zuiden van de omgeving Wilgenlaan is een wat hoger gelegen gebied dat geringe bebouwing bevat. Het effect dat afkoppelmaatregelen hier bewerkstelligt is daarom niet erg groot.

Plandeel 4
Binnen plandeel 4 is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van De Grift en het Apeldoorns kanaal. Het oppervlaktewater heeft de bestemming "water" gekregen. De Kanaaldijk langs het Apeldoorns kanaal is een primaire waterkering (dijkvak Kloosterbosch-Keersluis) en grenst aan het plandeel. Hierdoor valt de kernzone van de dijk buiten het plandeel maar valt de beschermingszone wel binnen het plandeel. De beschermingszone krijgt vanwege het belang voor de waterkering de dubbelbestemming "waterstaatsdoeleinden".
In plandeel 4 kunnen periodiek hoge grondwaterstanden optreden. Vanwege de zeer gering aanwezige bebouwing is vooralsnog geen sprake van grondwateroverlast.
De aanwezige bebouwing is aangesloten op de riolering en er mag geen hemelwater op dit riool worden geloosd. Het hemelwater wordt in het gebied geïnfiltreerd in de bodem, hetgeen gelet op de kleinschaligheid, de heersende grondwaterstand en de bodemopbouw geen problemen geeft.

3.11. Archeologie

Door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek zijn de archeologische monumenten aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en is er per gebied op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) de archeologische verwachtingswaarde aangegeven. In het onderhavige plangebied zijn geen archeologische monumenten aangegeven. Ten aanzien van de archeologische verwachtingswaarde is een deel van het plangebied niet gekarteerd (met name de bebouwde ruimte). Voor het overige is aangegeven dat er een lage trefkans bestaat. Bij nieuwbouwplannen moet een archeoloog de kans worden gegeven archeologische waarnemingen te verrichten.

3.12. Externe Veiligheid

Indien in het plangebied of in de directe omgeving bedrijven aanwezig zijn die een risico inhouden voor de omgeving in verband met brand- of ontploffingsgevaar moet rekening worden gehouden met bepaalde afstandsnormen. Onderstaand worden de relevante aspecten met betrekking tot externe veiligheid in het plangebied beschreven.

Gasoverslagstation

Aan de Hoopjesweg bevindt zich een gasoverslagstation. Ten aanzien van de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van gasontvangstsa-

tions/gasoverslagstations is de Wet Milieubeheer en de NEN 1059 "eisen gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van mei 1994 van toepassing. Met betrekking tot de veiligheid gelden er veiligheidszones ten opzichte van objecten categorie I (25 meter) en categorie II (5 meter).

Aardgastransportleidingen

Verder is in het plangebied een aantal aardgastransportleidingen aanwezig. Deze leidingen kennen een gevarenzone.

De gastransportleidingen ten zuiden van de Veenwal en ten noorden van de papierfabriek zijn aangemerkt als een leiding van 36" (66 bar). Met deze leiding dient rekening gehouden te worden bij nieuwe ontwikkelingen. Wat betreft de aan te houden veiligheidsvoorschriften bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen is de richtlijn van het Ministerie van VROM D GMH/B nummer 0104004 d.d. 26-11-1984 van toepassing. Uitgangspunt van deze richtlijn is, dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen, die voorzien in het regelmatig verblijf van personen buiten de zogeheten toetsingsafstand (115 meter) te realiseren. Afwijking is alleen toegestaan als technische planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken.
In het bestemmingsplan is geregeld dat binnen een zone van 5 meter ter weerszijden van deze leidingen bebouwing ten dienste van de ter plaatse vigerende bestemmingen (met uitzondering van bebouwing ten dienste van de leidingen zelf) niet is toegestaan, tenzij de leidingbeheerder hiertegen geen bezwaren heeft.

De gastransportleidingen ten noorden van de Hoopjesweg en ten noorden van de papierfabriek zijn aangemerkt als 8" (40 bar). Met deze leiding dient tevens rekening gehouden te worden bij nieuwe ontwikkelingen. Wat betreft de aan te houden veiligheidsvoorschriften bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen is de genoemde richtlijn van het Ministerie van VROM van toepassing. Uitgangspunt is, dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen, die voorzien in het regelmatig verblijf van personen buiten de zogeheten toetsingsafstand (20 meter) te realiseren. Afwijking is alleen toegestaan als technische planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken.

In het bestemmingsplan is geregeld dat binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van deze leidingen bebouwing ten dienste van de ter plaatse vigerende bestemmingen (met uitzondering van bebouwing ten dienste van de leidingen zelf) niet is toegestaan, tenzij de leidingbeheerder hiertegen geen bezwaren heeft.

Hiermee is de situatie van de gasleiding niet uitputtend geregeld; de overige zaken zijn privaatrechtelijk afgedaan.

Hoogspanningsleiding

Aan de Kanaaldijk, vlak langs het Apeldoorns Kanaal, is een trafostation (onderstation) van de NUON gesitueerd (net buiten het plangebied). Vanuit dit station loopt een bovengrondse 150

Kv-hoogspanningsleiding het plangebied in. Er gelden beperkingen in de op de kaart aangegeven belemmeringenstrook van 27 meter ter weerszijden van de hoogspanningsleiding.

LPG-station

In september 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Daarbij is tevens de uit dit Besluit voortvloeiende Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In deze regeling zijn onder meer regels gesteld ten aanzien van de aan te houden veiligheidsafstanden ten opzichte van LPG-tankstations. In bijlage 1 bij genoemde regeling de volgende afstanden weergegeven:

	afstand (m) vanaf vulpunt	afstand (m) vanaf ondergronds reservoir	afstand (m) vanaf afleverzuil
LPG tankstation met een doorzet tot 1.500 m^3/jaar	110	25	15
LPG tankstation met een doorzet tot 1.000 m^3/jaar	45	25	15

In casu is sprake van een doorzet tot 1.000 m^3/jaar. Het vulpunt ligt op meer dan 45 meter ten opzichte van de omliggende woningen. Ook aan de afstandsnorm ten aanzien van het ondergronds reservoir wordt voldaan. De afstandsnorm ten aanzien van de afleverzuil wordt licht overschreden. Er is echter geen sprake van een saneringssituatie. Verder geldt dat het tankstation in het bezit is van de vereiste milieuvergunningen. De huidige situatie is daarom toelaatbaar. Verder is het opnemen van bebouwingsvrije zones op de plankaart niet noodzakelijk, omdat het plan ook in de buurt van het tankstation geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Ten aanzien van de bedrijfsbebouwing wordt voldaan aan de wettelijke normstelling.

Bedrijven

Binnen het plangebied (hoek Hoopjesweg/Polulierenlaan) is een koel-/vriesmagazijn gevestigd. Het bedrijf valt onder het in werking getreden Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

In december 2003 is door Oranjewoud/Save een rapportage gemaakt waarin de risico's in het kader van de externe veiligheid van het bedrijf Antarctica in kaart zijn gebracht. Hierbij is getoetst aan het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

De belangrijkste conclusies van deze rapportage zijn:

- Binnen de contour 10^{-6} per jaar (110 meter) liggen kwetsbare objecten, zijnde woningen aan de Hoopjesweg. (Dit is toelaatbaar tot 2010).
- Er vindt geen overschrijding plaats van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

Er is een aantal maatregelen genomen binnen het bedrijf. Indien deze worden goedgekeurd zal dat vrijwel zeker leiden tot een lager risico. Er dient een risicoanalyse te worden opgesteld om dit te onderbouwen. In het onderhavige plan zijn er binnen de contour van 110 meter geen nieuwe mogelijkheden voor kwetsbare objecten gecreëerd.

4. Het plan

4.1. Algemeen

Zoals hiervoor reeds is aangegeven heeft het onderhavige plan een consoliderend karakter. Dit betekent in het algemeen dat met de toekenning van een bestemming zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de huidige functies. Daarnaast wordt met het opstellen van dit plan beoogd een zodanig plan te ontwerpen, dat enerzijds rechtszekerheid wordt geboden aan de burgers en dat anderzijds voldoende praktische mogelijkheden worden geboden om flexibel op ondergeschikte aanpassingen in te kunnen spelen.

Ten aanzien van de planopzet (voorschriften en plankaarten) kan worden opgemerkt dat deze in zijn algemeenheid nogal afwijkt van de oude vigerende planopzet. Dit is het gevolg van de geruime tijd die is verstreken tussen het tot stand komen van het oorspronkelijke (basis)plan en het onderhavige plan. De inzichten met betrekking tot de planopzet zijn in die periode, mede ten gevolge van jurisprudentie en maatschappelijke ontwikkelingen, nogal gewijzigd. Bij de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan heeft een inventarisatie van de bestaande situatie plaatsgevonden, waarbij tevens is nagegaan of er structurele wijzigingen in het plangebied noodzakelijk zijn (zie ook de paragrafen 2.3. en 2.4.). Geconcludeerd is, dat dit niet direct het geval is.

Ten aanzien van de juridische planregeling, waarin beperkingen zijn gesteld ten aanzien van maatvoeringen, gebruiksvormen en dergelijke, wordt verwezen naar het hoofdstuk "toelichting op de voorschriften" (hoofdstuk 5). Voor zover wenselijk zal hierna een aanvullende beschrijving van de planregeling worden gegeven. Hiertoe worden de belangrijkste functies in het plangebied toegelicht. Een en ander spitst zich toe op de plankaarten.

4.2. Beschrijving van de plankaarten

4.2.1. Wonen

Uit de inventarisaties blijkt, dat er geen woonpanden aanwezig zijn die, om welke reden dan ook, "wegbestemd" zouden moeten worden. De opzet van de bestemmingsplankaart in combinatie met de voorschriften gaat er dan ook vanuit dat de bestaande situatie (dat wil zeggen: vrijstaand, halfvrijstaand, rijenwoningen en dergelijke) en de verschijningsvorm (bepaald door de goothoogte en de kap) - in principe gehandhaafd zal worden. Dit wil overigens niet zeggen dat er binnen de aangegeven bouwstroken geen wijzigingen meer mogelijk zijn. Omdat het plan bestaande woningen regelt, betreft dit echter ondergeschikte wijzigingen.

Het plan kent de volgende drie woonbestemmingen:

- *woonhuizen A;*
- *woonhuizen B;*
- *landhuizen/villa's.*

De bebouwingsgrenzen van de verschillende woonbestemmingen zijn in het algemeen langs de voorgevels en zijgevels van de woningen c.q. woningblokken aangegeven waarbij de diepte van de bebouwingsstrook in het algemeen 12 meter bedraagt. Deze benadering wijkt af van het oude plan, waarbij elke woning een afzonderlijk bouwblok had. De woningblokken bieden echter voldoende mogelijkheden om zonder aantasting van de stedenbouwkundige karakteristiek van

de verschillende woonbuurten tot uitbreiding van de woningen of het bouwen van bijgebouwen over te gaan. Daarnaast is het een maat die voldoende mogelijkheden biedt tot het creëren van een woning met een oppervlakte die is afgestemd op de thans geldende normen ten aanzien van de woonkwaliteit, voor zover deze wordt bepaald door oppervlakte en inhoud van een woning. Tenslotte kan worden gesteld dat deze maatvoering zodanig is dat het "open" karakter van de binnenterreinen gehandhaafd blijft.
Op de plankaart zijn binnen de bouwstroken van de woningen aanduidingen opgenomen teneinde de goothoogte vast te leggen. Ook hierin verschilt de huidige opzet met het oude bestemmingsplan, waar voor elke woning apart een maximale goot- en nokhoogte was aangegeven. Bij het vastleggen van de maximale goothoogtes op de plankaart (waarbij in de voorschriften tevens eisen worden gesteld aan de dakhelling) is het aantal bouwlagen van een woning van doorslaggevend belang geweest. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het aantal bouwlagen het meest beeldbepalend. Veel woningen hebben een goothoogte tussen de 3 en 4 meter. De betreffende goothoogte-aanduiding is daarom bepaald op ten hoogste 4 meter.

Ten aanzien van aangebouwde bijgebouwen bij woningen kan worden gewezen op het feit dat het plan geen onderscheid maakt in het toegestane gebruik van deze bijgebouwen ten opzichte van het gebruik van de hoofdgebouwen. Dit betekent, dat een aangebouwd bijgebouw zowel direct (bijvoorbeeld als keuken), alsook indirect (bijvoorbeeld als garage), ten behoeve van de woonfunctie kan worden gebruikt. Het onderscheid tussen hoofdgebouw en aangebouwd bijgebouw wordt uitsluitend bepaald door de verschijningsvorm. Van een bijgebouw is sprake, wanneer er sprake is van een duidelijk vormonderscheid ten opzichte van het hoofdgebouw. Het maken van een onderscheid in gebruiksvormen wordt voor wat betreft aangebouwde bijgebouwen niet relevant geacht.
In tegenstelling tot het bovenstaande, gelden voor vrijstaande bijgebouwen wél gebruiksbeperkingen. Een vrijstaand bijgebouw mag niet voor doeleinden van bewoning worden aangewend. Een gebruik als bijvoorbeeld garage is wél toegestaan, een gebruik als slaapkamer niet. Reden hiervoor is dat bij een vrijstaand bijgebouw, veel eerder dan bij een aangebouwd bijgebouw, het risico bestaat dat dit als min of meer zelfstandige woonruimte wordt gebruikt, hetgeen ongewenst wordt geacht.
Vanwege de verspreide ligging hebben de landhuizen/villa's veelal een afzonderlijk bouwblok. Op het erf mogen - passend binnen de gestelde regels - bijgebouwen worden gebouwd.

4.2.2. Tuinen

Bij de bestemmingsregeling voor de tuinen is uitgegaan van het principe dat die gebieden die uit ruimtelijke overwegingen onbebouwd moeten blijven en ook als zodanig in gebruik zijn, de bestemming "tuinen" krijgen. Bij de meeste woningen betreft dit de ruimte vóór de woningen. In enkele situaties, met name bij enkele hoeksituaties of eindsituaties van bebouwingen, is het vanuit ruimtelijk oogpunt gewenst dat dit gebied niet dichtslibt met bebouwing (schuurtjes, kassen etc.).
In samenhang met de bestemming "tuinen" is ook het erf bij de woningen bepaald. Dit betreft dan het gebied waarbinnen de schuren en garages en dergelijke zijn toegestaan.

4.2.3. Voorzieningen

Aan enkele gebouwen met bijzondere functies (school, politiekantoor en dergelijke) is de bestemming "bijzondere doeleinden" toegekend.
Het multifunctionele centrum (op de locatie van de voormalige Daendelshal) en 't Heem zijn als "multifunctioneel centrum" bestemd.
Aan het clubgebouw van het duivensportcentrum is een op deze specifieke functie gerichte bestemming toegekend. De bestaande winkels, kantoren en horecabedrijven zijn afzonderlijk bestemd (respectievelijk "winkels", "kantoren" en "horecabedrijven"). Voor bijzondere doeleinden, winkels, kantoren en horecabedrijven zijn maximale bebouwingshoogtes opgenomen (in tegenstelling tot goothoogtes bij woningbouw). Achterliggende gedachte is dat bij grote bebouwingsvlakken een goothoogteregeling alleen een te hoge (nok-)hoogte mogelijk maakt. Een goothoogteregeling alleen is dientengevolge niet afdoende.
De bestemming "nutsvoorzieningen" is aangegeven daar waar zich trafo's bevinden (welke de 50 m³ overschrijden) en ter plekke van het gasoverslagstation aan de Hoopjesweg.
Ten aanzien van de begraafplaats wordt opgemerkt dat naast het bestaande terrein tevens het uitbreidingsgebied met een capaciteit voor circa 5,5 jaar is bestemd.
Het KIBO-terrein is door de Dienst Landelijk Gebied aangekocht en wordt aan het Gelders Landschap overgedragen om op termijn een robuuste ecologische verbindingszone te realiseren. De bestemming "bijzondere doeleinden" is vervangen door "natuurgebied".

4.2.4. Groenvoorzieningen

Deze bestemming betreft evenals de bestemming "tuinen" gronden welke onbebouwd dienen te blijven. In tegenstelling tot de bestemming "tuinen" zijn deze gronden echter niet gerelateerd aan een bouwperceel dan wel aan een particuliere eigendomssituatie. Op de tot "groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn ook speelvoorzieningen toegestaan.

4.2.5. Bedrijven

De meeste gronden die in gebruik zijn ten behoeve van bedrijfsdoeleinden zijn bestemd als "bedrijfsdoeleinden". Ook de gemeentewerf aan de Hoopjesweg is deze bestemming toegekend. Over het terrein zijn de milieuzones a t/m d aangegeven, welke verwijzen naar bedrijven en bedrijfscategorieën die zijn opgenomen in de bedrijvenlijst. Op enkele plaatsen zijn bedrijven specifiek aangeduid (zoals een woninginrichtingszaak en garagebedrijf). Dit is het gevolg van het perifere detailhandelsbeleid van de provincie, waarbij detailhandel niet zondermeer op een bedrijventerrein is toegestaan.

Twee bedrijven zijn niet als "bedrijfsdoeleinden" bestemd. Eén hiervan betreft de bouwmarkt aan de Konijnenbergerweg, welke specifiek als "bouwmarkt" is bestemd. Achterliggende gedachte is dat, mocht het bedrijf haar activiteiten beëindigen, met deze toegesneden bestemming wordt voorkomen dat bijna elk willekeurig bedrijf zich hier kan vestigen (dit zou met een bestemming "bedrijfsdoeleinden" wel het geval zijn). Op deze afzonderlijke locatie wordt dit niet wenselijk geacht. Logischer is dat de bedrijfsactiviteiten geconcentreerd blijven op het noordelijker gelegen bedrijfsterrein.
Een tweede bedrijf dat niet als "bedrijfsdoeleinden" is bestemd is in het zuidelijk plandeel gelegen papierfabriek. Dit bedrijf maakt onderdeel uit van een gezoneerd bedrijfsterrein en is daar-

om specifiek bestemd. Dit is in de gemeente Heerde op nagenoeg identieke wijze vormgegeven.
Ook het garagebedrijf dat buiten het bedrijfsterrein is gelegen is specifiek bestemd. Het bijbehorende verkooppunt voor motorbrandstoffen bevat tevens een LPG-installatie. Het vulpunt is (ruim) buiten het plangebied gelegen.

4.2.6. Recreatie

De gronden van de verschillende sportverenigingen zijn - overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan - bestemd als "sportdoeleinden".

4.2.7. Verkeer

Enige verduidelijking verdient nog het onderscheid in twee verkeersbestemmingen. De wegen die een buurtontsluitingsfunctie vervullen of die een verbinding verzorgen tussen de verschillende stadsdelen zijn aangegeven als "verkeersgebied". De bestemming "openbaar erf" betreft de woonstraten die slechts een functie vervullen ter ontsluiting van de aanliggende erven. Parkeerterreinen zijn afzonderlijk bestemd.

4.2.8. Overige functies

De overige in het plan aangegeven bestemmingen zijn afgestemd op de huidige situatie en behoeven geen nadere toelichting.

Tot slot kan nog worden vermeld dat voor het hele plangebied geldt, dat een gebruik voor prostitutiedoeleinden wordt aangemerkt als strijdig gebruik. Dit is neergelegd in artikel 27 lid B van de planvoorschriften. Het gemeentebestuur is van mening, dat prostitutie-inrichtingen, ook als het gaat om zeer kleinschalige (één-persoons) "inrichtingen", niet passen binnen de huidige uitstraling van het gebied Het Veen.

5. Toelichting op de voorschriften

5.1. Algemeen

In deze paragraaf worden - voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht - de van het bestemmingsplan deel uitmakende voorschriften van een nadere toelichting voorzien. De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen, te weten:

I. Definities;
II. Bestemmingen;
III. Algemene bepalingen.

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.
In paragraaf II worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.
Paragraaf III bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

5.2. Nadere toelichting op de voorschriften

Begripsbepalingen (artikel 1)

In de begripsbepalingen worden diverse in de voorschriften opgenomen termen nader omschreven om eventuele discussies over de reikwijdte-uitleg van de verschillende bepalingen te voorkomen. Deze definities zullen niet in alle gevallen sluitend zijn. Uiteraard is ook hetgeen in het spraakgebruik algemeen gangbaar en geaccepteerd is van belang bij de uitleg van de regelingen.

Landhuizen/villa's (artikel 3)

Een aantal woonhuizen is vanwege is vanwege uitstraling, bouwvolume en ruime situering bestemd als “landhuizen/villa’s”. Het betreft panden die zijn omgeven door bos, reden waarom eveneens de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden worden benoemd. Daar waar sprake is van een monument, is dit op de plankaart aangegeven. De hoofdvorm hiervan mag - uiteraard - niet worden gewijzigd.

De hoofdgebouwen in de zin van landhuizen en villa’s dienen zich binnen de bebouwingsvlakken te bevinden. De bijgebouwen mogen ook daarbuiten worden geplaatst.

Voor de begrippen aanbouw, uitbouw, bijgebouw en erf is in artikel 1 aangesloten bij het Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken en hetgeen in de toelichting daarop is vermeld. Kort gezegd is een uitbouw een vergroting van een bestaande ruimte van

het hoofdgebouw, een aanbouw een aan het hoofdgebouw toegevoegde ruimte en een bijgebouw een op zich zelf staand gebouw (al dan niet vrijstaand). Dit betekent dat (aangebouwde) bijgebouwen niet rechtstreeks vanuit de woning toegankelijk mogen zijn, in tegenstelling tot aanbouwen, die wel vanuit de woning toegankelijk zijn.

Aan de oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen zijn twee maxima verbonden: de 50% norm en het aantal m^2. De maxima gelden cumulatief, zodat aan beide bepalingen moet worden voldaan. De 50% norm is een rem op de bouwmogelijkheden op kleine percelen, het maximale aantal m^2 is een rem op de bouwmogelijkheden op grote percelen. Bij het berekenen van de oppervlakte van het achter de voorgevel en het verlengde daarvan gelegen erf:

- wordt de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meegerekend. Dit vloeit voort uit de definitie van erf, die is overgenomen van het Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken;
- worden de gronden met een tuinbestemming, voor zover gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan, wel meegerekend. Dit vloeit eveneens voort uit de definitie van erf. De aan-, uit- en bijgebouwen mogen echter niet worden gebouwd op het (achter de voorgevel en het verlengde daarvan gelegen) erf met een tuinbestemming; daarop mogen immers alleen andere-bouwwerken worden gebouwd. Binnen de bestemming woonhuizen mogen aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen zowel in als buiten het bebouwingsvlak worden gebouwd.

Van vrijstaande bijgebouwen is de goothoogte gemaximeerd op 3 meter en de hoogte op 5 meter. De hoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is gemaximeerd op 3 meter. Standaard is een uitzondering opgenomen voor woningen met een hoge begane grondbouwlaag; de hoogte van genoemde bouwwerken mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning. De uitzondering is bedoeld om een goede aansluiting op het hoofdgebouw mogelijk te maken.

De toegestane oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen kan door middel van een vrijstelling ex artikel 15 WRO onder andere worden vergroot ten behoeve van een aan huis gebonden beroep. De term “aan huis gebonden beroep” is opgenomen in de begripsbepalingen en heeft betrekking op de beroepen die krachtens de jurisprudentie bij de woonfunctie direct toelaatbaar worden geacht (mits ondergeschikt aan de woonfunctie). In de gebruiksbepalingen is een regeling opgenomen ter verbreding van de gebruiksmogelijkheden, waarbij ook ruimte kan worden geboden voor “aan huis gebonden bedrijven”; ook deze term wordt in de begripsbepalingen omschreven. Deze regeling is opgenomen ter verbreding van de mogelijkheden die krachtens de jurisprudentie bestaan. In de jurisprudentie wordt namelijk een onderscheid gemaakt in beroepen en bedrijven die aan huis worden uitgeoefend. Als sprake is van een bedrijfsmatig karakter, dan wordt de toelaatbaarheid bij de woonfunctie (zonder dat daar een nadere regeling voor nodig is) in het algemeen niet aangenomen. Mogelijkheden voor bedrijfsmatige activiteiten zullen dus, voor zover gewenst, in de regeling moeten worden opgenomen. Ten aanzien van het plangebied geldt, dat het wenselijk wordt geacht om mogelijkheden te bieden voor kleinschalige, aan huis uitgeoefende bedrijfsactiviteiten die geen afbreuk doen aan de woonfunctie. In feite wordt de uitstraling van deze activiteiten min of meer gelijk gesteld aan de uitstraling van een aan huis gebonden beroep. Voor deze regeling komen bedrijfsactiviteiten in aanmerking die zijn opgenomen in categorie 1 van de bijgevoegde lijst van bedrijven, dan wel

die naar aard en omvang daarmee gelijk zijn te stellen. Voorwaarde daarbij is wel dat geen sprake mag zijn van een onevenredig nadelige uitstraling op de woonomgeving. Bij een onevenredig zware belasting van de verkeersafwikkeling en de parkeercapaciteit wordt deze nadelige uitstraling in ieder geval al aangenomen. Verder zijn activiteiten die in winkelruimtes worden uitgeoefend niet toegestaan (dit vanwege de uitstraling op de woonomgeving alsmede vanwege de belasting van de parkeercapaciteit); hieronder vallen ook kapsalons. Ook inrichtingen waarvoor een milieuvergunning is vereist zijn niet toegestaan.

Ten aanzien van bijgebouwen dient verder te worden gewezen op onderscheid tussen aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen. De gebruiksmogelijkheden van vrijstaande bijgebouwen zijn in die zin beperkt, dat een gebruik voor doeleinden van directe bewoning is uitgesloten. Hiermee wordt het ontstaan van nieuwe zelfstandige woongelegenheid voorkomen.

Zoals eerder al is aangegeven, bevatten de gronden ook landschappelijke en natuurlijke waarden vanwege het aanwezige bos. Ter bescherming van deze waarden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen, waardoor voor het vellen, rooien of beschadigen van bomen en andere houtopstanden een aanlegvergunning is vereist. Dit geldt overigens niet voor activiteiten die kunnen worden aangemerkt als normaal onderhoud (bijvoorbeeld het verwijderen van struikbeplanting uit de tuin). Voor zover het gaat om activiteiten in het feitelijke bos, zal met het verlenen van een aanlegvergunning terughoudend worden omgegaan. In beginsel dient het bos immers in tact te blijven.

Woonhuizen A (artikel 4)

Deze bestemming heeft betrekking op de (overige) vrijstaande woningen. Indien een doelmatige verkaveling daartoe aanleiding geeft, kan vrijstelling verleend worden voor de bouw van half vrijstaande woningen. Als voorwaarde geldt ondermeer dat de milieutechnische toelaatbaarheid dient te zijn aangetoond. Dit om strijdigheid met de milieuwetgeving op voorhand uit te sluiten.
Ten aanzien van de goothoogte wordt verwezen naar de op de plankaart opgenomen aanwijzingen. Van deze aanwijzingen mag aan één kant met 1 meter worden afgeweken, zodat op dit onderdeel enige flexibiliteit is ontstaan.
De afstand van een woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens moet in beginsel ten minste 2,50 meter bedragen (met dien verstande dat een kleinere afstand is toegestaan als daarvan al sprake was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan). Hierdoor wordt bewerkstelligd, dat tussen twee woonhuizen altijd ten minste een open ruimte van 5 meter zal bestaan. Dit voorkomt een te hoge mate van verdichting.
Ook deze bestemming kent de aanduiding “gemeentelijk monument”. Hiervoor geldt dat de hoofdvorm in stand dient te blijven.

Verder is bepaald dat bij ieder woonhuis, zowel binnen als buiten het bebouwingsvlak, bijgebouwen mogen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 65 m^2, mits het bebouwingspercentage niet meer dan 50 zal bedragen. Ten aanzien van de regeling voor aan huis gebonden beroepen c.q. aan huis gebonden bedrijven wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 3 (landhuizen/villa’s). Hetzelfde geldt voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen (niet voor doeleinden van directe bewoning).

Op één locatie is sprake van een praktijkruimte die niet past binnen de hierboven omschreven bijgebouwenregeling. Deze praktijkruimte is legaal aanwezig, reden waarom hiervoor een op de situatie toegespitste regeling is opgenomen. Concreet betekent dit, dat voor deze praktijkruimte 40 m^2 "extra" aan bijgebouwen is toegestaan. Het bebouwingspercentage van 50 is hierop niet van toepassing; ook wordt deze oppervlakte niet meegenomen in de berekening van het bebouwingspercentage. De vraag of sprake is van een aan huis gebonden beroep blijft ten aanzien van deze praktijkruimte buiten beschouwing.

Woonhuizen B (artikel 5)

Deze bestemming betreft de aaneengebouwde woonhuizen, waarbij geldt dat het op de plankaart gegeven aantal aaneen te bouwen woonhuizen in acht moet worden genomen. Ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen kan worden opgemerkt dat deze 50 m^2 bedraagt, mits het bebouwingspercentage van 50 niet wordt overschreden. Ook hier wordt de oppervlakte die is gelegen binnen het verlengde van de zijgevels, niet meegerekend. Voor het overige geldt dat de regeling parallel is aan de regeling voor "woonhuizen A". Voor een verdere toelichting wordt daarom verwezen naar de toelichting bij "woonhuizen A".

Multifunctioneel centrum (artikel 6)

Deze bestemming biedt een breed scala aan mogelijkheden die allemaal onderling uitwisselbaar zijn. Een dienstwoning kan echter niet worden toegestaan. De horecavloeroppervlakte is in beginsel onbeperkt. Alleen daar waar de aanduiding "nevenfunctie horeca" is opgenomen, is sprake van een beperking ten aanzien van de oppervlakte (150 m^2).

Kantoren (artikel 7)

De in het plangebied aanwezige zelfstandige kantoorvestigingen, dat wil zeggen kantoren die geen onderdeel uitmaken van een ter plekke gevestigd bedrijf, en praktijkruimten zijn bestemd als “kantoren”. Daarnaast is sprake van een al bestaand kopieerservicebedrijf, dat als zodanig op de kaart is aangegeven. Ter plekke is zowel het kopieerservicebedrijf, als ook een zelfstandig kantoor of een zelfstandige praktijkruimte toegestaan. Dienstwoningen zijn alleen toegestaan indien dit op de plankaart is aangegeven. Dit betreft de al bestaande dienstwoningen.

Winkels (artikel 8)

Ook hier is sprake van het vastleggen van de bestaande situatie. Per winkel is één dienstwoning toegestaan.

Horecabedrijven (artikel 9)

Deze bestemming laat een horecabedrijf toe alsmede een bestaande slijterij. Ingevolge de begripsbepalingen dient de bedrijfsuitoefening van het horecabedrijf gericht te zijn op het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken en spijzen en is een discotheek uitdrukkelijk niet toegestaan. Wellicht ten overvloede kan worden opgemerkt, dat in feite alle vormen van horeca

waarvan de bedrijfsuitoefening niet is gericht op het serveren van dranken en spijzen als strijdig met de bestemming (doeleindenomschrijving) moeten worden aangemerkt. Tenslotte kan worden opgemerkt dat per horecabedrijf één dienstwoning is toegestaan.

Bijzondere doeleinden (artikel 10)

Deze bestemming betreft gebouwen met een culturele, educatieve, religieuze, sociale en/of maatschappelijke functie (dan wel een combinatie daarvan). Uitwisseling van deze functies is toegestaan. Een dienstwoning is niet toegestaan.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 12)

Deze bestemming regelt de in het plangebied voorkomende bedrijven. Ten behoeve van de toelaatbaarheid van bedrijven (dit geldt dus ook voor eventuele nieuwe bedrijven) is gebruik gemaakt van een bedrijvenlijst[1]. Deze lijst bevat een indeling in categorieën van bedrijven van zeer licht (categorie 1) tot zeer zwaar (categorie 6). Aan deze categorieën is ten opzichte van woningbouw een afstand gekoppeld; het plangebied is aan de hand van deze afstanden ("grootste afstand") gezoneerd. Nieuwe bedrijven moeten in beginsel in de bij de zone behorende categorie-indeling passen. De bedrijvenlijst gaat echter uit van gemiddelde bedrijven. Afwijkingen zijn dus mogelijk. Ter ondervanging van eventuele onvolkomenheden van de gekozen systematiek en om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, is terzake een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. Via vrijstellingsprocedure kunnen bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven, die in de betreffende categorieën zijn genoemd. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven qua hinder en/of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woon-/leefmilieu.
Een aantal van de in het plangebied gelegen bedrijven past niet binnen de aangegeven categorieën. Daarnaast is op een aantal plekken sprake van detailhandel, een functie waarin in beginsel niet wordt voorzien. Om te voorkomen dat deze bedrijven onder het overgangsrecht worden geplaatst, zijn de betreffende bedrijven op de plankaart voorzien van een aanduiding en worden ze in de voorschriften expliciet toegestaan.

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij reeds bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan. Om discussies hierover te voorkomen, is als bijlage bij de voorschriften een lijst opgenomen met daarop de adressen van deze bedrijfswoningen. De lijst maakt deel uit van de voorschriften en is als zodanig bindend.

Verder geven ook de in dit artikel opgenomen gebruiksbepalingen geven aan, dat detailhandel in principe verboden is, hetgeen overigens niet geldt voor de reeds aanwezige vormen van detailhandel. Wel kan een ondergeschikte en logischerwijze uit de bedrijfsvorm voortvloeiende vorm van detailhandel worden toegestaan, alsmede detailhandel die past binnen het provinciale beleid omtrent perifere detailhandel.

[1] VNG, Den Haag, juli 1999

Voor de volledigheid kan tenslotte worden opgemerkt dat de vestiging van bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder is uitgesloten. Vestiging van deze bedrijven is niet aan de orde.

Papierindustrie (artikel 13)

De papierfabriek is in het plan afzonderlijk bestemd, conform de bestaande situatie. Mochten zich ter plekke significante nieuwe ontwikkelingen voordoen, dan is hiervoor een zelfstandige, buiten het bestemmingsplan gelegen belangenafweging noodzakelijk.

Bouwmarkt (artikel 14)

Ter plaatse van de afzonderlijk bestemde bouwmarkt is uitsluitend een bouwmarkt toegestaan. Mocht deze ooit worden beëindigd, dan zal een zelfstandige, integrale belangenafweging met de daarbij behorende procedure noodzakelijk zijn om te komen tot een nieuwe bestemming.

Verkooppunt van motorbrandstoffen (artikel 19)

Deze gronden zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen, hieronder valt ook de verkoop van LPG.

Sportdoeleinden (artikel 20)

Deze bestemming voorziet in de sportief-actieve recreatie. Motorcrosssporten en mechanische sporten zijn vanwege de hiervan te verwachten geluidsoverlast uitgesloten.

Tuinen (artikel 21)

Op deze gronden kunnen in beginsel geen gebouwen worden geplaatst. Overigens dienen de als “tuinen” bestemde gronden niet te worden verward met de als erf bij de woonbestemmingen aangegeven gronden, welke ook als tuin mogen worden ingericht. Van belang is dat de als "tuinen" bestemde gronden in principe deel uitmaken van het bouwperceel van het bijbehorende pand. Bij een berekening van het bebouwingspercentage van het bouwperceel zullen deze gronden dus worden meegerekend. Daarmee is tevens aangesloten bij het stelsel van de Woningwet.

Agrarisch gebied (artikel 23) en **agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde** (artikel 24)

Het plan kent twee agrarische bestemmingen. Beide bestemmingen voorzien in de uitoefening van het agrarisch bedrijf en voorzien in beginsel niet in bedrijfsgebouwen. Bij de bestemming “agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde” is de uitoefening van het agrarisch bedrijf vanwege deze waarde aan diverse restricties gebonden. Deze restricties komen tot uitdrukking in het aanlegvergunningenstel. De opgesomde activiteiten zijn slechts toelaatbaar, indien de landschappelijke en/of natuurlijke waarde van het gebied hierdoor niet wordt bedreigd. Overigens vallen normaal onderhoud en normale exploitatiewerkzaamheden niet onder dit stelsel.

Bij de bestemming “agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde” is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen. Deze voorziet in de wijziging van het plan ten behoeve van natuurontwikkeling. Van belang is, dat van deze bevoegdheid pas gebruik kan worden gemaakt na beëindiging van de productiegerichte bedrijfsvoering. Zolang de gronden nog in gebruik zijn voor de (productiegerichte) agrarische bedrijfsvoering kan deze wijzigingsbevoegdheid dus niet worden toegepast.

Bos/beplantingsstrook (artikel 27)

Binnen deze bestemming is sprake van gronden die deel uitmaken van de ecologische zone. Met het oog op deze gronden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen, waardoor ten aanzien van de genoemde activiteiten een afweging omtrent de eventuele gevolgen voor de ecologische zone noodzakelijk is.

Natuurgebied (artikel 28)

Deze bestemming betreft gronden die deel uitmaken van de ecologische zone. Om ongewenste activiteiten in het gebied te voorkomen, bevat het voorschrift een aanlegvergunningenstelsel.

Water (artikel 28)

Deze bestemmingen spreekt in feite voor zich. Vanwege de status van gemeentelijk monument is binnen deze bestemming de sluis als zodanig op de kaart aangeduid.

Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming) (artikel 35)

Dit artikel betreft de gronden met een waterstaatkundige functie. Daarnaast is sprake van onderliggende functies, reden waarom gesproken wordt van een "dubbelbestemming". Het primaat ligt hier bij de waterstaatkundige functie. Ten aanzien van met name genoemde activiteiten is een aanlegvergunning vereist, waarbij het waterstaatkundige belang doorslaggevend zal zijn voor de toelaatbaarheid.

Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming) (artikel 36)

Deze bestemming betreft gronden waar sprake is van een dubbele functie in juridisch-planologische zin. Naast de hoogspanningsleiding en bijbehorende belemmeringenzone is sprake van onderliggende functies. Aangegeven is, dat de functies nevenschikkend zijn ten opzichte van elkaar. Dit neemt niet weg, dat voor bebouwing in beginsel overleg met de leidingbeheerder is vereist.

Aardgastransportleiding (artikel 37)

Ook hier is sprake van een dubbelbestemming. Vanwege het grote veiligheidsbelang is de aardgastransportleiding van primaire betekenis ten opzichte van de onderliggende bestemmingen, met uitzondering van de hoogspanningsleiding waarbij sprake is van een nevenschikkende betekenis. Binnen de aangegeven zone zijn alleen lage andere-bouwwerken ten dienste van de

aardgastransportleiding toegestaan; voor alle bouwwerken ten dienste van de overige bestemmingen is een vrijstelling vereist. Deze vrijstelling kan alleen worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen geen bezwaren bestaan.

Aanvullende vrijstellingsbepalingen (artikel 38)

In dit artikel is een aantal regelingen opgenomen om het mogelijk te maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit echter met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangetast. Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Overigens kan deze vrijstelling niet worden verleend ten behoeve van de verruiming van reeds via een vrijstelling verkregen mogelijkheden. Deze regeling geldt alleen voor knelsituaties. Tevens kunnen volgens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.
Omdat een en ander zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst c.q. noodzakelijk kan blijken, zijn deze regelingen in de algemene bepalingen opgenomen en dus in principe op alle bestemmingscategorieën van toepassing.

Dubbeltelbepaling (artikel 39)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Dit kan zich met name voordoen indien een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Gebruiksbepaling (artikel 40)

Voor de redactie van de gebruiksbepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming bepalend.
In verband met het schrappen van het bordeelverbod is in lid B expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Het feit dat een bijzondere gebruiksbepaling is opgenomen betekent niet dat met behulp van een a contrario-redenering ander gebruik toelaatbaar moet worden geacht. Het gebruik zal steeds moeten worden getoetst aan de doeleindenomschrijving in samenhang met de plankaart en de bouwvoorschriften.
Het bepaalde in lid C (de "toverformule") is opgenomen met het oog op artikel 10, eerste lid, tweede volzin, van de WRO en constante jurisprudentie.

Overgangsbepalingen (artikel 41)

Bouwwerken die op het tijdstip van de tervisielegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een op dat moment reeds aangevraagde bouwvergunning mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun

aard niet worden vergroot (lid A onder 1 sub a). Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn.
Een vergroting van de oppervlakte met niet meer dan 10% wordt toegestaan (sub b). Op grond van het bepaalde sub b kan slechts eenmaal bouwvergunning worden verleend. Peildatum is het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.
Indien een bouwwerk door een calamiteit tenietgaat is herbouw onder voorwaarden toegestaan (sub c).
In lid A onder 2 is een uitsluitingsclausule opgenomen voor bouwovergangsrecht. Sinds de uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 juli 2001 (Gemeentestem 7155, 3) wordt aangenomen dat een dergelijke clausule kan worden opgenomen. De bepaling beoogt te voorkomen dat bestaande, illegaal gebouwde bouwwerken kunnen worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid.

In lid B is het gebruiksovergangsrecht opgenomen. Bestaand gebruik mag worden gehandhaafd. Onder 2 is een uitsluitingsclausule opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Deze bepaling laat de wrakingsjurisprudentie onverlet. In lid C is geregeld in hoeverre wijziging van het gebruik is toegestaan.

Strafbepaling (artikel 42)

Het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksbepaling is strafbaar gesteld ingevolge het bepaalde in hieromtrent in de Wet op de economische delicten. Overtreding van de gebruiksbepaling wordt dus aangemerkt als een economisch delict en kan dienovereenkomstig worden gesanctioneerd.

6. Uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 9 van het Bro '85 dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onder meer een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het onderhavige geval is sprake van een consoliderend plan, waaraan derhalve voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. Een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid wordt daarom achterwege gelaten.

7. Inspraak en overleg

7.1. Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan "Het Veen" - thans geheten: "Het Veen 2005" - heeft met ingang van 6 januari 2004 tot en met 3 februari 2004 voor een ieder voor inspraak ter inzage gelegen. Daarnaast is op 22 januari 2004 een inspraakavond gehouden. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 19 zienswijzen ingebracht (schriftelijk en mondeling). Hieronder zijn ze samengevat weergegeven en voorzien van een reactie. Verder is vermeld of de inspraakreactie aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

Schriftelijke reacties:

1. Zienswijze Benthem en Gratama, Burg. Van Royensingel 2 te Zwolle, namens de commanditaire vennootschap Golf Oefencentrum C.V.
2. Zienswijze H. Blom, Nieuwstad 25 te Hattem
3. Zienswijze K. van Rijckevorsel, Konijnenbergerweg 4 te Hattem
4. Zienswijze W. Fritschy, Konijnenbergerweg 8 te Hattem e.a.
5. Zienswijze G.W. Barendsen, Kerkhofstraat 13 te Hattem
6. Zienswijze M.G.S. Beleggingen b.v. p/a Klooster 14 te Coevorden
7. Zienswijze P.K.A. Pennink, Langenberg 7 te Hattem
8. Zienswijze Milieugroep Hattem, Noorderkampweg 24 te Hattem
9. Zienswijze Stichting Ever Green, Noorderkampweg 24 te Hattem.
10. Zienswijze L.J. Prins en H. Gunneman, Veenwal 13 te Hattem, e.a.
11. Zienswijze Gelderse Milieufederatie Jansbuitensingel 14 te Arnhem, e.a.
12. Zienswijze Pel advocaten, namens J. Slijkhuis en J.M.H. Slijkhuis-Krukkert
13. Zienswijze W.L. de Groot, Eikenlaan 16 te Hattem
14. Zienswijze G.J. van Leeuwen, Nieuwstad 9 te Hattem
15. Zienswijze J.G. Visser, Populierenlaan 9 te Hattem
16. Zienswijze H.M. Breckmann, Prunuslaan 2 te Hattem (brief 07-01-2004)

16a Zienswijze H.M. Breckmann, Prunuslaan 2 te Hattem (brief 19-01-2004)

17. Zienswijze Tresma Property Service B.V., Esschebaan 19 te Boxtel, namens Vastgoedfonds Roha II c.v. te 's-Gravenhage

Mondelinge reacties:

18. Zienswijze Straetemans-Naberhuis, Burgemeester Moslaan 42 te Hattem
19. Zienswijze W. Fritschy, Konijnenbergerweg 8 te Hattem

Ad 1. Zienswijze Benthem en Gratama, Burg. Van Royensingel 2 te Zwolle, namens de commanditaire vennootschap Golf Oefencentrum C.V.

a. De Dutch Golf Center (DGC) bezit een perceel grond grenzend aan de Konijnenbergerweg. In het huidige bestemmingsplan heeft een gedeelte van het genoemde perceel de bestemming "bos- en parkstrook". Aangegeven wordt dat er geen dwingende/afdwingbare bepaling tot beplanten is bedoeld. In het voorontwerp is langs de Konijnenbergerweg een strook van drie meter met de bestemming "beplantingsstrook" opgenomen. Gronden met deze bestem-

ming zijn bestemd voor opgaande, afschermende beplanting. Wordt de DGC nu verplicht om aan te planten op eigen terrein? Gepleit wordt voor het handhaven van de huidige situatie.

b. Uit de plankaart blijkt dat de op de kaart aangegeven beplantingsstrook volledig op het terrein van DGC ligt. Dit brengt een ontoelaatbare inperking op de gebruiksmogelijkheden op het terrein met zich mee. Inspreker concludeert dat de bestemming "beplantingsstrook" niet op het terrein van DGC moet worden toegekend.

Reactie

Ad a.

Het is juist dat de in een bestemmingsplan aangegeven bestemming niet afdwingbaar is teneinde de gronden daadwerkelijk op de voorgestane wijze in te richten. Daar staat tegenover dat een perceel ook niet anders gebruikt kan worden dan waarvoor de gronden zijn bestemd. Er kan verder ook niet ingestemd worden met het handhaven van de huidige situatie aangezien er vijvers zijn gegraven binnen de bestemming "bos- en parkstrook" van het vigerende plan. Hiervoor wordt, zoals bekend, een afzonderlijke handhavingsprocedure gevoerd.

Ad b.

De noodzakelijke groenstrook is in het vigerende bestemmingsplan ook op het terrein van DGC gesitueerd. In de nieuwe situatie vindt, met uitzondering van de breedte van de strook, geen verandering plaats. Langs de Konijnenbergerweg was in het vigerende bestemmingsplan "Het Veen" een 'gekartelde' bos- en beplantingstrook geprojecteerd met een variabele breedte van 5 tot 10 meter. Hiervoor is destijds gekozen om de geplande sportvelden zoveel mogelijk visueel af te schermen. Nu er sprake is van een andere invulling van het terrein, zowel landschappelijk en functioneel (golf), is de voorheen beoogde breedte van de beplantingsstrook niet meer noodzakelijk. Nu wordt een breedte van 3 meter opgenomen in het bestemmingsplan. Het gebruik van het perceel dat in het nieuwe bestemmingsplan in vergelijking met het oude plan ingericht kan worden ten behoeve van de golfbaan is daarmee vergroot.

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Ad 2. Zienswijze H. Blom, Nieuwstad 25 te Hattem

Inspreker geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan de erfbestemming, waarbinnen het oprichten van bijgebouwen is toegestaan, drastisch wordt verkleind ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.
Daarnaast wordt opgemerkt dat de inspreker eigenaar is van de betreffende gronden. Door de gronden te bestemmen als volkstuin komt inspreker in de problemen met zijn voorgenomen bouwplannen.

Reactie

Er wordt ingestemd met de reactie van de inspreker. In het ontwerpbestemmingsplan zal de erfbestemming, overeenkomstig de eigendomssituatie van de inspreker en de vigerende mogelijkheden, worden vergroot tot aan de dijk.

Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad 3. Zienswijze K. van Rijckevorsel, Konijnenbergerweg 4 te Hattem

Aangegeven wordt dat er plannen zijn om de aan de voorzijde een uitbouw van circa 1,5 à 2 meter te realiseren. Daarnaast wordt aangegeven dat het gewenst is een hogere goothoogte toe te staan tot maximaal 6 meter. Dit is nodig om twee kamers op de eerste verdieping te realiseren. Bovenstaande bouwontwikkelingen worden in het voorontwerpbestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Reactie

Bovengenoemde bouwontwikkelingen worden, mede gezien de situering van de woning ten opzichte van de overige bebouwing, stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht. Het ontwerpbestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat de genoemde bouwvoornemens mogelijk zijn.

Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad 4. Zienswijze W. Frischy, Konijnenbergerweg 8 te Hattem e.a.

De bestemming die is toegekend aan het terrein van Dutch Golf is vrij ruim. Het is gewenst dat het golfterrein expliciet bestemd wordt voor golf en aan golfgerelateerde sportactiviteiten. Als argument wordt aangedragen dat gezien de topografische ligging golf de beste bestemming is. Het terrein ligt in een overgangszone tussen een woongebied en natuurgebied.

Reactie

Mede naar aanleiding van de ingebrachte opmerking is bekeken welke bestemming nu en in de toekomst het best past bij het terrein van Dutch Golf en naastliggende sportterreinen. In het voorliggende plan is aan het terrein de bestemming recreatieve doeleinden toegekend. Sport,- speel- en andere naar de aard hiermee gelijk te stellen recreatieve doeleinden en voorzieningen zijn hierbinnen toegestaan. Om te voorkomen dat in het gebied zich ongewenste functies vestigen is alsnog gekozen om de vigerende bestemming sportdoeleinden te handhaven. Het belangrijkste verschil is dat deze bestemming minder ruim is. Onzes inziens zijn er dan ook geen gronden meer om het golfterrein specifiek en afzonderlijk te bestemmen.

Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad 5. Zienswijze G.W. Barendsen, Kerkhofstraat 13 te Hattem

Gevraagd wordt de uitbouw aan het koetshuis van het pand Hezenbergerweg 68 ook daadwerkelijk op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit om het huidige gebruik vast te leggen. Vanwege de beperkingen in de huidige mogelijkheden tot bewoning wordt verzocht om met de herziening van het bestemmingsplan het gebruik een meer definitief karakter te geven.

Reactie

Aan het verzoek kan worden tegemoet gekomen. De uitbouw van het koetshuis wordt binnen het bebouwingsvlak opgenomen. In de bestemmingsplanvoorschriften is opge-

nomen dat binnen het bebouwingsvlak landhuizen en villa's vrijstaand dan wel halfvrijstaand zijn toegestaan. Het bewonen van de woning Astraweg 2a wordt daarmee juridisch verankerd in het bestemmingsplan.

De bestemmingsplan kaart is aangepast.

Ad 6. Zienswijze M.G.S. Beleggingen bv. p/a Klooster 14 te Coevorden

In de brief wordt verwezen naar een gesprek dat op 19 februari 2004 heeft plaatsgevonden met de wethouder over de invulling van het gebouw 't Heem waarvan M.G.S. beleggingen eigenaar is. Aangegeven wordt dat het voorontwerpplan aan het perceel meer beperkingen oplegt als het gaat om de mogelijke functies en het aantal m^2 te exploiteren horecavloeroppervlakte. Om het pand rendabel te kunnen exploiteren is het noodzakelijk een gecombineerd gebruik mogelijk te maken. Er wordt gedacht aan een combinatie met woningbouw en detailhandel. Volgens M.G.S is dat de meest voor de hand liggende invulling op deze locatie omdat dit goede exploitatiemogelijkheden biedt. In het gesprek van 19 februari 2004 met de heer Van der Kolk zou zijn aangegeven dat woningbouw gecombineerd met detailhandel geen optie is.
De laatste tijd is gebleken dat potentiële investeerders afhaken op basis van de gebruiksmogelijkheden. Hierdoor ziet de toekomst er somber uit voor 't Heem.
Verzocht wordt in het bestemmingsplan aan te passen en aan te geven dat het pand gebruikt mag worden voor sportief-recreatieve, sociaal-culturele, maatschappelijke, (para-)medische, en/of horecadoeleinden alsmede voor instellingen ter zake van verenigingsleven, onderwijs, religie, volksgezondheid, openbare dienstverlening. Tevens te gebruiken voor de presentatie en verkoop van goederen en diensten in het kader van beurzen, veilingen en vergelijkbare evenementen.
Verder wordt verzocht de beperking van het aantal te exploiteren m^2 horecavloeroppervlak van de plankaart af te halen.

<u>Reactie</u>

In het voorliggende bestemmingsplan "Het Veen 2005" heeft het pand de bestemming "multifunctioneel centrum". Dit is een ruime bestemming waarbinnen zeer veel functies zijn toegestaan. De doeleindenomschrijving is bijna identiek aan het door M.G.S. beleggingen zelf aangedragen voorstel. Het voornaamste verschil is het niet opnemen van de door M.G.S. beleggingen gewenste mogelijke detailhandel en het ongelimiteerde oppervlak te gebruiken voor een horecafunctie. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt maximaal 600 m^2 horecavloeroppervlak toegestaan.

Mede naar aanleiding van de inspraakreactie is besloten om deze limitatieve bepaling te schrappen. In het ontwerp bestemmingsplan wordt geen maximum gesteld aan het te gebruiken horecavloeroppervlak. Uiteraard zullen toekomstige horeca activiteiten aan de bestaande milieu normen (geluidsoverlast, etc) moeten voldoen.

Voor het overige zien wij op voorhand geen aanleiding om de bestemmingsmogelijkheden zondermeer te verruimen. Het al dan niet verruimen van de bestemmingsplanmogelijkheden zal in overleg en op projectbasis bekeken moeten worden.

De hoogte op de plankaart is aangepast naar 10 meter in plaats van de nu aangegeven 6 meter. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan "Het Veen".

Het bestemmingsplan is gedeeltelijk aangepast.

Ad 7. Zienswijze P.K.A. Pennink, Langenberg 7 te Hattem

a. Het bestemmingsplan heeft betrekking op een bijzonder deel van het Hattemse grondgebied. Geologisch vindt er een ontmoeting plaats van het Hattemse deel van het CVN met de IJsselvallei. Dit is het duidelijkst bij het Algemene Veen en Langenberg. Dit gebied komt voor het predikaat "aardkundig monument" in aanmerking.
b. Potentieel en feitelijk kan het bosgebied van de Langenberg worden aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur. Samen met het Algemene Veen verzorgt het de ecologische verbinding tussen CVN en Hoenwaard.
c. Verwacht werd dat in het plan sterker ingezet zou worden op het bijzondere karakter van het gebied en niet dat de wettelijke verplichting tot herziening het doel zou zijn. Een visie/streefbeeld op het gebied wordt dan ook node gemist.
d. Dat niet nadrukkelijker wordt ingegaan op welke omgevingsfactoren hun invloed op het plan hebben uitgeoefend, wordt als jammer beschouwd. Hierbij wordt genoemd de afstemming en planvorming met de gemeente Heerde, het in ontwikkeling zijnde provinciale beleid, het Ruimtelijk Ontwikkelingsmodel en het Landschapbeleidsplan.
e. Het gebied kent een grote verscheidenheid aan functies. Dit stelt hoge eisen aan de onderlinge aansluitingen. Als voorbeeld wordt genoemd dat tussen het industriegebied Het Veen en het natuurgebied het Algemene Veen in visueel, beheertechnisch en ecologisch opzicht een doeltreffende bufferzone ontbreekt.
f. Indien de Apeldoornseweg zijn huidige functie behoudt zullen maatregelen dienen worden getroffen om de geluidsoverlast in de aangrenzende woongebieden te beperken. Een geluidsscherm lijkt hiervoor de enige oplossing. In het plan zou hiertoe de nodige grondreservering moeten worden opgenomen.
g. Het plan voorziet in een fietspad tussen het eind van de Astraweg en Hazenakker. Nu ligt hier een voetpad. Het profiel is te smal voor een gecombineerd gebruik. Handhaving van het voetpad zou wellicht de aanzet kunnen zijn voor een voor heel Hattem geldend recreatie voetpadenstelsel, in aansluiting op het bestaande Lange Afstand Wandelpad (LAW).
h. De parkeervoorzieningen rond de hockeyvelden voldoen slechts ten dele, met als gevolg dat de Hazenakker en Langenberg geregeld met geparkeerde auto's dichtslibben. Een herschikking van het parkeren, gedeeltelijk op eigen terrein, samengaand met een verplaatsing van het clubgebouw, zou in deze een oplossing bieden.
i. Een onderbreking van de Langenberg, bijvoorbeeld tussen nummer 7 en 11, levert een bijdrage aan de verkeersveiligheid ter plaatse en aan de ecologische continuïteit.
j. Het verdient aanbeveling om de secundaire bebouwing op de tekeningen aan te geven en hiervoor bebouwingsvoorschriften op te stellen.
k. Het is wenselijk dat de tuinen rond de landhuizen/villa's qua vorm en oppervlakte begrensd worden en dat dit op de tekeningen en in de voorschriften wordt vastgelegd. Dit mede om het bosgebied als geheel te behouden en als zodanig te ervaren. Aan de westzijde van de Apeldoornseweg zou hetzelfde regime moeten gelden.

   <u>Reactie</u>

   Ad a.

   Wij beamen dat het gebied rond Langenberg en het Algemene Veen landschappelijk waardevol is. Aangezien zich in het plangebied in die omgeving geen functieveranderingen mogelijk zijn komen de aardkundige waarden niet in het geding. Wij zien dan ook geen meerwaarde in het opnemen van een aanduiding "aardkundig waardevol gebied".

Ad b.

Over de exacte begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur bestaat nog veel onduidelijkheid, aangezien deze nooit formeel door de provincie Gelderland is vastgesteld. Het ontbreekt daarmee aan de nodige planologische bescherming van deze gebieden. Het heeft echter onze verwachting dat de provincie in het nieuwe Streekplan tot vaststelling van de ecologische hoofdstructuur zal overgaan. Tot deze vaststelling is het planologisch vastleggen van deze hoofdstructuur in onderhavig bestemmingsplan prematuur en onwenselijk.

Ad c.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Aangezien er zich geen grote veranderingen voordoen of nieuwe ontwikkelingen worden voorgestaan is de feitelijke ruimtelijke situatie vastgelegd. Omdat wij niet constateren dat de leefbaarheid van het gebied in het gedrang is of dat bepaalde functies met elkaar conflicteren achten wij het opstellen van een door inspreker genoemde visie op het plangebied niet nodig. Op dit moment geeft het plangebied geen aanleiding tot het ontwikkelen van een ruimtelijke visie.

Ad d.

In de toelichting van het bestemmingsplan is onder andere ingegaan op het vigerende ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau. Vanuit diverse beleidsvelden wordt op die manier invloed uitgeoefend op het plangebied. Aangezien het een conserverend plan is en er geen nieuwe ontwikkelingen worden voorgestaan achten wij hetgeen is beschreven in de toelichting voldoende als onderbouwing van het nieuwe bestemmingplan.

Ad e.

De verschillende functies binnen het plangebied functioneren als zodanig reeds enkele decennia. Ondanks de diversiteit aan functies in het plangebied constateren wij niet dat de leefbaarheid ervan in het geding is. Er bestaat dan ook geen aanleiding om het plangebied hierop nader te bezien.

Wat betreft het aanleggen van een bufferzone bij het Algemene Veen het volgende. Het natuurgebied het Algemene Veen valt buiten de plangrenzen van onderhavig plan. In het bestemmingsplan Uiterwaarden is aan het Algemene Veen de bestemming "bos" toegekend. Ondanks dat er sprake is van een harde grens tussen het industriegebied en het natuurgebied worden beide functies voldoende beschermd door de opgenomen bestemmingen.

Ad f.

Met het aanwijzen van de Apeldoornseweg als 60 km/zone en het aanleggen van de rotonde heeft ons doen besluiten om in 2000 een onderzoek de toen naar de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen gelegen naast de Apeldoornseweg. Het onderzoek is verricht door de Regio IJssel Vecht (RIJV). Conclusie: Uit dit onderzoek blijkt dat geen hogere waarden bij Gedeputeerde Staten behoeven te worden aangevraagd en maatregelen niet nodig zijn.

Ad g.

De opmerking is niet juist. Het bestemmingsplan geeft een combinatie aan van een fiets-/voetpad, waarbij wij opmerken dat er nu ook sprake is van gecombineerd gebruik. Het huidige beperkte gebruik geeft ons geen aanleiding om de bestemming te wijzigen/aan te passen.

Ad h.

De parkeervoorzieningen rondom de hockeyvelden zijn voldoende, met dien verstande dat het parkeergedrag van de bezoekers van hockeywedstrijden soms te wensen overlaat. Met de politie zijn hier goede afspraken over gemaakt. Een herschikking van parkeren achten wij dan ook niet nodig.

Ad i.

De Langenberg is een rustige woonstraat welke is gelegen in een 30 km zone gebied. Er is onzes inziens geen sprake van sluipverkeer. Het gebruik van de Langenberg is grotendeels beperkt tot aanwonenden, en op zaterdag en zondag bezoekers van hockey wedstrijden. Een onderbreking of een zogenaamde knip achten wij gezien het beperkte gebruik van de Langenberg niet nodig.

Ad j.

Op de kadastrale kaart is de secundaire bebouwing goed zichtbaar. Voor aan- en bijgebouwen etc. worden in het bestemmingsplan bebouwingsvoorschriften gesteld. Hiermee is de verhouding en zijn de bouwmogelijkheden tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen voldoende gewaarborgd.

Ad k.

In de doeleindenomschrijving bij de bestemming "landhuizen/villa's" is aangegeven dat de gronden alsmede bestemd zijn voor:

- *het behoud, het beheer of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de aanwezige hoogopgaande (bos-) beplantingen;*
- *het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "rijksmonument".*

Hiermee wordt beoogd het aanwezige bosgebied in stand te houden en is daarmee voldoende vastgelegd. Tevens is in de betreffende bestemming een aanlegbepaling (lid D) opgenomen waardoor voor vele activiteiten (vellen, rooien, of beschadigen van bomen en andere houtopstanden) een aanlegvergunning nodig zal zijn. Aanpassing achten wij dan ook niet noodzakelijk.

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Ad 8. Zienswijze Milieugroep Hattem, Noorderkampweg 24 te Hattem

De Milieugroep Hattem vindt dat in het voorliggende bestemmingsplan sprake is van een regelrechte wijziging van de vigerende bestemming van het zogenaamde KIBO terrein. Tevens dat het bestemmingsplan in strijd is met het natuurbeleid van hogere overheden vanwege het niet/onvoldoende opnemen van de ecologische hoofdstructuur.

<u>Reactie</u>

Het KIBO-terrein is inmiddels door de Dienst Landelijk Gebied aangekocht en wordt aan het Gelders Landschap overgedragen om op termijn een robuuste ecologische verbindingszone te realiseren. Het oprichten van een gezondheidscentrum op het terrein is hiermee van de baan en inmiddels is er formeel verzocht om op het terrein een natuur bestemming te leggen. Over de exacte begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur bestaat nog veel onduidelijkheid, aangezien deze nooit formeel door de provincie Gelderland is vastgesteld. Het ontbreekt daarmee aan de nodige planologische bescherming

van deze gebieden. Het heeft echter onze verwachting dat de provincie in het nieuwe Streekplan tot vaststelling van de ecologische hoofdstructuur zal overgaan. Tot deze vaststelling is het planologisch vastleggen van deze hoofdstructuur in onderhavig bestemmingsplan prematuur en onwenselijk. Het KIBO terrein is in het ontwerpplan overigens nu bestemd voor Natuurdoeleinden, waardoor op deze locatie bestemmingsplantechnisch al wel wordt voorzien op de op termijn te creëren ecologische verbindingszone.

Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad 9. Zienswijze Stichting Ever Green, Noorderkampweg 24 te Hattem

De Stichting Ever Green vindt dat in het voorliggende bestemmingsplan sprake is van een regelrechte wijziging van de vigerende bestemming van het zogenaamde KIBO terrein. Tevens dat het bestemmingsplan in strijd is met het natuurbeleid van hogere overheden vanwege het niet/ onvoldoende opnemen van de ecologische hoofdstructuur.

Reactie
Zie reactie Ad 8.

Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad 10. Zienswijze L.J. Prins en H. Gunneman, Veenwal 13 te Hattem, e.a.

In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een regelrechte wijziging van de vigerende bestemming van het zogenaamde KIBO terrein.

Reactie
Zie reactie Ad 8.

Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad 11. Zienswijze Gelderse Milieufederatie Jansbuitensingel 14 te Arnhem, e.a.

a. De milieufederatie acht het bestemmen van het zogenaamde KIBO terrein als 'natuur' wenselijk. Tevens dat op een van de kaarten in het bestemmingsplan de (robuuste) ecologische verbindingszone (overeenkomstig de in de Natuurdoelenkaart van de provincie Gelderland (vastgesteld d.d. 4 juli 2000) aangegeven breedtes) moet worden aangegeven. Hierbij wordt verwezen naar bladzijde 73 uit het vigerende Streekplan waarin staat dat "gemeenten dienen ecologische verbindingszones indicatief in hun bestemmingsplannen op te nemen en na realisering vast te leggen". Middels opname van een regeling in de planvoorschriften moet deze zone gevrijwaard blijven van (onomkeerbare) ontwikkelingen welke een toekomstig functioneren belemmeren of nadelig beïnvloeden.
b. Omdat het plangebied is gelegen tussen twee speciale beschermingszones (SBZ's) ingevolge de EU -Vogel- en -Habitatrichtlijn, moeten plannen en projecten (externe werking) die worden voorgesteld in het gebied beoordeeld worden op hun mogelijk significante effecten. Op grond van artikel 6 derde lid van de Habitatrichtlijn moeten de gevolgen van dit bestemmingsplan getoetst worden en de resultaten hiervan moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie

Ad a.

Zie reactie Ad 8

Ad b.

Op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn worden zogenaamde Speciale Beschermingszones (SBZ's) aangewezen. De Veluwe en de IJssel zijn beide aangewezen als SBZ. De aanwijzing van een gebied als SBZ heeft niet alleen interne werking, maar ook externe werking. Dit betekent dat op grond van artikel 6 lid 3 van de habitatrichtlijn ook (bestemmings-)plannen buiten de SBZ, die bepaalde activiteiten toelaten, geen "significante effecten" mogen hebben voor de SBZ. Het bestemmingsplan is conserverend van karakter en heeft geen "significante effecten" op de omliggende SBZ.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van het eerste deel van de zienswijze aangepast.

Ad 12. Zienswijze Pel advocaten, namens J. Slijkhuis en J.M.H. Slijkhuis-Krukkert

De noodzaak voor het oprichten van een nieuwe werkplaats voor de Hattemse Golf en Country Club aan de Konijnenbergerweg te Hattem wordt niet gezien. De keuze voor de huidige locatie is niet onderbouwd en de werkplaats is een te forse ingreep in het landschap en tast het woongenot, uitzicht en privacy van cliënten aan.

Reactie

De Hattemse Golf en Country Club (HGCC) heeft al jaren capaciteitsproblemen op de huidige locatie. De werkplaats is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de in de Arbowet gestelde eisen. Tijdens het planproces zijn diverse locaties bekeken en uiteindelijk is de locatie aan de Konijnenbergerweg in beeld gekomen. Ondanks het feit dat wij nog steeds vinden dat dit een geschikte locatie is heeft de HGCC besloten om uit te wijken naar een alternatieve locatie voor het oprichten van de werkplaats. Deze nieuwe locatie is meer centraler gelegen op het golfterrein van de HGCC. De werkplaats wordt zorgvuldig ingepast in het omliggende landschap. De werkplaats gesitueerd aan de Konijnenbergerweg is derhalve verplaatst naar een nieuwe locatie centraler op het terrein van de HGCC.

Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad 13. Zienswijze W.L. de Groot, Eikenlaan 16 te Hattem

Feitelijk is op het perceel Eikenlaan 16 een praktijkruimte van 40 m^2 aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan is op grond van de voorschriften een praktijkruimte van maximaal 100 m^2 toegestaan. In het onderhavige bestemmingsplan is in de bestemming Wh-A (2) door middel van een vrijstelling een praktijkruimte toegestaan van maximaal 25% van de begane grond oppervlakte. Het verzoek is om de huidige praktijkruimte van 40 m^2 op te nemen in het nieuwe plan.

Reactie

Het plan is overeenkomstig de zienswijze aangepast. Het perceel heeft een aparte aanduiding gekregen waardoor maximaal 40 m^2 praktijkruimte is toegestaan.

Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad 14. Zienswijze G.J. van Leeuwen, Nieuwstad 9 te Hattem

Het uitbreiden van de woning Nieuwstad 2 kan in het onderhavige bestemmingsplan niet meer in zuid/oostelijke richting plaatsvinden. Graag wordt deze mogelijkheid, die wel aanwezig is in het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd (tekening is bijgevoegd).

Reactie

Het plan is overeenkomstig de zienswijze aangepast. Het bouwblok is vergroot in zuid-oostelijke richting.

Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad 15. Zienswijze J.G. Visser, Populierenlaan 9 te Hattem

Het verzoek wordt gedaan om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat medewerking kan worden verleend aan het oprichten van een schuur zoals is aangegeven op de tekening met het nummer 2004-031.

Reactie

De gewenste schuur is geprojecteerd buiten de aangegeven bebouwingstrook van de bedrijven bestemming. In het vigerende bestemmingsplan "Het Veen" is eveneens een strook aangegeven welke niet bebouwd dient te worden. Deze strook is er met name om er voor te zorgen dat de bedrijfsbebouwing een bepaalde afstand tot de in het plangebied gelegen woningen behoud. De situering van de schuur is te dicht op de aanwezige woningen en daarom ongewenst.

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Ad 16. Zienswijze H.M. Breckmann, Prunuslaan 2 te Hattem (brief 07-01-04)

Het verzoek is om de goothoogte voor het perceel Prunuslaan 2 te verhogen tot 5,6 meter. De maximale goothoogte is in het onderhavige plan 4 meter en hierdoor ontstaan er op de eerste verdieping altijd zeer onpraktische situaties (plaatsen van kasten en situering van het bed). Ook is er onvoldoende licht in de kamers op de eerste verdieping bij een goothoogte van 4 meter. Door middel van een dakkapel zou dit wellicht verbeteren. Omdat inspreker zwaar bijziend is wordt aangegeven dat het prettig is om goed verlichte kamers te hebben. De huizen ten oosten van het perceel hebben allemaal een hoge dakgoot en nokhoogte. Drie huizen (noord, west en zuid) hebben momenteel en lage goothoogte. Verder hebben de meeste huizen verder in de buurt een hoge goothoogte.

Reactie

De Prunuslaan kenmerkt zich door woonbebouwing met een lage goothoogte. Het oprichten van een woning met een grotere goothoogte zal het bestaande stedenbouwkundig beeld van de Prunuslaan veranderen en mogelijk aantasten. Bij recht een grotere goothoogte opnemen is in dit stadium onwenselijk.

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Ad 16a. Zienswijze H.M. Breckmann, Prunuslaan 2 te Hattem (brief 19-01-2004)

Het verzoek is om de bouwvlakken van sommige percelen grenzend aan het fietspad richting Heerde te herzien. De bouwvlakken zijn lange tijd geleden gepland op basis van de perceelgrootte van destijds.
Bepaalde huiseigenaren hebben echter van de Nederlandse Spoorwegen in het verleden grond aangekocht. Sommige percelen zijn daardoor aanzienlijk groter geworden. Het lijkt inspreker redelijk dat het bouwvlak nu wordt gerelateerd aan de vergrootte percelen. Dit zou bijvoorbeeld door middel van een vergroting van twee meter richting het fietspad kunnen.

Reactie

De bebouwingsgrenzen van de verschillende woonbestemmingen zijn in het algemeen langs de voor- en zijgevels van de woningen c.q. woningblokken aangegeven waarbij de diepte van de bebouwingsstrook in het algemeen 12 meter bedraagt. Er is opnieuw gekeken naar de ligging van het (bouw-)perceel ten opzichte van het voormalige spoortraject hetgeen heeft geleid tot een vergroting van het bouwblok rekening houdend met de stedenbouwkundige karakteristiek van het gebied.

Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad 17. Zienswijze Tresma Property Sevice B.V., Esschebaan 19 te Boxtel, namens Vastgoedfonds Roha II c.v. te 's-Gravenhage

Opgemerkt wordt dat het nieuwe bestemmingsplan nogal wat beperkingen op levert ten opzichte van het oude. Het verzoek is dan ook om aan de bedrijfsdoeleinden bestemming de volgende gebruiksmogelijkheden toe te voegen; supermarkt (detailhandel); woningbouw; multifunctionele kantoorruimten; zorgcentrum; sport en fitnesscentrum.

Reactie

In de brief staat het niet aangegeven maar wij gaan er vanuit dat de reactie betrekking heeft op het pand Populierenlaan 1 te Hattem. Dit pand heeft dezelfde bestemming als het gehele bedrijventerrein met de aanduiding "woninginrichtingszaak toegestaan". Deze aanduiding is een verruiming ten opzichte van de algemene bedrijfsbestemming op het bedrijventerrein. Een verdere uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden zoals deze staan omschreven in de brief achten wij planologisch onwenselijk. Het gaat hierbij namelijk om gebruiksmogelijkheden die wij vanwege hun gevoeligheid voor de verschillende milieueffecten (veiligheid, geluid, stof, etc.) zoveel mogelijk willen weren van het bedrijventerrein.

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Ad 18. Zienswijze Straetemans-Naberhuis, Burgemeester Moslaan 42 te Hattem

In welke milieucategorie (1, 2, 3 of 4) valt het bedrijf TP&T en mag het bedrijf TP&T op grond van deze milieucategorie gevestigd zijn in "zone C" van bedrijventerrein.

Reactie

Aanvankelijk is het bedrijf aangemerkt als een categorie 4 bedrijf (SBI-code 2413). Echter mede naar aanleiding van de klacht bij de VROM-inspectie en de inspraakreactie is er overleg gevoerd met de VROM-inspectie regio Oost. De Inspectie heeft geconclu-

deerd dat het bedrijf aluminiumhydroxide verwerkt, waarbij echter behalve aanzuren verder geen chemische processen plaatsvinden. Op basis hiervan zijn wij van mening dat er geen sprake is van SBI-code 2413, omdat deze code betrekking heeft op de productie van anorganische chemische grondstoffen. De SBI-code 2682, verwerking van minerale producten past beter bij de onderhavige bedrijfsactiviteit. Hierdoor valt het bedrijf TP&T onder bedrijfscategorie 3. Wanneer het bedrijf op een bedrijvenlijst wordt geplaatst en positief wordt bestemd heeft de VROM-inspectie geen bezwaar. Tezamen met de gestelde voorwaarden in de milieuvergunning zijn wij van mening dat de inrichting gevestigd kan zijn binnen de op de plankaart aangegeven zone C (zie Artikel 10 Bro. reactie Ad 2).

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Ad 19. Zienswijze W. Fritschy, Konijnenbergerweg 8 te Hattem

a. Gevraagd wordt om conform het oude bestemmingsplan ten aanzien van het nieuwe bestemmingsplan een groenstrook te aan te geven die qua vorm aansluit bij het belendende golfterrein. Dit betekent een variabele breedte met een minimum van 5 meter en een maximum van 10 meter. Dit is noodzakelijk om de functie van de groenstrook beter tot zijn recht te laten komen (visuele afscheiding, afscheiding voor geluid en een afscheiding voor golfballen).
b. Wanneer de plannen van de golfvereniging doorgaan voor het realiseren van een werkplaats bij de stokkenberging dient het bouwvlak aan de Konijnenbergerweg te vervallen.
c. Inspreker geeft aan dat het clubhuis van Dutch Golf uitsluitend gebruikt mag worden ten behoeve van diensten aan gebruikers van het golfterrein, vergelijkbaar met het gebruik van clubhuizen van de naastgelegen sportpercelen. Volgens inspreker sluit dit het gebruik als zelfstandig horeca gelegenheid, congres- en symposiumcentrum, reisbureau, permanent kantoor, fitnesscentrum of fysiotherapiepraktijk uit.

   Reactie:

   Ad a.

   In het voorliggende bestemmingsplan is langs de Konijnenbergerweg ter hoogte van het golfterrein een beplantingstrook geprojecteerd van circa 3 meter breed. De groenstrook is aangegeven om ervoor te zorgen voor een visuele en ruimtelijke afscheiding van het golfterrein. Het in het vigerende bestemmingsplan aangegeven profiel van de groenstrook (verschillende breedtes) is niet meegenomen in deze herziening. Ten tijde van het opstellen van het vigerende plan Het Veen werd ervan uitgegaan dat het terrein opgevuld zou worden met sportvelden ten behoeve van de voetbal- en hockeysport. De inrichting van de groenstrook hing hiermee samen. De velden en de daarbij geplande groenstrook zijn echter nooit als zodanig ingericht. Nu er sprake is van een andere invulling van het terrein, zowel landschappelijk en functioneel, is de voorheen beoogde breedte van de beplantingsstrook onzes inziens. niet meer noodzakelijk. Nu wordt een beplantingsstrook met een breedte van 3 meter opgenomen in het bestemmingsplan.

   Ad b.

   Zie reactie Ad 12 .

   Ad c.

   Benadrukt wordt dat dit herzieningsplan geen nieuwe gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden biedt ten aanzien van het Dutch Golf terrein in vergelijking met de vigerende si-

tuatie. Bij de reactie onder ad 4. is aangegeven dat de bestemming sportdoeleinden wordt gehandhaafd. De gronden mogen gebruikt worden ten dienste van sportdoeleinden alsmede voor de daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken. Een gebruik van de grond en bebouwing voor fitnessruimte en bijbehorende horeca-activiteiten is in overeenstemming met de bestemming. Een zelfstandige horecagelegenheid daarentegen niet.

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

7.2. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro '85 is het bestemmingsplan "Het Veen 2005" toegezonden aan alle relevante instanties, te weten:

1. *Waterschap Veluwe, Postbus 4142 te Apeldoorn*
2. *VROM-inspectie regio Oost, Postbus 136 te Arnhem*
3. *Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Postbus 1001 te Zeist*
4. *Gastransport Services, Postbus 162 te Deventer*
5. *Provincie Gelderland, Postbus 9090 te Arnhem*

Hieronder zijn de 5 zogeheten artikel 10 Bro reacties samengevat en van reactie voorzien.

Ad 1. Waterschap Veluwe, Postbus 4142 te Apeldoorn

In deze reactie wordt verwezen naar het eerder gegeven pre advies van 4 december 2003 over het concept bestemmingsplan Het Veen. Aangezien dit advies niet werd overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is contact gezocht met de gemeente. In het overleg is besloten dat de gemeente het advies alsnog in zijn geheel zal overnemen.
Daarnaast wordt gewezen op het feit dat het plangebied voor een deel ligt in de grondwaterfluctuatiezone. De provincie heeft een onderzoek gedaan waaruit blijkt dat in deze zone de grondwaterstand de komende jaren tot 70 cm kan stijgen. Geadviseerd wordt hier in het bestemmingsplan op in te spelen.

<u>Reactie</u>
Conform afspraak is het uitgebrachte pre- advies geactualiseerd en integraal opgenomen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad 2. VROM-inspectie regio Oost, Postbus 136 te Arnhem

Bij brief van 30 januari 2004 wordt aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
Naar aanleiding van twee gemelde klachten over het bedrijf TP&T, Burgemeester Moslaan 13 wordt alsnog het volgende meegedeeld.
Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een gezoneerd bedrijventerrein met daarin opgenomen een categorale bedrijvenlijst. Aanvankelijk heeft de gemeente het bedrijf onder gebracht bij de SBI-code 2413. In de categorale bedrijvenlijst is deze code gekoppeld aan bedrijfscatego-

rie 4. Hiermee zou het bedrijf niet passen binnen de nieuwe bestemming. Om te voorkomen dat dit soort bedrijven onder het overgangsrecht worden geplaatst, is in het voorontwerp een lijst opgenomen van bedrijven die in afwijking van de zonering reeds aanwezig zijn. Naar aanleiding van de inspraakreacties is de gemeente voornemens het bedrijf TP&T ook op deze lijst te plaatsen. De VROM-inspectie vindt dat een bedrijf van categorie 4 niet op een dergelijke lijst hoort, maar dient onder het overgangsrecht geplaatst te worden en zo spoedig mogelijk te verplaatsen. Na overleg met de gemeente is gebleken dat het bedrijf aluminiumhydroxide verwerkt, waarbij echter behalve aanzuren verder geen chemische processen plaatsvinden. Op basis hiervan zijn is de VROM-inspectie van mening dat er geen sprake is van SBI-code 2413, omdat deze code betrekking heeft op de productie van anorganische chemische grondstoffen. De SBI-code 2682, verwerking van minerale producten past beter bij de onderhavige bedrijfsactiviteit. Hierdoor valt het bedrijf TP&T onder bedrijfscategorie 3. Wanneer het bedrijf op een bedrijvenlijst wordt geplaatst en positief wordt bestemd heeft de VROM-inspectie geen bezwaar.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Ad 3. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Postbus 1001 te Zeist

a. Paragraaf 3.4.1. en 3.4.2. geven aandacht aan de cultuurhistorie in het plangebied en aan het Apeldoorns Kanaal. Dit geldt echter niet voor (een deel van) het terrein van de voormalige sluis-/brugwachterwoning bij de Hezenberger Sluis, dat is bestemd als "tuin" en waarbij geen aanduiding als cultuurhistorisch waardevol is opgenomen. Aanpassing hiervan wordt wenselijk geacht.
b. De voorlopige begrenzing voor aanwijzing van het Apeldoorns kanaal als beschermd gezicht sluit niet aan met de bestemmingsplangrens. Consequentie is dat het gebied binnen twee bestemmingsplannen is gelegen. In overweging wordt gegeven de plangrens aan de oostzijde af te stemmen met het te beschermen gebied.
c. De paragrafen 3.4.2. en 3.5.1. vermelden de wens om de oevers van het Apeldoorns Kanaal natuurvriendelijk in te richten. Overleg hierover is wenselijk.

Reactie

Ad a.

De Grift en het Apeldoorns Kanaal zijn in het bestemmingsplan als cultuurhistorisch waardevol aangeduid. De tussenliggende gronden hebben deze betekenis niet. Het grootste gedeelte is in gebruik als agrarisch gebied en heeft een landschappelijke en natuurlijke waarde. De gronden rond de sluiswachterwoning zijn bestemd conform het feitelijke gebruik als tuin. De sluiswachterwoning is wel aangeduid als gemeentelijk monument. Omdat de tuin geen cultuurhistorisch waardevol element is zien wij geen aanleiding om deze als zodanig aan te merken.

Ad b.

Het grondgebied aan de oostzijde van het Apeldoorns Kanaal valt binnen de bepalingen van het onlangs opgestelde bestemmingsplan Uiterwaarden. Het aanwijzen van het Apeldoorns Kanaal als beschermd gezicht wordt door ons onderschreven. Echter omdat op dit moment nog geen definitief besluit hierover is genomen is het te prematuur om het Apeldoorns Kanaal in dit stadium deze aanduiding te geven.

Ad c.
Wanneer de oevers van het Apeldoorns Kanaal natuurvriendelijk worden ingericht zal dit met alle betrokkenen gecommuniceerd worden.

Het bestemmingsplan is niet aangepast.

Ad 4. Gastransport Services, Postbus 162 te Deventer

Op bladzijde 17 van de toelichting wordt de vigerende circulaire van het Ministerie van VROM vermeld. In tegenstelling tot wat de toelichting van het plan doet vermoeden is de circulaire ook van toepassing op de 4" en 8" gasleidingen. Voor deze leidingen bedraagt de zogeheten toetsingsafstand 20 meter.
Ten aanzien van de 8" (40 bar) gasleiding (langs voormalige spoorbaan) geldt een minimale bebouwingsafstand van 7 meter ter weerszijden van de hartlijn van de spoorbaan voor het oprichten van "bijzondere objecten categorie I". Voor "bijzondere objecten categorie II" geldt een afstand van 4 meter. Dit is onder andere van belang bij het oprichten van gebouwen binnen het bouwvlak van de bestemming "recreatieve doeleinden" gelegen ten noorden van de Konijnenbergerweg. Bij het oprichten van een clubgebouw (categorie I) dient 7 meter aangehouden te worden en bij het oprichten van bijvoorbeeld een berging kan volstaan worden met 4 meter.
De in artikel 35 van de voorschriften opgenomen afstand van 5 meter (zogenaamde belemmerende strook) geldt voor de beide 60 bar leidingen. Voor de 40 bar leidingen geldt een breedte van 4 meter ter weerszijden van de gasleiding.
Verzocht wordt de voorschriften en toelichting in overeenstemming te brengen met het vorenstaande.

<u>Reactie</u>
Het bestemmingsplan is conform de reactie van Gastransportservices aangepast.

Het bestemmingsplan is aangepast.

Ad 5. Provincie Gelderland, Postbus 9090 te Arnhem

a. Het Kibo-terrein is inmiddels door de Dienst Landelijk Gebied aangekocht om ter plaatse een robuuste ecologische verbindingszone te realiseren. In verband met die nieuwe ontwikkeling wordt verzocht om de bestemming ten behoeve van het doel te wijzigen, bij voorkeur een natuurdoelenbestemming. Om de robuuste verbindingszone daadwerkelijk te realiseren wordt aanbevolen de bestemming "beplantingstrook" op de zuidelijke aangrenzende strook grond van het golfterrein te wijzigen naar "natuurdoeleinden".
b. In het gebied ten zuiden van de Hoopjesweg en ten oosten van de Burgemeester Moslaan komt een aaneengesloten bestemming "bedrijfsdoeleinden" voor. Voor uitbreiding en nieuwvestiging is op het terrein nauwelijks ruimte. Op bladzijde 27 van de toelichting is te lezen dat een aantal bedrijven niet past binnen de aangegeven categorieën. Dient dit bedrijventerrein niet gerevitaliseerd te worden? Een en ander in combinatie met het toekomstig intergemeentelijk bedrijventerrein.
c. In het plan wordt onder andere verwezen naar het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP). In het bestemmingsplan wordt kort aandacht gegeven aan het categoriseringsplan en ook aan het fietspadennetwerk zoals in het GVVP is vastgelegd. Hoewel het bestem-

mingsplan voornamelijk conserverend van aard is zijn de diensten van mening dat ondanks dit gegeven tevens ingegaan zou moeten worden op de andere thema's van verkeer en vervoer. In het GVVP zal toch zeker ook gedacht zijn aan verkeersveiligheid, het openbaar vervoer en aspecten van mobiliteit (parkeren en goederenvervoer).

d. De door het waterschap gemaakte opmerkingen zijn niet verwerkt en er is evenmin niet aan tegemoet gekomen. Er wordt vanuit gegaan dat het advies van het waterschap alsnog wordt overgenomen.

e. Tenslotte wordt aangegeven dat het plan geen basis vormt voor het verlenen van een 19 lid 2 verklaring.

Reactie

Ad a.

Het KIBO-terrein is inmiddels door de Dienst Landelijk Gebied aangekocht en wordt aan het Gelders Landschap overgedragen om op termijn een robuuste ecologische verbindingszone te realiseren. Het KIBO terrein is bestemd voor "natuurdoeleinden". De noodzaak om de bestemming van de aangrenzende strook grond van het golfterrein te wijzigen wordt, in dit stadium, niet gezien omdat er vanuit de bestemming sportdoeleinden geen negatieve ontwikkelingen worden verwacht.

Ad b.

Het bedrijventerrein "Het Veen" wordt op termijn gerevitaliseerd mede in relatie tot het nieuw te ontwikkelen intergemeentelijk bedrijventerrein Hattem, Heerde en Oldebroek. Dit planvormingsproces is in een vergevorderd stadium en op termijn zullen er zeker bedrijfsverplaatsingen plaatsvinden. Dit bestemmingsplan betreft een gezoneerd bedrijventerrein en geeft aan door middel van een aanduiding waar bedrijven aanwezig zijn die in de toekomst de nodige aandacht zullen vragen.

Ad c.

Uiteraard zijn in het GVVP meerdere aspecten beschreven. Paragraaf 3.5.3. (Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan Hattem) zal daarom worden uitgebreid.

Ad d.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Verwezen wordt naar het commentaar op de inspraakreactie van het Waterschap (zie Ad 20).

Ad e.

Deze mededeling wordt voor kennisgeving aangenomen.

Het bestemmingsplan is deels, naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

december 2003,
gew.: maart 2003,
december 2003,
november 2004,
juni 2005.

BIJLAGE 2

Paragraaf I. Definities

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a.	het plan:	het bestemmingsplan "**Het Veen 2005**" van de gemeente Hattem;
b.	de kaart:	de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. HT0022AA);
c.	bouwwerk:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
d.	gebouw:	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
e.	ander-bouwwerk:	een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
f.	bebouwing:	één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
g.	bebouwingsgrens:	een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
h.	bebouwingsvlak:	een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
i.	bouwperceel:	een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan, inclusief bijbehorende tuinen;
j.	bouwperceelgrens:	een grens van een bouwperceel;
k.	scheidingslijn:	een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop (een) opgenomen aanduiding(en) wel respectievelijk niet van toepassing is/zijn;

l.	erf:	al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
m.	voorerf:	gedeelte van het erf dat aan de voorkant van het gebouw is gelegen;
n.	achtererf:	gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;
o.	zijerf:	gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;
p.	voorgevel:	de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel;
q.	hoofdgebouw:	een gebouw dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
r.	eerste verdieping:	tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
s.	bouwlaag:	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
t.	aanbouw:	een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
u.	uitbouw:	een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

v.	bijgebouw:	een op zich zelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
w.	woning:	een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van een huishouden;
x.	woonhuis:	een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat;
y.	praktijkruimte:	een ruimte zijnde een zelfstandige eenheid van een gebouw of indien onderdeel uitmakend van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied (aan huis gebonden beroep), tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
z.	aan huis gebonden beroep:	een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
aa.	aan huis gebonden bedrijf:	het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden;
ab.	meergezinshuis:	een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

ac. bedrijfs-/dienstwoning:	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
ad. kantoor:	een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiele, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijn detailhandel - al dan niet met een (publieksgerichte) baliefunctie;
ae. detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
af. winkel:	een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling dienstbaar is aan de uitoefening van de detailhandel;
ag. horecabedrijf:	een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening gericht is op het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken en spijzen, niet zijnde een discotheek;
ah. discotheek:	een gebouw waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk gericht is op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
ai. seksinrichting:	de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, escortbedrijf of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
aj. dakhelling:	de hoek die gevormd wordt door het horizontale vlak en de dakafdekking van een gebouw;

ak. agrarisch bedrijf:	een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerijbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een pelsdierenfokkerij en een boomkwekerij;
al. boomkwekerij:	een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters een en ander in de vorm van volle grondsteelt dan wel containerteelt;
am. snelgroeiend bos:	beplanting met opgaande houtige gewassen bestaande uit hoog productieve boomsoorten met als hoofddoel de houtproductie;
an. glastuinbouwbedrijf:	een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas);
ao. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:	werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden;
ap. bebouwingspercentage:	de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden.

Artikel 12. Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor ambachtelijke, groothandels-, industriële en/of nijverheidsbedrijven, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:
   - op de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "**zone A**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in categorie 1 van de lijst van bedrijven[1];
   - op de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "**zone B**" uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven[1];
   - op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "**zone C**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 en, indien de grootste afstand niet meer bedraagt dan 50 m
     categorie 3 van de lijst van bedrijven[1];
   - op de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "**zone D**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de lijst van bedrijven[1];
   - op de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "**zone E**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2, 3 en, indien de grootste afstand niet meer bedraagt dan 200 m
     categorie 4 van de lijst van bedrijven[1].
2. In afwijking van en in aanvulling op het bepaalde **onder 1** zijn de gronden tevens bestemd voor:
   - een bouwmarkt, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**bouwmarkt toegestaan**";
   - een garagebedrijf, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**garagebedrijf toegestaan**";
   - kantoren en/of showrooms, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**kantoren toegestaan**";
   - een keukenzaak, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**keukenzaak toegestaan**";
   - een machinefabriek, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**machinefabriek toegestaan**";
   - een transportbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**transportbedrijf toegestaan**";
   - een woninginrichtingszaak, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**woninginrichtingszaak toegestaan**";

[1] Deze lijst maakt als bijlage "bedrijvenlijst bedrijfsdoeleinden" deel uit van deze voorschriften.

- een woningstofferingszaak, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**woningstofferingszaak toegestaan**";
- het bewerken van aluminiumhydroxide, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**bewerken van aluminium-hydroxide toegestaan**".

3. Niet toegestaan zijn bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat:
   a. de hoogte ten hoogste bedraagt 9 m
      tenzij anders op de kaart is aangegeven;
   b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 85 %
      tenzij anders op de kaart is aangegeven;
2. in aanvulling op het bepaalde **onder 1**:
   a. ten aanzien van bedrijfswoningen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover genoemd in de lijst van bedrijfswoningen[1];
   b. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste 600 m^3
      bedraagt, dan wel, indien er een grotere bedrijfswoning aanwezig is, de inhoud zoals deze bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
3. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 5 m
   met uitzondering van:
   a. erfafscheidingen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m
      mag bedragen;
   b. lichtmasten of lantaarnpalen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 6,50 m
      mag bedragen;
   c. antennes en/of vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 12 m
      mag bedragen.

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid A onder 1**, ten behoeve van de vestiging van een

[1] Deze lijst maakt als bijlage "lijst van bedrijfswoningen" deel uit van deze voorschriften.

bedrijf dat naar aard en omvang gelijk is te stellen met de aangegeven categorieën bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking met de aangegeven categorieën bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar.

D. Gebruiksbepalingen

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 40 lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel, tenzij de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**garagebedrijf toegestaan**", "**bouwmarkt toegestaan**", "**keukenzaak toegestaan**", "**woninginrichtingszaak toegestaan**" of "**woningstofferingszaak toegestaan**".
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **onder 1**, ten behoeve van de uitoefening van detailhandel - niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaren, huishoudelijke artikelen en voedings-[1] en genotmiddelen - in:
   a. goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
   b. goederen in een onderneming waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **onder 1** ten behoeve van detailhandel in:
   a. auto's, boten en caravans;
   b. grove bouwmaterialen;
   c. in de vorm van bouwmarkten en grootschalige meubelzaken;
   d. keukens en sanitair;
   e. in de vorm van tuincentra;
   f. woninginrichtingsartikelen (in brede zin);

   mits:
   - vestiging elders in de gemeente niet mogelijk en/of uit ruimtelijke overwegingen niet wenselijk is gebleken;
   - voorzien zal worden in voldoende parkeergelegenheid.

[1] Voor de menselijke consumptie.

Artikel 26. Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen en water, met daarbij behorende (voet- en fiets)paden en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
met uitzondering van:

1. speeltoestellen/-voorzieningen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 3,50 m
   mag bedragen;
2. lantaarnpalen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 6 m
   mag bedragen.

Artikel 27. Bos/beplantingsstrook

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bos/beplantingsstrook**" zijn bestemd voor (hoog-)opgaande, afschermende beplanting, alsmede voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarden zoals deze vooral tot uitdrukking komen in de aanwezige vegetaties en de aanwezige fauna, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bos/beplantingsstrook**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
met uitzondering van lantaarnpalen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 6 m
mag bedragen.

C. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**bos/beplantingsstrook**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
   a. het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterpaden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
   c. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet[1] is geregeld;
   d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet.
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan die worden uitgevoerd krachtens een beheersovereenkomst in het kader van de beschikking Natuurbeschermingswet[1] of waarvoor een vergunning is verleend krachtens de Natuurbeschermingswet.

[1] Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 29. Water

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden aangewezen voor "**water**" zijn bestemd voor water en oeverstroken, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en, voor zover van toepassing, voor de scheepvaart, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, zoals ongelijkvloerse kruisingen met wegen met daarbij behorende andere-bouwwerken;
2. Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met "**cultuurhistorisch waardevol**" respectievelijk "**gemeentelijk monument**", zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde zoals deze tot uitdrukking komt in het kanaal met de bijbehorende waterstaatswerken en bruggen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**water**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 15 m

Artikel 32. Verkeersgebied

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersgebied**" zijn bestemd voor wegen met een wijk- en buurtontsluitingsfunctie, alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**gemeentelijk monument**", voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, met daarbij behorende voet- en fietspaden, parkeerstroken, bermen en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeersgebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 8 m

C. Inrichtingsbepalingen

De inrichting van de gronden dient plaats te vinden overeenkomstig de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen.

Paragraaf III. Algemene bepalingen

Artikel 38. Aanvullende vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10 % bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maten;
3. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bebouwingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
   a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
   b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
   c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden en met dien verstande dat het bepaalde met betrekking tot de in acht te nemen afstand tot de zijdelingse perceelgrens onverminderd in acht wordt genomen.

Artikel 39. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 40. Gebruiksbepaling

A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

C. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **lid A** en van **artikel 41 lid B onder 3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 41. Overgangsbepalingen

A. Bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
   b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10 % wordt vergroot;
   c. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, een en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Het bepaalde **onder 1** geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zonder bouwvergunning, voor zover vereist, zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B. Gebruik

1. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen daarvan, mag worden gehandhaafd.
2. Het bepaalde **onder 1** geldt niet voor het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
3. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 42. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen:
3 de leden D en E;
4 lid D;
5 lid D;
12 lid D;
24 lid C;
27 lid C;
28 lid C;
40 lid A;
41 lid B sub 3;
is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 43. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN HET VEEN 2005"

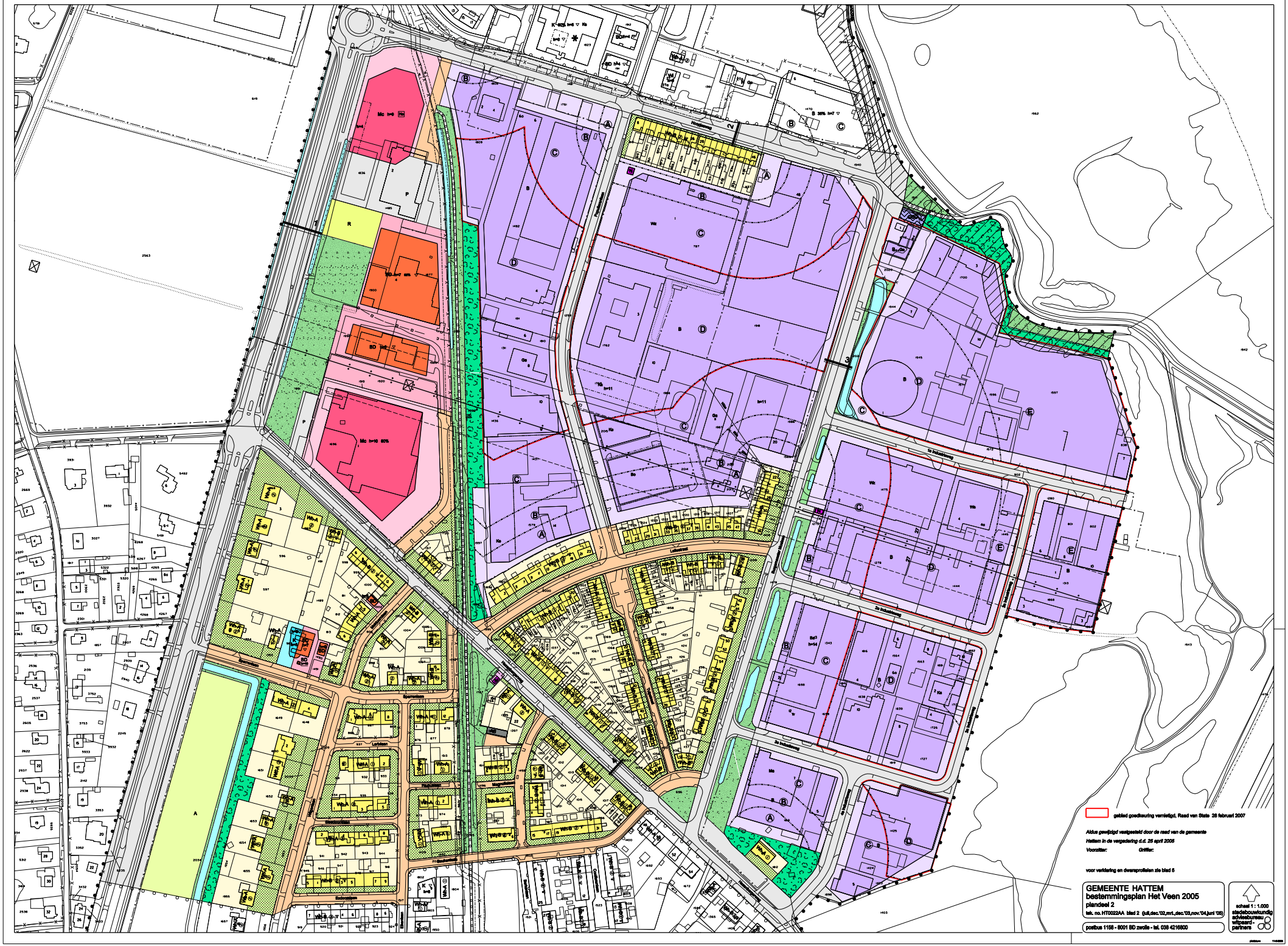
juli 2002,
gew.: december 2002,
maart 2003,
december 2003,
november 2004,
juni 2005.

Aldus gewijzigd vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 25 april 2005

, Voorzitter

, Griffier

BIJLAGE 3


gebied goedkeuring verrietgd, Raad van State 28 februari 2007
Aldus gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente
Hattem in de vergadering d.d. 25 april 2006
Voorzitter:
Griffier:
voor verklaring en dwarsprofielen zie blad 5
GEMEENTE HATTEM
bestemmingsplan Het Veen 2005
plandeel 2
tek. no. HT0022AA blad 2 (juli,dec.'02,mrt.,dec.'03,nov.'04,juni '05)
schaal 1 : 1.000
stedebouwkundig adviesbureau
wilpsend + partners
postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800

VERKLARING

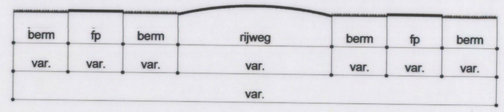
aanduidingen

- kadastrale gegevens
- grens van het plan
- plandeelgrens
- gemeentegrens tevens grens van het plan
- bebouwingsgrens
- scheidingslijn
- maten in meters
- verwijzing naar dwarsprofiel
- zone A, B, C, D en E
- cultuurhistorisch waardevol
- ① max. goothoogte 4 m
- ② min. goothoogte 3 m - max. goothoogte 6 m
- ③ min. goothoogte 6 m - max. goothoogte 8 m
- ▽ platte dakafdekking toegestaan
- h=.. max. hoogte in meters
- %.... max. bebouwingspercentage
- 40 m^2 praktijkruimte toegestaan
- max. aantal aaneen te bouwen woningen
- Ba bewerken van aluminiumhydroxide toegestaan
- Bo bouwmarkt toegestaan
- Ga garagebedrijf toegestaan
- Go gasoverslagstation toegestaan
- Ho nevenfuctie horeca
- Ka kantoren toegestaan
- Ke keukenzaak toegestaan
- Ks kopieerservicebedrijf toegestaan
- Ma machinefabriek toegestaan
- s slijterij toegestaan
- Tr transportbedrijf toegestaan
- Ws woningstofferingszaak toegestaan
- Wz woninginrichtingszaak toegestaan
- silo's
- dienstwoning toegestaan
- rijksmonument
- gemeentelijk monument

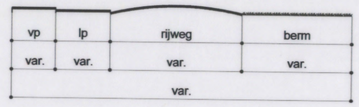
bestemmingen

- LV landhuizen/villa's
- Wh-A woonhuizen A
- Wh-B woonhuizen B
- Mc multifunctioneel centrum
- K kantoren
- Wi winkels
- H horecabedrijven
- BD bijzondere doeleinden
- DSC duivensportcentrum
- B bedrijfsdoeleinden
- Pi papierindustrie
- Bm bouwmarkt
- AB autoboxen
- N nutsdoeleinden
- rioolwaterzuivering
- VG garagebedrijf
- VB verkooppunt van motorbrandstoffen
- S sportdoeleinden
- tuinen
- begraafplaats
- A agrarisch gebied
- ALN agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde
- volkstuinen
- groenvoorzieningen
- bos/beplantingsstrook
- natuurgebied
- water
- waterkering
- P parkeerterrein
- verkeersgebied
- openbaar erf
- voet-/fietspad
- waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)
- belemmeringenzone hoogspanningsleiding (dubbelbestemming)
- belemmeringenzone aardgastransportleiding (dubbelbestemming)

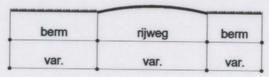
1.



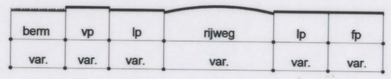
2.



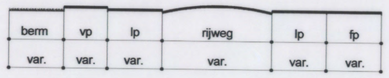
3.



4.



5.



dwarsprofielen schaal 1 : 200

Aldus gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente
Hattem in de vergadering d.d. 25 april 2005
Voorzitter: *Griffier:*

GEMEENTE HATTEM
bestemmingsplan Het Veen 2005
verklaring + dwarsprofielen
tek. no. HT0022AA blad 5 (juli,dec.'02,mrt.,dec.'03,nov.'04, juni '05)

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800

stedebouwkundig adviesbureau witpaard - partners

plotdatum: 3-7-2007

BIJLAGE 4

5.Bestemmingsplan (zoals vastgesteld)

Vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Hattem d.d. 18 november 1982 no :114.

5.1.Woningen.

Het vastgestelde plan wijkt niet sterk af van het plan zoals het ter visie is gelegd.De tekst van 3.1. blijft voor het overgrote deel gehandhaafd. Naar aanleiding van een bezwaarschrift is het pandje Apeldoornseweg 13[a] thans als woning aangemerkt,dit temeer nu gebleken is dat dit pand in 1981 voor de toepassing van Beschikking geldelijke steun verbetering particuliere woningen ook reeds als woning is aangemerkt.
De tabel onder aan blz. 28 luidt daarom nu als volgt:(tevens telfout verwerkt)

	vrijstaand	twee-aaneen	gesloten bouw	bedrijfswoningen	totaal
bestaand	127	96	350	20	592
geprojecteerd	5	-	-	onbekend	5
	132	96	350	20	597

Naar aanleiding van een ander bezwaarschrift is het bouwblok met erf voor de Veenwal 3 iets verruimd.Dit geldt ook voor de woning Apeldoornseweg 19.

5.2.Werkgebied.

De tekst wijkt in hoofdzaak niet af van de vorige teksten.Alleen is het kaartbeeld ter plaatse van het pand Burgemeester Moslaan 11 zo gewijzigd,dat de westelijke rooilijn van v.Gelder Hattem B.V. 5 meter in westelijke richting is opgeschoven en aldus gelijk komt met de westelijke rooilijn van Sanders Meubelstad B.V.(ambtshalve wijziging).Het kaartbeeld is tevens gewijzigd ter plaatse van het pand Veenwal 1,waar de uitbreiding 10 in plaats van 5 meter van de erfscheiding van het pand Veenwal 3 moet blijven.(Bezwaarschrift).Tenslotte wordt de maximum nok- resp. goothoogte van het pand Konijnenbergerweg 1 (de Hezenberg B.V.) gebracht op 9 en 5.50 meter.(Bezwaarschrift).

5.3.Bijzondere Doeleinden.

De tekst van 3.3. is ongewijzigd gebleven.

5.4.Sportdoeleinden.

De tekst is weliswaar ongewijzigd gebleven,doch op de kaart is een werkplaatsje van de Hattemse Golf- en Country Club alsnog ingetekend.(Ambtshalve wijziging).

5.5 en 5.6. (Agrarische Doeleinden en Natuurgebied,Bos,Bostuin,Groenvoorz.)

De tekst is weliswaar niet veranderd,doch op de kaart is de bestemming "Bos- en parkstrook" op de "Groene Overlaat" aan de westzijde van het Apeldoornsch Kanaal,tussen het overlaatwerk naar de Grift en de Hezenbergersluis,vervallen en de bestemming "sportdoeleinden","agrarische doeleinden klasse B" en "tuin" gegeven,n.a.v. een bezwaar van rijkswaterstaat.Dit in verband met het open-

houden van de mogelijkheid om bij hoge waterstanden het water vanaf de IJssel zijdelings te laten wegvloeien naar de Grift.

5.7.Verkeer.

Aangezien aan het verkeersgebeuren nogal gesleuteld is,lijkt het beter om in plaats van te verwijzen naar vorige hoofdstukken,de gewijzigde versie het verkeer betreffende,integraal op te nemen.

Ten behoeve van het uitbrengen van een eindadvies ten aanzien van de toekomstige status van de spoorbaan Apeldoorn-Hattemerbroek (al dan niet voortzetten van de reservering) is in het voorjaar een departementale werkgroep van start gegaan,waarin ook de gemeente Hattem is vertegenwoordigd.Voorjaar 1983 brengt de werkgroep advies uit aan de Directeur Generaal van het Verkeer,waarna de Minister een beslissing neemt.
Om deze redenen is de bestemming Spoorwegdoeleinden gehandhaafd.Wel is in de voorschriften een aantal ontsnappingen ingebouwd ten behoeve van ander gebruik zolang niet tot reactivering is overgegaan.

Het Apeldoornsch Kanaal,inclusief de Hezenbergersluis is bestemd tot Water met de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden".Hoewel dit gedeelte nog geopend is voor de scheepvaart wordt verwacht dat officiele sluiting zal volgen.Overigens wordt dit kanaalpand practisch niet door de scheepvaart gebruikt.

De hoofdverkeersader in dit plan is de Apeldoornseweg.Deze maakt als T-14 deel uit van de oude dorpenweg Apeldoorn-Zwolle.Sinds de openstelling van de A-50 is het grote doorgaande verkeer voor het overgrote deel van deze weg verdwenen.Doordat nog niet alle aansluitingen op de A-50 zijn voltooid (Vaassen en Apeldoorn Noord) is er deels nog doorgaand verkeer aanwezig,terwijl het regionale verkeer ook steeds druk van deze weg gebruik maakt.
Bovendien zijn op de oude route nog een groot aantal gebruikers aanwezig die gewoontegetrouw de oude route blijven volgen.
Het is gebleken dat de laatste jaren het nuttig effect van de A-50 daardoor aan het wegebben is.Wel is intussen gebleken dat de gemeenten Epe en Heerde bestemmingsplannen hebben vastgesteld waaruit voortvloeit dat het beleid er op gericht is de A-50 nog meer te doen gebruiken en dusdoende de oude route rustiger te maken.Dit wordt bewerkstelligd door de totdusverre gemakkelijke doorstroming van verkeer door de kernen te bemoeilijken onder het gelijktijdig optimaliseren van dwarsverbindingen naar de A-50.
Nu is voor zulke maatregelen in Hattem weinig gelegenheid,zeker niet in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan.De Apeldoornseweg loopt hier immers tussen twee woongebieden door die als zodanig moeilijk herkenbaar zijn.De ruim opgezette verkaveling,de bosrestanten,de andere gebruiksvormen zoals

sportvelden,geven de verkeersdeelnemer niet de indruk zich in een bebouwde kom te bevinden.Op de Apeldoornseweg wordt dus vrij snel gereden.Om de veiligheid van de verschillende soorten weggebruikers te vergroten zijn voor enkele kruispunten kleine verbeteringen voorgesteld (Apeldoornseweg/Veenwal en Apeldoornseweg/Konijnenbergerweg).Andere kruispunten zijn reeds verbeterd,doch hier heeft naast het veiligheidsaspect ook de betere doorstroming een rol gespeeld (Apeldoornseweg/Hezenbergerweg en Apeldoornseweg/Hoopjesweg).Deze laatste verbeteringen kunnen gemakkelijk in strijd komen met de gedachtengang dat het verkeer op de Apeldoornseweg eigenlijk niet versneld zou moeten worden.
Een andere methode om de veiligheid te vergroten is het verminderen van het aantal aansluitingen op de Apeldoornseweg.Zo zijn in het plangebied de Langenberg en de Hazenakker niet meer aangesloten gedacht op de Apeldoornseweg. Eenzelfde maatregel was voorgesteld (tot en met de tervisielegging) voor de Sparrenlaan.Een groot aantal hiertegen ingebrachte bezwaarschriften is aanleiding geweest deze maatregel te heroverwegen.Gelet op de filosofie wat eigenlijk de functie van de Apeldoornseweg zou moeten zijn (buurtontsluitingsweg binnen Hattem,met daarnaast een functie voor doorgaand verkeer dat geen gebruik van de A-50 kan maken) en gelet op de verkeersveiligheid, is er geen bezwaar om verkeer uit de Sparrenlaan gelegenheid te geven de Apeldoornseweg op te rijden.Uit een oogpunt van verkeersveiligheid is er wel bezwaar om verkeer (vooral uit de richting Zwolle) de Sparrenlaan te laten inrijden ("voorsorteren" tegen de middenstreep).Dit laatste kan,indien nodig middels verkeersmaatregelen worden geregeld,zodat het zonder meer afsluiten van de Sparrenlaan middels dit bestemmingsplan niet meer nodig was.

Overigens moet niet worden vergeten dat de bebouwde kom begint bij de Burgemeester van Heemstralaan/Konijnenbergerweg (besluit Gedeputeerde Staten d.d. 8 maart 1979) de maximumsnelheid is echter op 70 km/h gesteld.

Een andere maatregel om de verkeersveiligheid te vergroten was het afsluiten van de Hezenbergerweg ter hoogte van de Burgemeester Moslaan.Argumenten hiervoor waren:
- de Hoopjesweg is <u>de</u> aansluiting naar het industrieterrein;
- doorgaand verkeer naar en van de Kanaaldijk weren uit de woonbuurt;
- Hezenbergerweg in het verkeersstramien beschouwen als een woonstraat en niet meer dan dat.

De hiervoor geproduceerde oplossing was vrij eenvoudig en relatief weinig kostbaar (± f50.000) doch heeft desondanks een groot aantal bezwaren opgeleverd.Deze bezwaren overziende is er opnieuw een afweging geweest van ener-

zijds de practische noodzaak en anderzijds de theoretische wenselijkheid. In die afweging is besloten af te zien van de afsluitingen zoals die in het ontwerpplan waren voorzien.Wel zal worden onderzocht en overlegd of het noodzakelijk is om de bestaande situatie te wijzigen middels het nemen van verkeersmaatregelen.

5.8.Economische verantwoording.

Ingevolge de beslissingen als omschreven bij 5.7. is de economische verantwoording aangepast.Verwezen mag worden naar Bijlage IV

5.9.Geluidhinder.

Dit onderdeel heeft geen verandering ondergaan.

5.10.P.P.C. Advies.

Hoewel,zoals vermeld onder 5.7.,de voorgestelde wijzigingen in de verkeersafwikkeling,niet meer in dit plan voorkomen,zijn er geen principiële wijzigingen aangebracht die van zodanige importantie zijn dat het reeds uitgebrachte P.P.C. advies hierdoor anders zou moeten luiden.

Voorschriften.

Ambtshalve zijn enige kleine wijzigingen aangebracht in de voorschriften. Dit betreft vooral het plaatsen van bijgebouwen bij woningen.Hiertoe zijn de artikelen 1.7.,2.1. en 2.3. aangepast.
In art.2.29 is de verkoop van L.P.G. uitgezonderd.

Bijlage IV

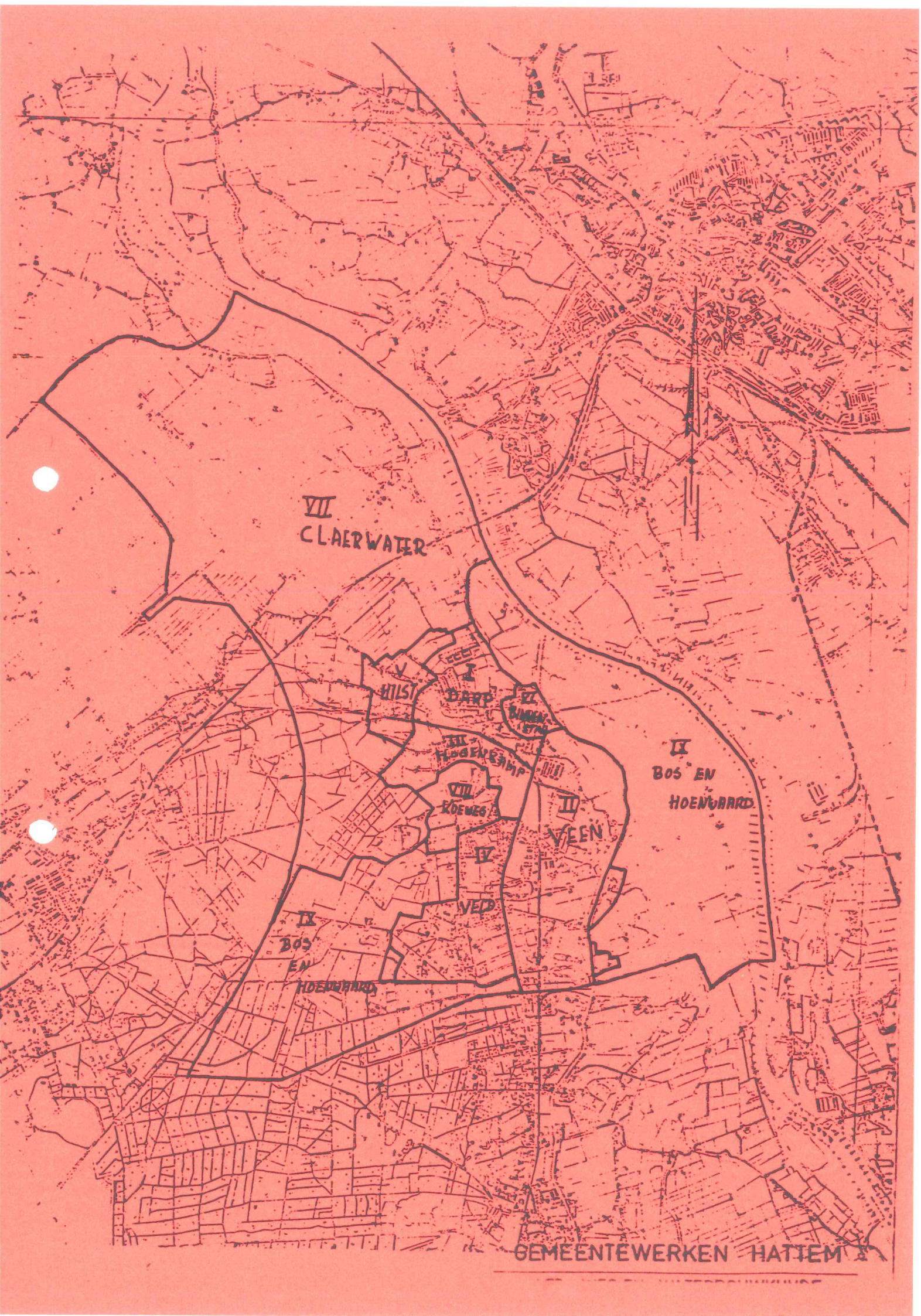
GEMEENTE HATTEM

Exploitatie-berekening, behorende bij het bestemmingsplan "Het Veen" (complex Apeldoornseweg-Oost/Hoopjesweg)

per 01-11-1982

tek.nr. II-82-001
II-82-002

GEMEENTEWERKEN HATTEM
Grondbedrijf 1982


VII
CLAERWATER
V
HILST
I
DARP
VI
III
HOGEVSHP
VIII
KOEMEG
II
VEEN
IV
VEP
IX
BOS
EN
HOENWARD
X
BOS EN
HOENWARD
GEMEENTEWERKEN HATTEM

Inhoudsopgave

		Blz.
Globale samenstelling van het exploitatiegeb.		1
Specificatie overige uit te geven gronden		2
Oppervlakten en totale aankoopkosten der gronden	- A I - II	3
Recapitulatie boekwaarde/verwerving	- A III	3
Uit te voeren publieke werken (exclusief B.T.W.) ten laste van het plan	- B I - II	4
Recapitulatie uit te voeren publieke werken (exclusief B.T.W.) ten laste van het plan	- B III	4
Totale kosten ten laste van het plan (exclusief B.T.W.)	- C	5
Bestemming der gronden	- D	5
Berekening eindwaarde per 1-1-1982	- E.a.	5
Fasering opbrengsten van de overige uit te geven gronden	- E.b.	6
Verkoopprijzen (exclusief B.T.W.)	- F	6

--ooOoo--

SAMENVATTEND OVERZICHT

EXPLOITATIE-REKENING

exploitatie-duur: .5 jaar

Gemeente: Hattem

Plan: Het Veen

vastgesteld: .....

goedkeuring G.S.: .....

datum begroting: januari 1982

1. GLOBALE SAMENSTELLING VAN HET EXPLOITATIEGEBIED

	opp. in m²	sub-totaal	%
1. bouwterrein gesubsidieerde woningen	--		
„ ongesubsidieerde woningen	--		
— totaal woningbouw-terrein		--	--
bouwterrein winkels, bedrijven, etc.	4700 m²		
bouwterrein openbare en bijzondere gebouwen	10464 m²		
overige uit te geven terreinen	--		
— totaal overige uit te geven grond		15164 m²	71,9%
1.2 straten en pleinen			
parkeerstroken en -terreinen			
trottoirs en voetpaden			
gemeenschappelijke achterpaden			
verharde speelplaatsen			
— totaal verhardingen		—	—
1.3 openbaar plantsoen			
speelterrein			
buurt- of wijkpark			
— totaal groenaanleg		5936 m²	28,1%
1.4 vijvers en waterpartijen			
1.5 TOTAAL EXPLOITATIEGEBIED		21100 m²	100

2. OVERZICHT VAN OVERIGE ELEMENTEN

	oppervl.	%
2.1 **binnen het plan, doch niet of slechts gedeeltelijk in de exploitatie**		
bovenwijkse bestemmingen		
overige rest-oppervlakten		
2.2 **buiten het plan, doch wel of althans gedeeltelijk in de exploitatie**		

4. SPECIFICATIE OVERIGE UIT TE GEVEN GRONDEN

Specificatie	aantal eenheden	terrein-opp in m²	
		totaal	per eenh.
4.1 winkels, bedrijven, e.d.			
— winkels (zonder woningen)			
— ambachtsbedrijven			
— industrie	1	4700 m²	4700 m²
— garage-bedrijven			
— service-stations			
— garage-boxen			
— overige terreinen			
sub-totaal		4700 m²	—
4.2 openbare en bijzondere gebouwen			
— openbare gebouwen			
— tehuizen, e.d. - huishoudschool	1	3964 m²	3964 m²
— overige terreinen	1	6500 m²	6000 m²
sub-totaal		10464 m²	—
4.3 onbebouwde terreinen			
— tennisbanen e.d.			
— sportterreinen e.d.			
— overige terreinen			
sub-totaal		--	—
4.4 Totaal „overige" uit te geven grond	—	15164 m²	—
4.5 Totaal gesubsidieerde woningbouw (tabel 3.1)	—	--	—
4.6 Totaal ongesubsidieerde woningbouw (tabel 3.2)	—	--	—
4.7 TOTAAL GENERAAL, uit te geven grond	—	15164 m²	—

A. Oppervlakten en totale aankoopkosten der gronden

I. Apeldoornseweg-Oost

a. Over te nemen gronden uit het bestemmingsplan II - Apeldoornseweg-Oost (grondbedrijf)

kadastraal perceel	opp.	totaal	aankoopkosten (incl. kosten)	boekwaarde per 1-1-82 (c.q. aankoopkosten)
B 1486 (ged.)	3964 m²	3964 m²	--	f 310.000,--
b. Over te nemen gronden uit de Algemene Dienst (incl.kosten)				
B 1486 (ged.)	12124 m²	12124 m²	f 141.700,--	f 141.700,--
		16088 m²	totaal	f 451.700,--

II. Hoopjesweg

a. Over te nemen gronden uit de Algemene Dienst

--	5012 m²	5012 m²	--	f 77.300,--

III. Recapitulatie boekwaarde/verwerving

omschrijving	Apeldoornseweg-Oost		Hoopjesweg		Totaal	
	opp.	kosten	opp.	kosten	opp.	kosten
a. Over te nemen uit het grondbedrijf (boekwaarde)	3964 m²	f 310.000,--	--	--	3964 m²	f 310.000,--
b. Over te nemen uit de Algemene Dienst	12124 m²	" 141.700,--	5012 m²	f 77.300,--	17136 m²	" 219.000,--
c. Aan te kopen	--	--	--	--	--	--
Totaal	16088 m²	f 451.700,--	5012 m²	f 77.300,--	21100 m²	f 529.000,--
						f 25,07

B. Uit te voeren publieke werken (exclusief B.T.W.) ten laste van het plan

I. Apeldoornseweg-Oost

a. grondwerk	*f* 45.000,--
b. verharding.	" 10.000,--
c. riolering	" 5.000,--
d. groenaanleg	" 27.680,--
e. verl./brandkranen	" 4.100,--
f. voorbereiding/toezicht/sted. kosten (afg.)	" 13.220,--
	f 105.000,--

II. Hoopjesweg

a. grondwerk	*f* 80.000,--
b. verharding.	" 12.000,--
c. riolering	" 12.000,--
d. groenaanleg	" 5.000,--
e. verl./brandkranen	" -,--
f. voorbereiding/toezicht/sted. kosten (afg.)	" 16.000,--
	f 125.000,--

III. Recapitulatie uit te voeren publieke werken (exclusief B.T.W.) ten laste van het plan

Omschrijving	Apeldoornseweg-Oost	Hoopjesweg	Totaal
a. grondwerk.	*f* 45.000,--	*f* 80.000,--	*f* 125.000,--
b. verharding	" 10.000,--	" 12.000,--	" 22.000,--
c. riolering.	" 5.000,--	" 12.000,--	" 17.000,--
d. groenaanleg.	" 27.680,--	" 5.000,--	" 32.680,--
e. verl./brandkranen. . .	" 4.100,--	" -,--	" 4.100,--
f. voorbereiding/toezicht/ sted. kosten	" 13.220,--	" 16.000,--	" 29.220,--
	f 105.000,--	*f* 125.000,--	*f* 230.000,--

C. *Totale kosten ten laste van het plan (exclusief B.T.W.)*

Omschrijving	Apeldoornseweg-Oost	Hoopjesweg	Totaal
A.III. Boekwaarde/verwerving	ƒ 451.700,--	ƒ 77.300,--	ƒ 529.000,--
B.III. Publieke werken	" 105.000,--	" 125.000,--	" 230.000,--
	ƒ 556.700,--	ƒ 202.300,--	ƒ 759.000,--
bruto oppervlakte complex	16080 m²	5012 m²	21100 m²
prijs per m² bruto	ƒ 34,62 per m²	ƒ 40,36 per m²	ƒ 35,97 per m²

D. *Bestemming der gronden*

Omschrijving	Apeldoornseweg-Oost	Hoopjesweg	Totaal
werkgebied	--	4700 m²	4700 m²
openbaar bijz. bebouwing	10464	--	10464 m²
groenaanleg	5624	312 m²	5936 m²
	16088 m²	5012 m²	21100 m²

E. *Berekening eindwaarde per 1-1-1982, rentefaktor 12%, looptijd 5 jaar (1-1-1982 tot 1-1-1987)*

Fasering

1. boekwaarde : 5 jaar à 12%
2. verwerving : na planvaststelling 2 jaar à 12%
3. bouwrijpmaken : na planvaststelling 2 jaar à 12%

a. Eindwaarde

1. boekwaarde : ƒ 310.000,-- x 1.12^5 = ƒ 546.325,92
2. verwerving : ƒ 219.000,-- x 1.12^2 = " 274.713,60
3. bouwrijpmaken : ƒ 230.000,-- x 1.12^2 = " 288.512,--

Totaal contant te maken : ƒ 1.109.551,52

b. Fasering opbrengsten van de overige uit te geven gronden

1) terrein huishoudschool: huur ƒ 19.027,20 x S̈ 12/5 (7,11518904) = ...	ƒ 135.382,12
2) terrein bijz. bebouwing Apeldoornseweg-Oost: 6500 m² x ƒ 90,--/m² x 1.12^2	" 733.824,--
3) terrein werkgebied Hoopjesweg: 4700 m² x ƒ 40,--/m² x 1.12^2 (1,2544).	" 235.827,20
Totale opbrengst 1-1-1987	ƒ 1.105.033,32

Contant te maken	ƒ 1.109.551,52	
Opbrengst	" 1.105.033,32	
	ƒ 4.518,20	(dekking middels reserve grondbedrijf)

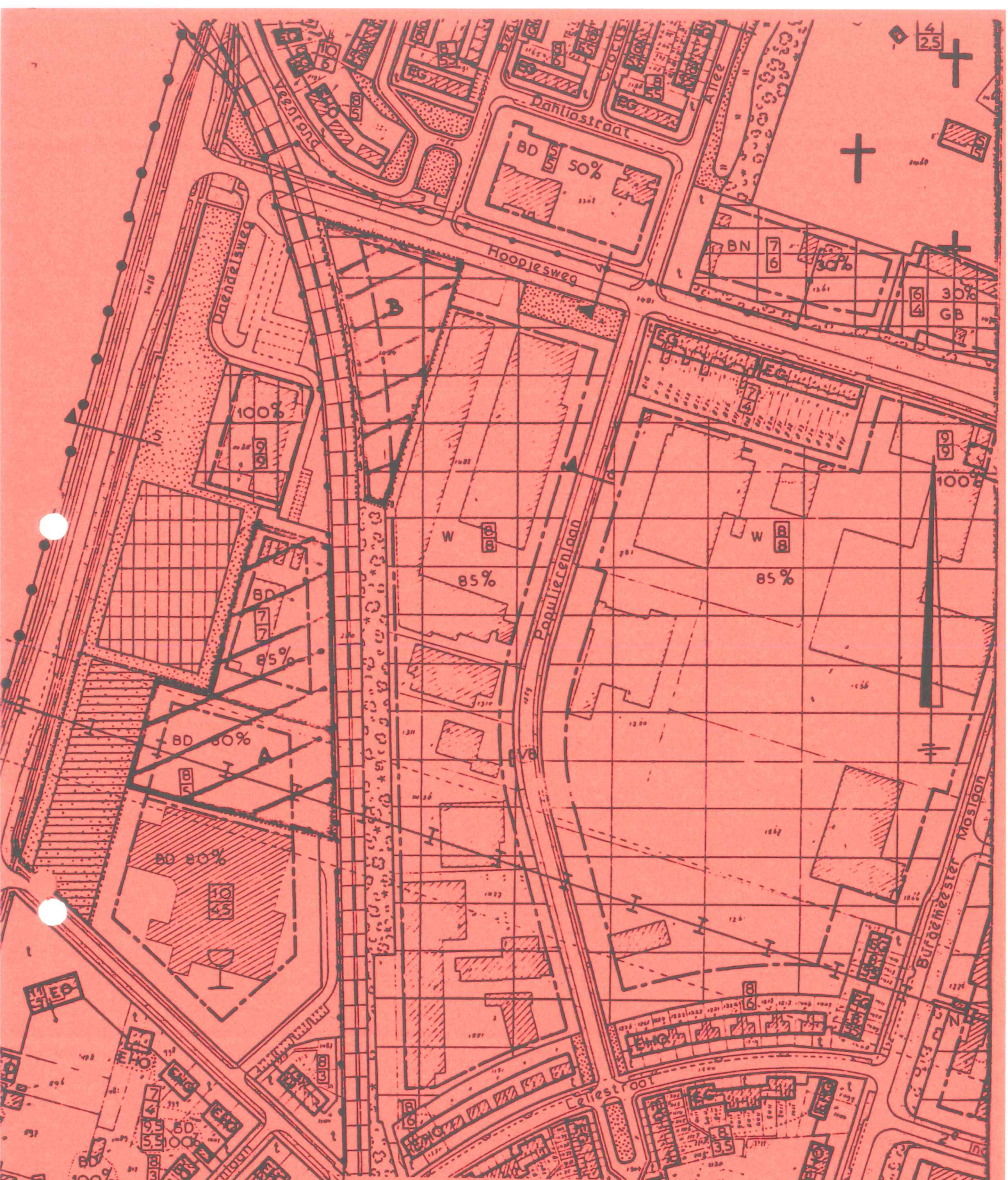
F. Verkoopprijzen (exclusief B.T.W.)

1. terrein Apeldoornseweg-Oost - 6500 m² à ƒ 90,--/m² (exclusief) = ...	ƒ 585.000,--
2. terrein Hoopjesweg - 4700 m² à ƒ 40,--/m² (exclusief) = ...	ƒ 188.000,--

Hattem, 1 november 1982

ED|JFR.

Behoort bij besluit van de raad
burgemeester en wethouders dd. 10-11-1982
De secretaris van de gemeente Hattem,



grens exploitatie gebied.

A terrein bijz. doeleinden

B terrein t.b.v. Werkgebied.

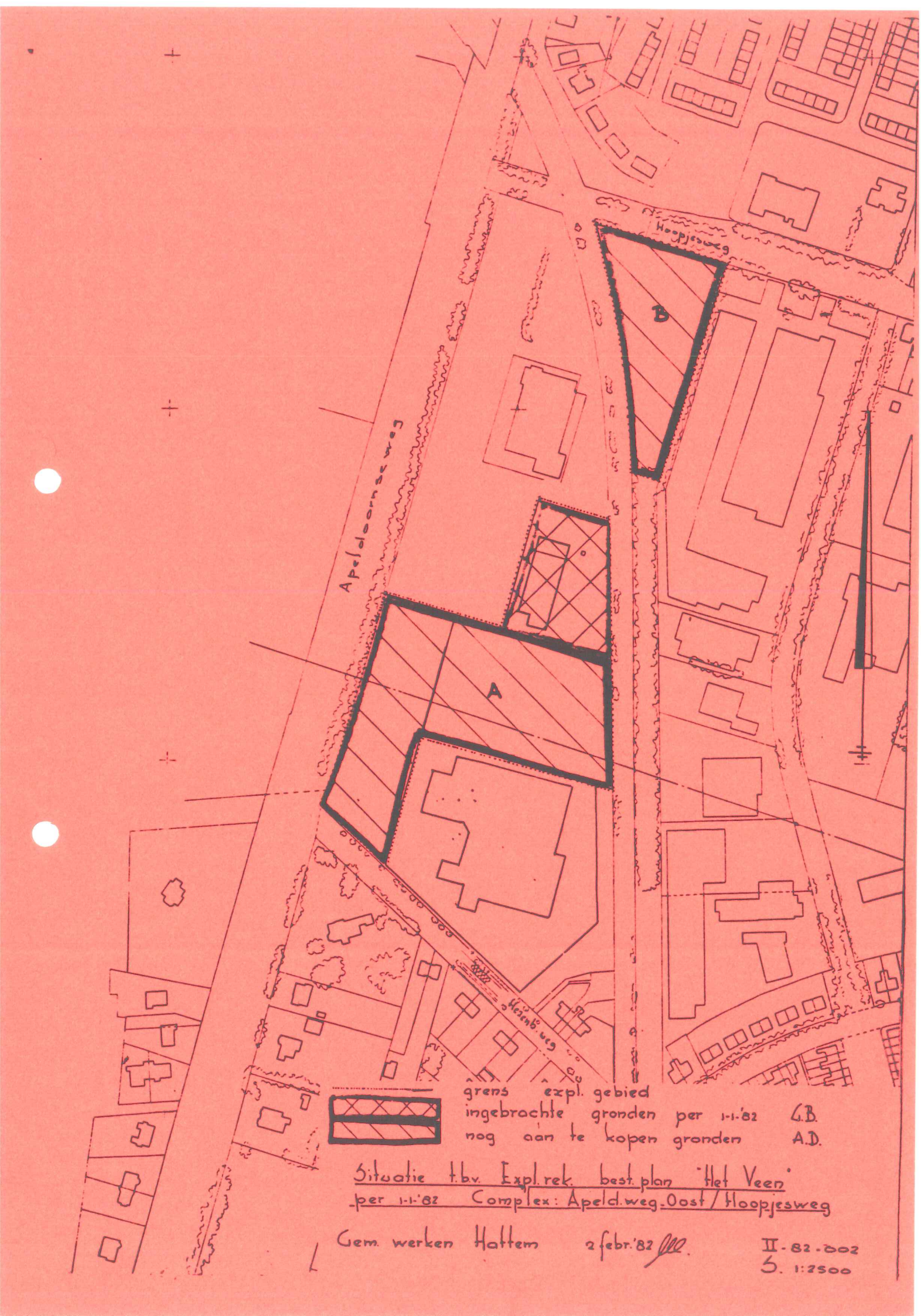
Situatie t.b.v. Expl. rek. best. plan 'Het Veen'

per 1-1-'82 Complex: Apeld.weg.Oost/Hoopjesweg

Gem. werken Hattem 2.febr.'82.

II.82.001

5. 1:2500



Situatie t.b.v. Expl. rek. best. plan "Het Veen"
per 1-1-'82 Complex: Apeld.weg-Oost / Hoopjesweg

Gem. werken Hattem 2 febr. '82

II-82-002
S. 1:2500

BIJLAGE 5

GEMEENTE HATTEM.

V O O R S C H R I F T E N.

deeluitmakende van het bestemmingsplan

"H E T V E E N"

(tek. nr. SHA-04-302)

september 1980.
november 1981, (.P.P.C.)
juni 1982 (tervisielegging)
november 1982 (vaststelling)

INHOUD.

HOOFDSTUK I		ALGEMENE BEPALINGEN	3
Artikel	1.1.	Begripsbepalingen	3
	1.2.	Wijze van meten	4
	1.3.	Algemene vrijstellingsbepalingen	4
	1.4.	Dubbeltelbepaling	5
	1.5.	Beroep op de gemeenteraad	5
	1.6.	Procedureregels met betrekking tot besluiten op grond van artikel 11 van de W.R.O.	5
	1.7.	Procedureregels met betrekking tot vrijstellingen krachtens hoofdstuk 2 der voorschriften	6
	1.8.	Afdekking van gebouwen	6
HOOFDSTUK II.		VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING EN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND	8
Artikel	2.1.	Eengezinshuizen	8
	2.2.	Vacant	10
	2.3.	Landhuizen/villa's en bostuin	10
	2.4.	Autoboxen	12
	2.5.	Kantoren	13
	2.6.	Nutsgebouwtjes	13
	2.7.	Nutsbedrijven	14
	2.8.	Gemeentelijke bedrijven	14
	2.9.	Bedrijven	14
	2.10.	Werkgebied	17
	2.11.	Rioolwaterzuivering	18
	2.12.	Terrein voor weg- en waterbeheer	19
	2.13.	Bijzondere doeleinden	20
	2.14.	Vacant	20
	2.15.	Horecabedrijf	20
	2.16.	Duivensportcentrum	21
	2.17.	Vacant	21
	2.18.	Sportdoeleinden	21
	2.19.	Agrarische doeleinden, klasse A (hoge landschappelijke waarde)	22
	2.20.	Agrarische doeleinden, klasse B (landschappelijke waarde)	24
	2.21.	Agrarische doeleinden, klasse C (productiegebied)	25
	2.22.	Tuin	27
	2.23.	Groenvoorzieningen	27
	2.24.	Bos- en parkstrook	28
	2.25.	Natuurgebied	28
	2.26.	Begraafplaats	30
	2.27.	Speelterrein	30
	2.28.	Water	30
	2.29.	Motorbrandstof-verkooppunt	31
	2.30.	Vacant	31
	2.31.	Hoogspanningsleiding	31
	2.32.	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	32
	2.33.	Spoorwegdoeleinden	33
	2.34.	Verkeersdoeleinden	33
	2.35.	Papierindustrie	34

HOOFDSTUK III. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN. 36

Artikel 3.1. Gebruiksbepaling grond en opstallen 36

HOOFDSTUK IV. STRAF- EN OVERGANGSBEPALINGEN. 37

Artikel 4.1. Strafbepaling 37
4.2. Overgangsbepaling bouwwerken 37

Bijlagen: I. Uittreksel uit het Hinderbesluit

HOOFDSTUK I. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 1.1. Begripsbepalingen.

Deze voorschriften verstaan onder:

a. het plan: het bestemmingsplan "Het Veen", vervat in de plankaart met tekening-nummer SHA-04-302 en deze voorschriften;
b. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
c. gebouw: een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
d. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
e. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
f. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
g. (agrarisch) bouwperceel/bouwstrook: de op de plankaart aangegeven grondstrook, waarvan de begrenzing niet door bebouwing met gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
h. bebouwingsgrens: de op de plankaart aangegeven begrenzing van een aaneengesloten stuk grond grond, waarop krachtens het plan bebouwing met gebouwen is toegestaan en welke begrenzing niet door die bebouwing mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
i. bestemmingsgrens: de op de plankaart aangegeven grens van een bestemming;
j. bijgebouw: een gebouw dat een functionele eenheid vormt met - en dienstbaar is aan - een woning, zoals een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;
k. detailhandel: het bedrijfsmatig ten verkoop aanbieden/uitstallen en/of verkopen van roerende goederen aan particulieren;
l. winkel: een voor het publiek toegankelijke ruimte in een gebouw, welke blijkens haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van detailhandel;
m. bedrijfs-/dienstwoning: een woning welke een functionele binding heeft met een bedrijf, instelling of inrichting, zoals ten behoeve van het beheer van of toezicht op het bedrijf, de instelling of inrichting;
n. stabiliseren van zandwegen: een wegenbouwtechniek waarbij de mechanische eigenschappen van het grondoppervlak zodanig worden gewijzigd, zonder dat een permanente verharding optreedt, dat dit onder verschillende weersomstandigheden een voldoende weerstand bezit tegen misvorming tengevolge van verkeerslasten;
o. onderkomens: voor verblijf van mensen geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voer- of vaartuigen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsmede tenten;
p. hoofdbestemming: een bestemming waarop op de plankaart tevens de aanduiding van de bestemming "hoogspanningsleiding" is weergegeven;
q. antenne: ander bouwwerk ten behoeve van de ontvangst en/of het verzenden van electrische golven voor communicatiesystemen (zoals radio en televisie), niet zijnde een Centrale- of Gemeenschappelijke Antenne Inrichting.

Artikel 1.2. Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten/gerekend:

a. oppervlakte van gebouwen: de oppervlakte boven de begane grondvloer, tussen de dominerende buitenwanden, buitenwerks gemeten en/of harten van scheidsmuren;
b. inhoud van gebouwen: de inhoud boven het horizontale niveau, dat bepaald wordt door het afgewerkte terrein dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel, onder dakvlakken en tussen de dominerende buitenwanden en/of scheidsmuren;
c. bebouwingspercentage: de in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakte van gebouwen, waarbij het percentage genomen wordt van het oppervlak van een kavel, voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens;
d. hoogte van gebouwen: de hoogte in meters, uitgezonderd ondergeschikte delen zoals een schoorsteen of liftkoker, gemeten vanaf het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf het niveau, dat wordt bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel.

Artikel 1.3. Algemene vrijstellingsbepaling.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan:

   a. voor afwijkingen van deze voorschriften ten behoeve van het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabijgelegen bebouwing en voor zover deze gebouwtjes geen grotere inhoud hebben dan 50 m3 en geen grotere goothoogte dan 3 meter als mede ten behoeve van de bouw van een Centrale- of Gemeenschappelijke Antenne Inrichting, voor zover deze bouwwerken geen grotere hoogte hebben dan 20 meter;
   b. indien en voor zover afwijkingen - ten aanzien van grens of richting van wegen, vorm of indeling van kruispunten, pleinen, groenstroken, bouwstroken/percelen of bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter verkrijging van de meest doelmatige verkaveling van de betreffende grond en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart die afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer dan 2,50 meter bedraagt;
   c. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven goot- en nokhoogte van gebouwen, hoogte van andere bouwwerken, onderlinge afstand van gebouwen, oppervlakte der bebouwing, bebouwingspercentage en de overige afmetingen der bebouwing, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens/bouwstrook/bouwperceel, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan gegeven maten.

2. Een in lid 1 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien daardoor enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens dit plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

3. Een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 1 onder a en b wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen na publicatie van het voornemen tot verlenen van vrijstelling in een plaatselijk dagblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen die voorgenomen vrijstelling in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

4. Een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 1 onder c wordt niet genomen dan nadat eigenaren en gebruikers van aangrenzende en nabijgelegen grond en opstallen in de gelegenheid zijn gesteld om van hun eventuele bezwaren te doen blijken bij het college van burgemeester en wethouders. De termijn voor het indienen van bezwaren bedraagt 14 dagen en gaat in op de dag dat de bezwaarde van het voornemen tot het verlenen van vrijstelling kennis heeft kunnen nemen.

Artikel 1.4. Dubbeltelbepaling.

Grond die in aanmerking moest worden genomen bij een verleende bouwvergunning, mag behoudens intrekking van die vergunning, niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 1.5. Beroep op de gemeenteraad.

1. Beroep op de gemeenteraad, als bedoeld in artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, moet worden ingesteld bij een aan de gemeenteraad gericht verzoekschrift.

2. De gemeenteraad neemt binnen drie maanden na het instellen van het beroep een beslissing, doch is bevoegd deze eenmaal voor niet langer dan twee maanden te verdagen.

Artikel 1.6. Procedureregels met betrekking tot besluiten op grond van artikel 11 van de W.R.O.

1. Een ontwerp-besluit van burgemeester en wethouders, strekkende tot het nader uitwerken of het wijzigen van het plan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en volgens de in dit plan vervatte regelen, ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage. De ter inzage legging wordt tevoren in een plaatselijk dagblad bekend gemaakt, waarbij tevens de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren als bedoeld in lid 2, wordt vermeld.

2. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn van 14 dagen kunnen belanghebbenden tegen het ontwerp-besluit schriftelijk bezwaren indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

3. Het uitwerkings- of wijzigingsbesluit vermeldt, wat omtrent de ingebrachte bezwaren is overwogen.

Artikel 1.7. Procedure bij verlenen van vrijstellingen krachtens het bepaalde in hoofdstuk 2 der voorschriften.

1. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen op een verzoek tot het verlenen van vrijstelling krachtens de bepalingen van hoofdstuk 2 van deze voorschriften, worden, behoudens het bepaalde in lid 2 van dit artikel, derden-belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om schriftelijk bezwaren in te dienen tegen de voorgenomen vrijstelling bij het college van burgemeester en wethouders.

2. Het in dit artikel bepaalde vindt geen toepassing:
   a. in geval van een vrijstellingsbepaling met limitatieve, verplichte weigeringsgronden (gebonden beschikking), als bedoeld in artikel 2.21.10.;
   b. indien burgemeester en wethouders reeds op andere gronden dan gelegen in mogelijke bezwaren van derden-belanghebbenden, het verzoek om vrijstelling afwijzen.

3. Als derden-belanghebbenden worden slechts diegenen aangemerkt die door het verlenen van vrijstelling rechtstreeks in hun belang kunnen worden getroffen.

4. De termijn voor het indienen van bezwaren bedraagt 14 dagen en gaat in op de dag dat betrokkene van het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in kennis is gesteld.

5. Het in kennis stellen als bedoeld in lid 4 geschiedt:
   a. middels publicatie in een plaatselijk dagblad indien het betreft een vrijstelling als bedoeld in artikel 2.1.6., 2.9.7., 2.10.8. en 2.33.2.;
   b. middels een tot belanghebbende gerichte mondelinge of schriftelijke kennisgeving indien het betreft een vrijstelling als bedoeld in artikel 2.1.14., 2.3.11. en 2.21.5.

6. Burgemeester en wethouders beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling binnen 30 dagen na verloop van de termijn, genoemd in lid 4.
   De beslissing vermeldt, wat omtrent de ingebrachte bezwaren is overwogen.

Artikel 1.8. Afdekking van gebouwen.

1. Waar op de plankaart een maximale goothoogte is aangegeven, dient het gebouw vanaf uiterlijk die hoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60%, met dien verstande dat tussen deze (denkbeeldige) dakvlakken ook hellingen van meer dan 60% en rechtopgaande gevelconstructies zijn toegestaan.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, zulks ten behoeve van steilere dakvlakken of rechtopgaande gevelconstructies buiten de in lid 1 bedoelde denkbeeldige dakvlakken.
   Vrijstelling kan slechts worden verleend indien het stedebouwkundige beeld, dat met het aangeven van de goothoogte werd beoogd, daardoor niet onevenredig wordt geschaad en met inachtneming van het bepaalde in lid 3.

3. Alvorens vrijstelling te verlenen als bedoeld in het vorige lid, worden diegenen, die door het verlenen van vrijstelling direct in hun belangen kunnen worden geschaad, in de gelegenheid gesteld om tegen de voorgenomen vrijstelling bezwaren in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.
   Het bepaalde in de leden 4, 5b en 6 van artikel 1.7. is hierbij van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK II. VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING EN VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND.

Artikel 2.1. Eengezinshuizen.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor eengezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De huizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwstroken.

3. Waar op de plankaart in de bouwstrook de aanduiding O (open) voorkomt, mogen uitsluitend vrijstaande huizen worden gebouwd.

4. Waar op de plankaart in de bouwstrook de aanduiding HO (half open) voorkomt, mag het aantal aaneen te bouwen huizen uitsluitend twee bedragen.

5. Waar op de plankaart in de bouwstrook de aanduiding G (gesloten) voorkomt, mag het aantal aaneen te bouwen huizen uitsluitend drie of meer bedragen.

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden 3, 4 en 5, zulks ten behoeve van het vermeerderen of verminderen van het daar genoemde aantal aaneen te bouwen huizen met ten hoogste één huis, indien een doelmatige verkaveling van de grond dit wenselijk maakt.

7. De breedte van niet-vrijstaande huizen mag niet minder dan 5 meter bedragen, de breedte van vrijstaande huizen mag niet minder dan 7 meter bedragen.

8. De goothoogte en nokhoogte van de huizen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven.

9. Binnen de bouwstroken, tussen de huizen, moet de afstand van de zijgevel van een huis/huizenblok tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2.50 meter bedragen, en moet de afstand tussen huizen/huizenblokken ten minste 5 meter bedragen.

10. Bij ieder huis mogen binnen de bouwstrook, danwel op de blijkens de plankaart voor erf aangewezen grond, bijgebouwen worden gebouwd, zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 11.

11. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per eengezinshuis op de blijkens de plankaart als erf aangewezen grond, wordt bepaald door de formule VO+12-A=B, waarbij O is het grondoppervlak van het bij het huis behorende erf; A is de reeds op het erf aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen; en B is de maximaal alsnog op het erf te bouwen oppervlakte aan bijgebouwen, zulks met dien verstande dat:
    a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen op de voor erf aangewezen grond (A+B) niet meer dan 45 m2 mag bedragen;
    b. aangebouwde bijgebouwen over niet meer dan 2/5 deel van de achtergevelbreedte van de woning mogen worden aangebouwd;
    c. de goothoogte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 2.50 meter bij vrijstaande bijgebouwen en niet meer dan 3 meter bij aangebouwde bijgebouwen;

d. de afstand tussen de achtergevel van het huis en het bijgebouw moet ten minste 6 meter bedragen, voorzover de projectie van het bijgebouw op de achtergevel van het huis meer bedraagt dan 2/5 deel van de achtergevelbreedte van het huis en ten minste 3 meter, voorzover die geprojectie 2/5 of minder bedraagt.

12. In afwijking van het bepaalde in lid 11 is het toegestaan op de voor erf aangewezen grond een plantenkasje, volière of een hok voor kleine huisdieren te bouwen, met dien verstande dat:
    a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 4 m2 mag bedragen;
    b. de hoogte niet meer dan 1.50 meter mag bedragen;
    c. de afstand tussen de in dit lid bedoelde bouwwerken en de achtergevel van de woning ten minste 6 meter moet bedragen.

13. In afwijking van het bepaalde in lid 11, aanhef en sub a mag bij een huis binnen de bouwstrook danwel op de voor erf aangewezen grond, een enkele garage worden gebouwd met een grondoppervlakte van 20 m2 of een dubbele garage met een grondoppervlakte van 35 m2, met dien verstande dat:
    a. de voorgevel van de garage ten minste 4 meter achter de voorgevel van de woning moet blijven;
    b. de garage voor het beoogde doel met een personenauto vanaf de openbare weg bereikbaar moet zijn.

14. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11 ten aanzien van de maximum oppervlakte aan op het erf te bouwen bijgebouwen zulks ten behoeve van een praktijkruimte c.q. privékantoor, onverminderd het bepaalde in lid 15 en 16.

15. De in het vorige lid bedoelde vrijstelling kan slechts worden verleend voor een oppervlakte die ten hoogste 30 m2 uitgaat boven de door toepassing van lid 11, aanhef, verkregen oppervlakte, onverminderd het bepaalde in lid 16.

16. In geen geval mag meer dan 25% van het vloeroppervlak van een ééngezinshuis worden gebruikt ten behoeve van praktijkruimte c.q. privékantoor.

17. Binnen de bouwstrook, danwel op de blijkens de plankaart voor erf aangegeven grond is de bouw van een niet overdekt zwembad met een maximale oppervlakte van 30 m2 toegestaan.

18. In afwijking van het bepaalde in lid 14 mag, alwaar op de plankaart de aanduiding van "praktijkruimte toegestaan" voorkomt, een praktijkruimte/privékantoor worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 100 m2. Het bepaalde in lid 11 blijft met betrekking tot deze praktijkruimte/privékantoor buiten toepassing, terwijl ook de toepassing van lid 15 en 16 uitgesloten is.

19. Alwaar op de plankaart de aanduiding van "winkel toegestaan" voorkomt, mag het betreffende eengezinshuis mede worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel, terwijl de bijgebouwen mogen worden gebruikt als magazijn.

20. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter. Deze bepaling geldt niet voor antennes, vlaggemasten en lichtmasten, die geen grotere hoogte dan 25 meter mogen hebben.

21. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2.2. Vacant.

Artikel 2.3. Landhuizen of villa's.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor vrijstaande landhuizen of villa's met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken - een zwembassin daaronder begrepen - andere werken en bostuin.

2. De landhuizen of villa's mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwstroken.

3. Binnen een bouwstrook mag slechts één landhuis of villa worden gebouwd.

4. De goothoogte en nokhoogte van een landhuis of villa mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is weergegeven.

5. De inhoud van een landhuis of villa dient ten minste 450 m3 te bedragen.

6. Bij ieder landhuis mogen binnen de bouwstrook bijgebouwen worden gebouwd, zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 8.

7. In afwijking van het bepaalde in lid 6, doch met inachtneming van het bepaalde in lid 8, mag de bouwstrook met ten hoogste 15 meter worden overschreden, zulks ten behoeve van de bouw van bijgebouwen op de bij het landhuis behorende, voor "bostuin" aangewezen grond, met dien verstande dat:
   a. de overschrijding niet mag plaatsvinden aan die zijde van de bouwstrook (en het verlengde daarvan) waarnaar de voorgevel van het landhuis/villa is gekeerd, althans de gevel welke gezien o.a. de bereikbaarheid vanaf de openbare weg, kennelijk als voorgevel dient te worden aangemerkt;
   b. de overschrijding eveneens niet mag plaatsvinden indien de afstand van de bouwstrook tot enige voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen grond, minder bedraagt dan 20 meter;
   c. de afstand tussen een bijgebouw en enige perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 meter;
   d. de onderlinge afstand tussen bijgebouwen op één perceel niet meer dan 10 meter mag bedragen.

8. De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per landhuis/villa wordt bepaald door de formule VO+12-A=B, waarbij O is het grondoppervlak van het bij het huis behorende perceel; A is de reeds op het perceel aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen; en B is de maximaal alsnog op het perceel te bouwen oppervlakte aan bijgebouwen, zulks met dien verstande dat:
   a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen op de voor bostuin aangewezen grond (A+B) niet meer dan 45 m2 mag bedragen;
   b. aangebouwde bijgebouwen over niet meer dan 2/5 deel van de achtergevelbreedte van het huis mogen worden aangebouwd;

c. de goothoogte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 2.50 meter bij vrijstaande bijgebouwen en niet meer dan 3 meter bij aangebouwde bijgebouwen;
d. de afstand tussen de achtergevel van het huis en het bijgebouw moet ten minste 6 meter bedragen, voorzover de projectie van het bijgebouw op de achtergevel van het huis meer bedraagt dan 2/5 deel van de achtergevelbreedte van het huis en ten minste 3 meter, voorzover die projectie 2/5 of minder bedraagt.

9. In afwijking van het bepaalde in lid 8 is het toegestaan bij een landhuis/villa een plantenkasje, volière of een hok voor kleine huisdieren te bouwen, met dien verstande dat:
a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 4 m2 mag bedragen;
b. de hoogte niet meer dan 1.50 meter mag bedragen;
c. de afstand tussen de in dit lid bedoelde bouwwerken en de achtergevel van de woning tenminste 6 meter moet bedragen.

10. In afwijking van het bepaalde in lid 8, aanhef en sub a mag bij een landhuis/villa een enkele garage worden gebouwd met een grondoppervlakte van 20 m2 of een dubbele garage met een grondoppervlakte van 35 m2, met dien verstande dat:
a. de voorgevel van de garage ten minste 4 meter achter de voorgevel van de woning moet blijven;
b. de garage voor het beoogde doel met een personenauto vanaf de openbare weg bereikbaar moet zijn.

11. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8 ten aanzien van de maximum oppervlakte aan bijgebouwen zulks ten behoeve van een praktijkruimte c.q. privékantoor, onverminderd het bepaalde in lid 12 en 13.

12. De in het vorige lid bedoelde vrijstelling kan slechts worden verleend voor een oppervlakte die ten hoogste 30 m2 uitgaat boven de door toepassing van lid 8, aanhef, verkregen oppervlakte, onverminderd het bepaalde in lid 13.

13. In geen geval mag meer dan 25% van het vloeroppervlak van een landhuis/villa worden gebruikt ten behoeve van praktijkruimte c.q. privékantoor.

14. Binnen de bouwstrook, danwel op de voor "bostuin" aangewezen grond, is de bouw van een niet overdekt zwembad met een maximale oppervlakte van 30 m2 toegestaan, waarbij, indien het zwembad op de voor "bostuin" aangewezen grond wordt aangelegd, het bepaalde in lid 7 van overeenkomstige toepassing is.

15. De binnen de bouwstrook gelegen, doch vooralsnog niet te bebouwen grond, mag uitsluitend als tuin of erf worden gebruikt, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

16. Op de voor "bostuin" aangewezen grond zijn andere bouwwerken slechts toegestaan voor zover het betreft de bij de bostuin passende of daaraan dienstbare bouwwerken, waaronder mede begrepen bouwwerken welke verband houden met het in lid 14 genoemde zwembad.

17. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de voor "bostuin" aangewezen grond de volgende andere werken of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
    a. het ontginnen, afgraven of egaliseren van de ten tijde van de eerste tervisielegging van het ontwerpplan bestaande houtwallen en singels;
    b. het kappen of beschadigen van houtopstanden, met dien verstande dat geen aanlegvergunning nodig is voor het periodiek kappen van hakhout;
    c. het aanleggen, verharden of stabiliseren van wegen, (rijwiel)- paden, banen of parkeergelegenheden, danwel andere oppervlakteverhardingen aan te brengen. Deze bepaling geldt niet voor oppervlakteverhardingen die verband houden met de in lid 7, 9, 10, 11 en 14 bedoelde bebouwing,

    met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van dermate ondergeschikte aard en omvang, dat enige wezenlijke invloed op de in lid 1 bedoelde functies en waarden niet is te verwachten.

18. De in het vorige lid bedoelde aanlegvergunning wordt geweigerd, indien vaststaat of met reden is te vrezen, dat de uit te voeren werken of werkzaamheden in strijd zijn met het plan.
    Er is strijd met het plan indien door de werken of werkzaamheden danwel door de direct of indirect daarvan te verwachten gevolgen de functies van de bostuin, te weten het vormen van een visuele afscheiding tussen naastliggende percelen en bestemmingen en het behoud van de aldaar voorkomende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, onevenredig worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor herstel van die waarden worden verkleind.

19. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 17, wordt de Consulent Natuurbehoud van Staatsbosbeheer gehoord, terwijl een vergunning als bedoeld in lid 17 c bovendien eerst kan worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 16 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

20. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter. Deze bepaling geldt niet voor antennes, vlaggemasten en lichtmasten, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

21. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het artikel 2.32. bepaalde, zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2.4. Autoboxen.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van voertuigen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwstrook.

3. De oppervlakte per afzonderlijke stallingsruimte mag niet meer bedragen dan 20 m2.

4. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.

5. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Artikel 2.5. Kantoren.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van kantoren, met de daarbij behorende gebouwen (één dienstwoning met bijgebouwen per kantoor daaronder begrepen), andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart weergegeven bouwstrook.

3. De oppervlakte van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 150 m2, de oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 45 m2.

4. De goothoogte en nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is weergegeven, met dien verstande dat de goothoogte en nokhoogte van de bij de dienstwoning behorende bijgebouwen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4.50 meter.

5. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter, uitgezonderd vlaggemasten en antennes, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

Artikel 2.6. Nutsgebouwtjes.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals een pompgemaal of een transformatorhuisje, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwstrook.

3. De goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3.50 meter bedragen.

4. Andere bouwwerken mogen een hoogte hebben van ten hoogste 2 meter.

Artikel 2.7. Nutsbedrijven.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van nutsbedrijven, zoals waterleiding-, electriciteits- of gasbedrijven, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart weergegeven bebouwingsgrens.

3. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal vierkante meters dat overeenkomt met het op de plankaart weergegeven bebouwingspercentage.

4. De goothoogte en de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is weergegeven.

5. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
   - 2 meter, voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrens;
   - 5 meter, voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens,
   een en ander met uitzondering van vlaggemasten, lichtmasten en antennes, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

Artikel 2.8. Gemeentelijke bedrijven.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van gemeentelijke bedrijven, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart weergegeven bebouwingsgrens.

3. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal vierkante meters dat overeenkomt met het op de plankaart weergegeven bebouwingspercentage.

4. De goothoogte en de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is weergegeven.

5. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
   - 2 meter, voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrens;
   - 5 meter, voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens,
   één en ander met uitzondering van vlaggemasten, lichtmasten en antennes, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

Artikel 2.9. Bedrijven.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden als nader omschreven in de leden 6 tot en met 10, met de daarbij behorende gebouwen, één bedrijfswoning per zelfstandig bedrijf daaronder begrepen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens.

3. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal vierkante meters dat overeenkomt met het op de plankaart weergegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m2 en dat de gezamenlijke oppervlakte van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen niet meer dan 45 m2 mag bedragen.

3a In afwijking van het bepaalde in lid 3 ten aanzien van de oppervlakte aan bijgebouwen, mag bij de dienstwoning een garage worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 20 m2, mits de garage voor het beoogde doel met een personenauto vanaf de openbare weg bereikbaar is.

4. De goothoogte en de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is weergegeven, met dien verstande dat de goot- en nokhoogte van bij een bedrijfswoning behorend bijgebouw niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4.50 meter.

5. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
   a. 2 meter, voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrens;
   b. 5 meter, voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens.
   een en ander met uitzondering van vlaggemasten, lichtmasten en antennes, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

6. Onverminderd het bepaalde in lid 7 mag de grond uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de op de plankaart binnen de bestemmingsgrens aangeduide bedrijfsbranche.

7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vorige lid, zulks ten behoeve van bedrijven die binnen de betreffende bestemmingsgrens aanvaardbaar zijn evenwel met uitzondering van de categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder.*
   Een bedrijf is aanvaardbaar, indien redelijkerwijs kan worden aangenomen, dat het bedrijf geen blijvende onevenredige afbreuk zal doen aan het woon- en leefklimaat.
   Bij de beoordeling hieromtrent dienen de aard, de omvang en het productieproces van het bedrijf, de constructie, inrichting en het gebruik van bouwwerken en andere werken, gerelateerd aan de situering van de betreffende bedrijfsbestemming ten opzichte van woonbebouwing en/of infrastructuur in aanmerking te worden genomen.
   Het bepaalde in artikel 1.7. alsmede het bepaalde in de leden 9 en 10 moet hierbij in acht worden genomen.

8. Vacant.

9. Alvorens een vrijstelling te verlenen ten behoeve van een bedrijf dat behoort tot één der hieronder genoemde bedrijfscategorieën, moet het advies van de Inspecteur der Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in Gelderland worden ingewonnen:

   a. transportbedrijven;

* Een vrijstelling als bedoeld in dit lid laat het bepaalde bij of krachtens milieuwetten, waaronder de Hinderwet, onverlet.

b. bedrijven welke behoren tot de volgende categorieën, genoemd in het Hinderbesluit, zoals dit luidt op het moment van de eerste tervisielegging van het plan (zie bijlage):
IIa
IIb, echter slechts indien de waterinhoud van de reservoirs waarin de daarbedoelde gassen/vloeistoffen zijn opgeslagen meer bedraagt dan 0.5 m3
III en IIIA
IV
V, echter slechts indien de hoeveelheid van de daarbedoelde vloeistoffen meer bedraagt dan 3 m3
VI
VIIa
VIIIa en b
IX
X en XA
XIII, met uitzondering van poeliersbedrijven
XIV, met uitzondering van inrichtingen waar uit klei of leem gevormde voorwerpen worden gebakken
XV, met uitzondering van constructiewerkplaatsen en herstelinrichtingen voor verbrandingsmotoren en motorvoertuigen
XVI
XVII
XVIII
XIX
XX, met uitzondering van inrichtingen waar voorwerpen van beton worden vervaardigd of bewerkt
XXI t/m XXVI.

10 Onverminderd het bepaalde in lid 9 moet, alvorens vrijstelling kan worden verleend, voor de volgende van de in lid 9 onder b genoemde categorieën, van Gedeputeerde Staten der provincie Gelderland een verklaring zijn ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van de vrijstelling (verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 15, lid 2 W.R.O.):
III en IIIA, IV, voor zover het betreft chemische producten en VIIIb.

11 Het besluit tot het verlenen van vrijstelling vermeldt de branche van het bedrijf waarvoor vrijstelling wordt verleend.

12 Bedrijven, welke op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan reeds binnen deze bestemming aanwezig zijn en behoren tot één der in lid 9 bedoelde categorieën, worden geacht een vrijstelling als bedoeld in lid 7 verkregen te hebben.

13 Het uitoefenen van detailhandel is binnen deze bestemming niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in goederen, die ter plaatse groeien, worden vervaardigd of bewerkt, voor zover deze detailhandel een geïntegreerd en ondergeschikt deel uit maakt van het betreffende bedrijf.
Voor garagebedrijven geldt het verbod bovendien niet voor de met dit bedrijf direct verband houdende artikelen zoals automobielen, onderdelen, accessoires en olieproducten.

14. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde zich daar niet tegen verzet.

15. Alwaar op de plankaart de bedrijfsbranche garagebedrijf is aangegeven is het, bij gebruik van de onbebouwde gronden als opslagterrein verboden de betrokken goederen op te slaan tot een hoogte van meer dan 2.50 meter.

Artikel 2.10. Werkgebied.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, met de daarbij behorende gebouwen (waaronder één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen per zelfstandig bedrijf), andere bouwwerken en andere werken, (ontsluitings)wegen en parkeervoorzieningen daaronder begrepen en groenvoorzieningen.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens, met dien verstande dat:
   a. de oppervlakte van de gebouwen per zelfstandig bedrijf niet meer mag bedragen dan 85% van de oppervlakte van het bij dat bedrijf behorende perceel/kavel, waarbij de oppervlakte van de bedrijfswoning en van de daarbij behorende bijgebouwen echter niet meer mag bedragen dan respectievelijk 150 m2 en 45 m2;
   b. de afstand van een gebouw tot de as van een binnen de bebouwingsgrens gelegen ontsluitingsweg tenminste 10 meter moet bedragen;
   c. langs de zijdelingse perceels-/kavelgrenzen stroken grond met een breedte van 4 meter ter ene zijde en 2 meter ter andere zijde, vrij moeten blijven van bebouwing, opslag en beplanting.

2a In afwijking van het bepaalde in lid 2a ten aanzien van de oppervlakte aan bijgebouwen, mag bij de dienstwoning een garage worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 20 m2, mits de garage voor het beoogde doel met een personenauto vanaf de openbare weg bereikbaar is.

3. De goothoogte en de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte in meters, met dien verstande dat de goot- en nokhoogte van de bij een bedrijfswoning behorende bijgebouwen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4.50 meter.

4. Vacant.

5. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
   a. 2 meter, voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrens;
   b. 5 meter, voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens.
   een en ander met uitzondering van vlaggemasten, lichtmasten en antennes, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

6. Het uitoefenen van detailhandel is binnen deze bestemming niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in goederen, die ter plaatse groeien, worden vervaardigd of bewerkt, voor zover deze detailhandel een geïntegreerd en ondergeschikt deel uit maakt van het betreffende bedrijf. Voor garagebedrijven geldt het verbod bovendien niet voor de met dit bedrijf direct verband houdende artikelen zoals automobielen, onderdelen, assecoires en olieproducten.

7. Binnen deze bestemming zijn niet toegelaten die bedrijven en inrichtingen, die vanwege hun productieproces of vanwege hun constructie, inrichting en/of gebruik van bouw- en andere werken, gevaar, schade of hinder kunnen toebrengen aan het woonklimaat, te weten die bedrijven die in artikel 1 van het Hinderbesluit (zoals dat luidt op het moment van het van kracht worden van dit plan, zie bijlage), zijn bedoeld onder:

IIa,
IIb, echter slechts indien de waterinhoud van de reservoirs waarin de daar bedoelde gassen/vloeistoffen zijn opgeslagen meer bedraagt dan 1 m3 per zelfstandig bedrijf,
III,
IIIA,
IV
V, echter slechts indien de hoeveelheid van de daar bedoelde vloeistoffen meer bedraagt dan 5 m3 per zelfstandig bedrijf,
VIIa,
VIIIa, voor zover het betreft de producten: as, vuilnis, bagger, roet, bloed, beenderen, hoornen, lompen, huiden, vellen, mest en meststoffen,
VIIIb,
IX,
X,
XI,
XIII, met uitzondering van poeliersbedrijven,
XIV, met uitzondering van inrichtingen waar uit klei of leem gevormde voorwerpen worden gebakken,
XV, met uitzondering van smederijen, constructiewerkplaatsen en andere inrichtingen waar metaal wordt bewerkt of verwerkt, voor zover deze inrichtingen/bedrijven verband houden met en ten dienste zijn van agrarische bedrijven, affineerderijen van goud en zilver, herstelinrichtingen voor verbrandingsmotoren en motorvoertuigen,
XVI,
XVII,
XIX,
XX, met uitzondering van inrichtingen waar voorwerpen van beton worden vervaardigd of bewerkt,
XXII tot en met XXVI.
Eveneens niet toegelaten zijn de categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder.

8. Burgemeester en wethouders kunnen, na ingewonnen advies van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in Gelderland vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vorige lid, zulks ten behoeve van bedrijven die binnen de betreffende bestemmingsgrens aanvaardbaar zijn evenwel met uitzondering van de categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder.★
Een bedrijf is aanvaardbaar, indien redelijkerwijs kan worden aangenomen, dat het bedrijf geen blijvende onevenredige afbreuk zal doen aan het woon- en leefklimaat.
Bij de beoordeling hieromtrent dienen de aard, de omvang en het productieproces van het bedrijf, de constructie, inrichting en het gebruik van bouwwerken en andere werken, gerelateerd aan de situering van de betreffende bedrijfsbestemming ten opzichte van woonbebouwing en/of infrastructuur in aanmerking te worden genomen.
Het bepaalde in artikel 1.7. moet hierbij in acht worden genomen.

★ Een vrijstelling als bedoeld in dit lid laat het bepaalde bij of krachtens milieuwetten, waaronder de Hinderwet, onverlet.

Artikel 2.11. Rioolwaterzuivering.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de rioolwaterzuivering, uitgezonderd de categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens.

3. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal vierkante meters, dat overeenkomt met het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.

4. De goothoogte en de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven.

5. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde, zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2.12. Terrein voor weg- en waterbeheer.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het onderhoud en beheer van wegen en waterlopen, zoals voor de opslag van zand, zout en ander materiaal, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart weergegeven bebouwingsgrens.

3. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal vierkante meters dat overeenkomt met het op de plankaart weergegeven bebouwingspercentage.

4. De goothoogte en de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is weergegeven.

5. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
   - 2 meter, voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrens;
   - 5 meter, voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens.
   een en ander met uitzondering van vlaggemasten, lichtmasten en antennes, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

6. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde, zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2.13. Bijzondere doeleinden.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van instellingen ter zake van het verenigingsleven, onderwijs, religie, volksgezondheid, sociaal-culturele doeleinden en/of openbare dienstverlening, met de daarbij behorende gebouwen (een dienstwoning met de daarbij behorende bijgebouwen daaronder begrepen), andere bouwwerken en andere werken, parkeervoorzieningen daaronder begrepen.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen.

3. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal vierkante meters dat overeenkomt met het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage, echter met dien verstande dat de oppervlakte van de woning ten hoogste 150 m2 mag bedragen en de oppervlakte van de daarbij behorende bijgebouwen niet meer dan 45 m2 mag bedragen.

4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 ten aanzien van de oppervlakte aan bijgebouwen, mag bij de dienstwoning een garage worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 20 m2, mits de garage voor het beoogde doel met een personenauto vanaf de openbare weg bereikbaar is.

5. De goothoogte en nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte in meters, met dien verstande dat de goothoogte en nokhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 meter en 4.50 meter.

6. Alwaar op de plankaart de verklaring van "horeca toegestaan" voorkomt, mag de grond mede worden gebruikt voor horecadoeleinden ten behoeve van een in lid 1 bedoelde instelling.

7. Andere bouwwerken mogen een hoogte hebben van ten hoogste 2 meter. Deze bepaling geldt niet voor antennes, vlaggemasten en lichtmasten, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

Artikel 2.14. Vacant.

Artikel 2.15. Horecabedrijf.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een horecabedrijf, met de daarbij behorende gebouwen (een bedrijfswoning met de daarbij behorende gebouwen daaronder begrepen), andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart weergegeven bebouwingsgrens.

3. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal vierkante meters dat overeenkomt met het op de plankaart weergegeven bebouwingspercentage, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 150 m2 en 45 m2.

4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 ten aanzien van de oppervlakte aan bijgebouwen, mag bij de dienstwoning een garage worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 20 m2, mits de garage voor het beoogde doel met een personenauto vanaf de openbare weg bereikbaar is.

5. De goothoogte en de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is weergegeven, met dien verstande dat de goot- en nokhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter, respectievelijk 4.50 meter.

6. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen. Deze bepaling geldt niet voor antennes, lichtmasten en vlaggemasten, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

Artikel 2.16. Duivensportcentrum.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de duivensport, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens.

3. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat overeenkomt met het op de plankaart weergegeven bebouwingspercentage.

4. De goothoogte en de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is weergegeven.

5. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter. Deze bepaling geldt niet voor lichtmasten, vlaggemasten en antennes, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

Artikel 2.17. Vacant.

Artikel 2.18. Sportdoeleinden.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van sportdoeleinden, niet zijnde motorsporten, alsmede voor de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart weergegeven bebouwingsgrenzen.

3. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal vierkante meters dat overeenkomt met het op de plankaart weergegeven bebouwingspercentage.

4. De goothoogte en de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is weergegeven.

5. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter. Deze bepaling geldt niet voor vlaggemasten, lichtmasten, tribunes, ballenvangers en antennes, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

6. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde, zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2.19. Agrarische doeleinden, klasse A
(grote landschappelijke waarde)

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de akkerbouw en veeteelt, zulks met behoud van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke waarden en natuurwetenschappelijke waarden.

2. Op deze grond mag geen bebouwing worden opgericht, zulks met uitzondering van afrasteringen alsmede andere bouwwerken ten behoeve van het wegbeheer en de waterhuishouding.

3. Onverminderd hetgeen overigens voortvloeit uit de bestemming als omschreven in lid 1, is het strijdig met deze bestemming - en derhalve verboden - de in 1 id 1 bedoelde grond te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
   a. als kampeerterrein voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben.
   b. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van motorvoertuigen.

4. Onverminderd het bepaalde in artikel 3.1. is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
   a. het aanleggen, verharden of stabiliseren van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks met uitzondering van het aanleggen van tegelpaden en tegelterrassen in of op bij woningen behorende tuinen of erven, alsmede met uitzondering van erfverhardingen binnen de bouwpercelen;
   b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren en het scheuren van grasland, een en ander voor zover voor deze werken of werkzaamheden niet reeds uit hoofde van de wet of de provinciale verordening, vergunning is vereist;

c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden. Van dit verbod zijn uitgezonderd erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 meter en straatmeubilair, zoals een bank, afvalbak, aanwijzingsbord of wegwijzer;
d. het bebossen van gronden, die ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan bestaande bodemgebruik en voorts onverminderd het bepaalde in of krachtens de Boswet;
f. het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort- of bergplaatsen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het gebruik overeenkomstig de bestemming.

met dien verstande dat een aanlegvergunning niet is vereist indien en voor zover het betreft:
- normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden;
- werken en werkzaamheden die vallen binnen het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- werken en werkzaamheden die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van dermate ondergeschikte aard en omvang, dat enige wezenlijke invloed op de landschappelijke- danwel de natuurwetenschappelijke waarde van de grond en de omgeving niet is te verwachten.

5. De in het vorige lid bedoelde aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uit te voeren andere werken/werkzaamheden, danwel door de direct of indirect daarvan te verwachten gevolgen, een blijvende, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 bedoelde waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende kan worden tegemoet gekomen.

6. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4 moeten de Consulent Natuurbehoud van het Staatsbosbeheer en de Provinciale Landbouwkundige Dienst in Gelderland worden gehoord; de vergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 onder a. kan eerst worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 16 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

7. Het bepaalde in de leden 3 tot en met 6 is niet van toepassing indien genoemde werken of werkzaamheden, respectievelijk het genoemde gebruik zullen worden uitgevoerd, respectievelijk al plaatsvinden in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en gepaard gaan met handelingen, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, danwel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan als bedoeld in artikel 14 van die Wet.

8. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Verordening is uitgesloten.

9. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde, zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2.20. Agrarische doeleinden, klasse B (landschappelijke waarde).

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt voor land- en tuinbouw, vee- en pluimveehouderij, fruitteelt, bloem- en boomkwekerij, zulks met behoud van de aldaar voorkomende, danwel daaraan eigen, landschappelijke waarden.

2. Op deze grond mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van afrasteringen, alsmede andere bouwwerken ten behoeve van het wegbeheer en de waterhuishouding.

3. Onverminderd hetgeen overigens voortvloeit uit de bestemming als omschreven in lid 1, is het strijdig met deze bestemming - en derhalve verboden - de in lid 1 bedoelde grond te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
   a. als kampeerterrein voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
   b. als sport- of wedstrijdterrein, lig- of speelstrand, zwemgelegenheid en/of parkeerterrein.

4. Onverminderd het bepaalde in artikel 3.1., is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
   a. het winnen van zand, voor zover hiervoor niet reeds uit hoofde van een wet of provinciale verordening een vergunning is vereist;
   b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks met uitzondering van het aanleggen van tegelpaden en tegelterrassen in of op bij woningen behorende tuinen of erven, alsmede met uitzondering van erfverhardingen binnen de bouwpercelen;
   c. het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, alsmede het aanleggen of inrichten van opslag- of stort- of bergplaatsen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het gebruik overeenkomstig de bestemming,

   met dien verstande dat een aanlegvergunning niet is vereist indien en voor zover het betreft:
   - normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden;
   - werken en werkzaamheden die vallen binnen het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
   - werken en werkzaamheden die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van dermate ondergeschikte aard en omvang, dat enige wezenlijke invloed op de landschappelijke waarde van de grond en de omgeving niet is te verwachten.

5. De in het vorige lid bedoelde aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van andere werken/werkzaamheden, danwel door de direct of indirect daarvan te verwachten gevolgen, een blijvende, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 bedoelde waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende kan worden tegemoet gekomen.

6. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld in lid 4, moet de Consulent Natuurbehoud van het Staatsbosbeheer worden gehoord.

7. Indien een verantwoorde economische bedrijfsvoering daartoe aanleiding geeft, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten aanzien van het oprichten van bebouwing, zulks ten behoeve van de bouw van een melkstal met een maximale goothoogte van 2.50 meter, een maximale nokhoogte van 3.50 meter en een maximale oppervlakte van 50 m2 per agrarisch bedrijf.

8. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde, zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2.21. Agrarische doeleinden, klasse C (agrarisch productiegebied).

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt voor land- en tuinbouw, vee- en pluimveehouderij, fruitteelt en bloem- en boomkwekerij, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. Op deze grond mag geen bebouwing worden opgericht buiten de in lid 3 bedoelde agrarische bouwpercelen, zulks met uitzondering van afrasteringen alsmede andere bouwwerken ten behoeve van het wegbeheer en de waterhuishouding.

3. Uitsluitend binnen de begrenzing van elk op de plankaart aangegeven agrarisch bouwperceel is een agrarisch bedrijfscomplex toegestaan, bestaande uit één eengezinshuis en de voor het bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken en andere werken.
De oppervlakte per afzonderlijk gebouw mag niet meer bedragen dan 600 m2.

4. De nokhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter.

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vorige lid, zulks ten behoeve van bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 15 meter, indien dit voor een goede bedrijfsvoering beslist noodzakelijk is. Ter beantwoording van de vraag welke nokhoogte van gebouwen voor een goede bedrijfsvoering beslist noodzakelijk is, wordt onder meer het advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst ingewonnen.

6. De nokhoogte van het eengezinshuis mag niet meer bedragen dan 8 meter.

6a De dakhelling mag niet minder bedragen dan 30 graden en niet meer bedragen dan 60 graden.

7. De hoogte van de in lid 3 bedoelde andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 8 meter, met dien verstande dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen ten behoeve van silo's tot 12 meter, indien deze silo's voor een goede bedrijfsvoering beslist noodzakelijk zijn en met inachtneming van het bepaalde in de leden 8 en 9.

8. Ter beantwoording van de vraag welke hoogte van silo's voor een goede bedrijfsvoering beslist noodzakelijk is, wordt in ieder geval het advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst ingewonnen, terwijl ter zake van het Landschappelijke aspect de Consulent Natuurbehoud Staatsbosbeheer wordt gehoord.

9. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de plaats waar de silo zal worden gebouwd, indien dit in verband met aanwezig of nog te planten geboomte ter afscherming van de silo wenselijk is.

10. Burgemeester en wethouders kunnen, na ingewonnen advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst, vrijstelling verlenen van het in lid 3 bepaalde, dat slechts één eengezinshuis per agrarisch bouwperceel mag worden gebouwd, zulks ten behoeve van de bouw van een tweede eengezinshuis binnen een straal van 30 meter uit het hoofdbedrijfsgebouw, indien is aangetoond dat dit in het belang van het bedrijf noodzakelijk is en overigens het bepaalde in lid 5 in acht wordt genomen. Indien blijkens het advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst de situering van de bestaande gebouwen van dien aard is, dat voor het tweede eengezinshuis de in dit lid genoemde straal van 30 meter ondoelmatig is, kan de vrijstelling worden verleend voor de bouw binnen een straal van 50 meter uit het hoofdbedrijfsgebouw.

11. Op de in lid 1 bedoelde grond is het uitoefenen van agrarische hulpbedrijven als ook het stichten van de daartoe benodigde gebouwen en andere bouwwerken niet toegestaan.

12. In afwijking van het bepaalde in lid 2 ten aanzien van het oprichten van bebouwing buiten de begrenzing van een agrarisch bouwperceel, is het toegestaan om buiten deze begrenzing een melkstal of een schuilgelegenheid te bouwen met een maximale goothoogte van 2.50 meter, een maximale nokhoogte van 3.50 meter en een maximale oppervlakte van 50 m2 per agrarisch bedrijf.

13. Indien een beter economische bedrijfsvoering dit vordert, kunnen burgemeester en wethouders middels een planwijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en na ingewonnen advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst:
    a. een agrarisch bouwperceel vergroten tot maximaal 1 hectare;
    b. de grenzen van een agrarisch bouwperceel verleggen met een maximum van 30 meter, mits daardoor in de totale oppervlakte van het bouwperceel geen verandering wordt gebracht, een en ander onverminderd het bepaalde onder a. van dit lid.

14. Onverminderd hetgeen reeds voortvloeit uit de bestemming als omschreven in lid 1 is het strijdig met deze bestemming - en derhalve verboden - de in lid 1 bedoelde grond te gebruiken, te doen of te laten gebruiken als kampeerterrein voor personen, die hun hoofdverblijf elders hebben. Dit verbod geldt niet op grond, gelegen binnen een straal van 50 meter vanuit de hoofdbebouwing van een functionerend agrarisch bedrijf, voor zover deze hoofdbebouwing blijkens de plankaart is opgenomen in een agrarisch bouwperceel, echter slechts voor ten hoogste 3 mobiele kampeermiddelen in het tijdvak van 1 april tot 1 november daarop volgend.

15. Ter gelegenheid van het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in artikel 4.2., lid 2 (verbouwen van boerderij tot burgerwoning) kunnen burgemeester en wethouders middels een planwijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en na ingewonnen advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst, het op de plankaart aangegeven bouwperceel waarbinnen de te verbouwen boerderij en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen zijn opgenomen, doen vervallen.

16. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het be in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2.22. Tuin.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomene verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt als tuin ten dienste van de daarbij behorende gebouwen, alsmede voor de bij de tuin behorende andere bouwwerken en andere werken.

2. Op deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3. Andere bouwwerken mogen een hoogte hebben van niet meer dan 1 meter, echter met uitzondering van vlaggemasten, en (voor zover het betreft de voor tuin aangewezen grond welke is gelegen achter de - verlengde - voorgevel van de woning), antennes die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

4. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde, zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2.23. Groenvoorzieningen.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt en ingericht als groenvoorziening, zoals ten behoeve van het verkrijgen van een visuele afscherming tussen naastliggende bestemmingen of de verfraaiïng van de omgeving met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

2. Op deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter. Deze bepaling geldt niet voor vlaggemasten en antennes, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

Artikel 2.24. Bos- of parkstrook.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor bos, struikgewas of hakhout, zulks met het oog op het bereiken van een visuele afscheiding tussen naastliggende bestemmingen, de verfraaiing van de omgeving en/of ten behoeve van het behoud van de aldaar voorkomende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3. Andere bouwwerken zijn slechts toegestaan voor zover het betreft bij de onderhavige bestemming passende en daaraan dienstbare bouwwerken, waaronder begrepen banken, afvalbakken, wegwijzers en ander straatmeubilair.

4. Onverminderd hetgeen overigens voortvloeit uit de bestemming als omschreven in lid 1, is het in strijd met deze bestemming - en derhalve verboden - de in lid 1 bedoelde grond te gebruiken, te doen of te laten gebruiken als stort-, berg- of opslagplaats van al dan niet aan hun gebruik onttrokken machines, vervoermiddelen, onderdelen daarvan of andere voorwerpen of stoffen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de grond.

5. Andere bouwwerken mogen een hoogte hebben van 3 meter. Lichtmasten zijn van deze bepaling uitgezonderd.

Artikel 2.25. Natuurgebied.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden, zulks met dien verstande, dat op of in deze grond niet mag worden gebouwd.

2. Onverminderd hetgeen overigens voortvloeit uit de bestemming als omschreven in lid 1, is het strijdig met deze bestemming - en derhalve verboden - de in lid 1 bedoelde grond te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
   a. als staan- of ligplaats voor onderkomers, zulks onverminderd hetgeen te dezer zake in provinciale- en gemeentelijke verordening is geregeld;
   b. voor militaire oefeningen;
   c. voor agrarische doeleinden;
   d. als sport- of wedstrijdterrein, kampeer- of caravanterrein, dagcamping, lig- of speelstrand, zwemgelegenheid en/of parkeerterrein.

3. Onverminderd het bepaalde in artikel 3.1. is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
   a. het aanleggen, verharden of stabiliseren van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks met uitzondering van het aanleggen van tegelpaden en tegelterrassen in of op bij woningen behorende tuinen of erven;
   b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden. Van dit verbod zijn uitgezonderd erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 meter en straatmeubilair, zoals een bank, afvalbak, aanwijzingsbord of wegwijzer;
   c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren en het scheuren van grasland, een en ander voor zover voor deze werken of werkzaamheden niet reeds uit hoofde van de wet of de provinciale verordening vergunning is vereist;
   d. het bebossen van gronden, die ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
   e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan bestaande bodemgebruik en voorts onverminderd het bepaalde in op krachtens de Boswet;
   f. het winnen van bosstrooisel en mos,

   met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist indien en voor zover het betreft:
   - normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden,
   - werken en werkzaamheden die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van dermate ondergeschikte aard en omvang, dat enige wezenlijke invloed op de in lid 1 genoemde waarden van de grond en de omgeving niet is te verwachten.

4. Een in het vorige lid bedoelde aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van andere werken/werkzaamheden danwel door de direct of indirect daarvan te verwachten gevolgen een blijvende, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1 bedoelde functies en waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende kan worden tegemoet gekomen.

5. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 3 moet de Consulent Natuurbehoud van het Staatsbosbeheer in Gelderland worden gehoord; de vergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3 onder a. kan eerst worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 16 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

6. Het bepaalde in de leden 2 en 3 in dit artikel is niet van toepassing, indien genoemde werken of werkzaamheden, respectievelijk het genoemde gebruik, zullen worden uitgevoerd, respectievelijk zal plaatsvinden in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet, en gepaard gaan met handelingen, waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning is vereist, danwel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die wet.

7. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde, zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2.26. Begraafplaats.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt als begraafplaats, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwstroken.

3. De goothoogte en de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is weergegeven.

4. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter. Deze bepaling geldt niet voor antennes, vlaggemasten en lichtmasten, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

Artikel 2.27. Speelterrein.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt als speelterrein, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m2 per speelterrein.

3. De goothoogte en de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 4.50 meter.

4. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter. Deze bepaling geldt niet voor antennes, vlaggemasten en lichtmasten, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

Artikel 2.28. Water.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt als rivier, beek, kanaal, watergang of waterplas, ten behoeve van de waterberging, watertoe- en afvoer, scheepvaart, beheersing van de grondwaterstand, en/of recreatie alsmede voor de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

2. Het is verboden op of in deze grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende andere werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of beheerswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
   a. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van hakhout danwel indien de Boswet van toepassing is.
   b. het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort- of bergplaatsen.

3. Een in het vorige lid bedoelde aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van andere werken/werkzaamheden, danwel door de direct of indirect daarvan te verwachten gevolgen, een blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de in lid 1 bedoelde grond en hieraan door het stellen van voorwaarden niet voldoende kan worden tegemoet gekomen.

4. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde, zich daar niet tegen verzet.

5. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Artikel 2.29. Motorbrandstofverkooppunt.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor de detail-aflevering van motorbrandstoffen, uitgezonderd Liquified Petroleum Gas (L.P.G.), met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

2. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4.50 meter; lichtmasten en vlaggemasten zijn van deze bepaling uitgezonderd.

Artikel 2.30. Vacant.

Artikel 2.31. Hoogspanningsleiding (dubbelbestemming).

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag behalve overeenkomstig voorkomende hoofdbestemming, tevens worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van hoogspanningsleidingen ten behoeve van electriciteitsvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

2. In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de hoofdbestemmingen, mogen op de blijkens de plankaart als "contractstrook" aangegeven grond, geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in lid 3.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, zulks voor bebouwing welke in overeenstemming is met de hoofdbestemming, indien en voor zover uit het overleg met de betrokken electriciteitsmaatschappij blijkt, dat daartegen uit hoofde van bescherming van de hoogspanningsleiding geen bezwaar bestaat.

4. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter, zulks met uitzondering van hoogspanningsmasten, welke een hoogte van maximaal 40 meter mogen hebben.

5. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde, zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2.32. Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming).

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor:
   a. waterstaatsdoeleinden, daaronder begrepen de waterhuishouding, het verkeer te water en de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de hoofdwaterkering, met inachtneming van lid 2 t/m 6;
   b. indien de grond blijkens de op de plankaart voorkomende verklaring daarvoor tevens is bestemd, zulks met inachtneming van het bepaalde in respectievelijk artikel 2.1., 2.3., 2.9., 2.11., 2.12.. 2.18., 2.19., 2.20., 2.21., 2.22., 2.25., 2.28., 2.31. en 2.34., alsmede met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 tot en met 6 van dit artikel.

2. Op deze grond mogen slechts gebouwen worden gebouwd indien en voor zover dat blijkens de in lid 1 onder b. genoemde artikelen is toegestaan, mits de waterstaatsbelangen dit gedogen.

3. Op deze grond mogen slechts andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de in lid 1 bedoelde waterstaatsdoeleinden en, indien de waterstaatsbelangen dit gedogen, andere bouwwerken overeenkomstig de in lid 1 onder b. genoemde artikelen.

4. Op deze grond mogen slechts andere werken worden aangebracht ten behoeve van de in lid 1 bedoelde waterstaatsdoeleinden, en, indien de waterstaatsbelangen dit gedogen, andere werken overeenkomstig de in lid 1 onder b. genoemde artikelen.

5. De hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van waterstaatsdoeleinden mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6. Ten aanzien van andere werken en werkzaamheden ten behoeve van waterstaatsdoeleinden, aan te brengen c.q. uit te voeren op de tevens voor agrarische doeleinden (klasse A) of voor water bestemde grond, is het bepaalde in artikel 2.19. respectievelijk 2.28. van overeenkomstige toepassing. Geen aanlegvergunning is echter vereist voor werken of werkzaamheden die verband houden met het normale dagelijkse of periodieke onderhoud of beheer van de voor waterstaatsdoeleinden bestemde grond, waaronder begrepen oeverbeschermingswerken, stroomgeleidende werken en het verwijderen van stroombelemmerende beplanting door of op last van de rivierbeheerder.

7. Burgemeester en wethouders horen, voordat zij omtrent het verlenen van de betreffende vergunning beslissen, de betrokken rivierbeheerder in het geval dat:
   a. in het kader van de Woningwet een bouwvergunning is vereist voor bouwwerken welke op gronden, behorende tot het winterbed van de IJssel, worden gebouwd;
   b. in het kader van dit bestemmingsplan een aanlegvergunning is vereist voor andere werken en werkzaamheden, welke worden uitgevoerd op gronden, behorende tot het winterbed van de IJssel.

8. De door de toepassing van lid 7 verkregen inlichtingen worden betrokken in de overwegingen omtrent de beoordeling of en in hoeverre de bouwwerken, andere werken en werkzaamheden in strijd zijn met de aan de grond gegeven dubbelbestemming "waterstaatsdoeleinden".

9. De door burgemeester en wethouders of, in beroep, door de raad verleende bouw- of aanlegvergunning treedt niet in de plaats van de op basis van de Rivierenwet vereiste schriftelijke vergunning, die slechts door of namens de Minister, belast met Waterstaatszaken, kan worden verleend.

Artikel 2.33. Spoorwegdoeleinden.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag, onverminderd het bepaalde in lid 5, uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van spoorwegdoeleinden met de voor exploitatie daarvan noodzakelijke gebouwen, te weten relais- en seinhuisjes, andere bouwwerken en andere werken.

2. De oppervlakte van een gebouwtje als bedoeld in lid 1 mag niet meer dan 15 m2 bedragen, behoudens vrijstelling van burgemeester en wethouders tot een oppervlakte van ten hoogste 30 m2.

3. De goothoogte van een gebouwtje als bedoeld in lid 1 mag niet meer dan 5 meter bedragen.

4. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen, met uitzondering van andere bouwwerken ten behoeve van een electrische bovenleiding, welke een hoogte mogen hebben van niet meer dan 9 meter.

5. Zolang het gebruik overeenkomstig de bestemming niet is gereactiveerd, mag de grond uitsluitend worden gebruikt voor groenvoorzieningen met ruiter-, voet- en fietspaden. In geval van toepassing van dit lid mogen op deze grond geen gebouwen worden gebouwd en mogen andere bouwwerken en andere werken slechts worden gebouwd, c.q. aangebracht, voor zover deze passen bij en dienstbaar zijn aan het voorlopig toegestane gebruik. De hoogte van andere bouwwerken mag in dit geval niet meer bedragen dan 3 meter, lichtmasten uitgezonderd.

Artikel 2.34. Verkeersdoeleinden.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond mag uitsluitend worden gebruikt voor verkeersdoeleinden, met de daarbij behorende gebouwen als bedoeld in lid 4, andere bouwwerken en andere werken.

2. De indeling van grond met deze bestemming moet voldoen aan hetgeen ter zake op de plankaart/dwarsprofielen is weergegeven, behoudens afwijkingen van dermate ondergeschikte aard en omvang dat van enige reële invloed op de verkeersfunctie danwel op de naastliggende bestemming in redelijkheid geen sprake kan zijn.

3. Op deze grond mogen, op voor het verkeer niet hinderlijke plaatsen, slechts gebouwtjes met een maximale hoogte van 2.50 meter en een maximale bebouwde oppervlakte van 4 m2 worden gebouwd, dienende voor het verkeer of krachtens hun aard bij deze bestemming behorende, één en ander met uitzondering van inrichtingen, bestemd voor de aflevering van motorbrandstof.

4. Bebouwing van deze grond met andere bouwwerken is slechts toegestaan, voor zover het betreft bij de onderhavige bestemming passende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, banken, afvalbakken, wegwijzers, verkeerslichtinstallaties en verkeersborden. Op grond welke ingevolge de wegenverkeerswetgeving is aangewezen als "woonerf" mogen bovendien de hierbij passende andere bouwwerken worden gebouwd.

5. De hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen, lichtmasten, informatieborden en wegwijzers zijn van deze bepaling uitgezonderd.

6. Binnen de bestemmingsgrenzen kunnen burgemeester en wethouders middels een planwijziging als bedoeld in artikel 11 W.R.O. de in lid 2 genoemde dwarsprofielen en maataanduidingen wijzigen:
   a. ten behoeve van het omzetten van een straat met verschillende niveaus in een woonerf en van een woonerf in een straat met verschillende niveaus;
   b. indien zulks voor een doelmatiger en veiliger inrichting van de grond voor verkeersdoeleinden noodzakelijk is, en mits de wijziging beperkt blijft tot ten hoogste 2 meter ten opzichte van de oospronkelijk aangegeven maten.

7. Alwaar blijkens de plankaart binnen de bestemmingsgrenzen tevens de aanduiding van de bestemming "spoorwegdoeleinden" voorkomt, mag de grond mede worden gebruikt ten behoeve van spoorwegdoeleinden als bedoeld in artikel 2.33.

8. Indien en voor zover de in dit artikel bedoelde grond blijkens de aanduiding op de plankaart tevens is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden", is tevens het bepaalde in artikel 2.32. van toepassing, en wel zodanig dat het bepaalde in dit artikel slechts geldt, indien en voor zover de toepassing van het in artikel 2.32. bepaalde, zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2.35. Papierindustrie.

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig bestemde grond, mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de papierindustrie, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart weergegeven bebouwingsgrens.

3. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal vierkante meters dat overeenkomt met het op de plankaart weergegeven bebouwingspercentage.

4. De goothoogte en de nokhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is weergegeven.

5. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
   - 5 meter, voor zover gelegen binnen de bebouwingsgrens;
   - 2 meter, voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrens.

   een en ander met uitzondering van vlaggemasten, lichtmasten en antennes, die geen grotere hoogte mogen hebben dan 25 meter.

HOOFDSTUK III. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN.

Artikel 3.1. Gebruiksbepaling grond en opstallen.

1. Het is verboden grond en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming en met de daarbij in deze voorschriften gegeven gebruiks- en aanlegbepalingen.

2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht, tenzij deze wijziging een vermindering van de strijdigheid met het plan inhoudt.

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. Een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in een plaatselijk dagblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen die voorgenomen vrijstelling in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

HOOFDSTUK IV. STRAF- EN OVERGANGSBEPALINGEN.

Artikel 4.1. Strafbepaling.

1. Overtreding van het bepaalde in artikel 3.1., lid 1, anders dan voor het oprichten van bebouwing, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 4.2. Overgangsbepaling bouwwerken.

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van eerste tervisielegging van het ontwerp van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning kunnen worden gebouwd en welke afwijken van het plan, mogen:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits daardoor de kwantitatieve afwijking van het plan niet wordt vergroot en de aard van het bouwwerk niet wordt veranderd;
   b. geheel worden vernieuwd, indien zij door een calamiteit mochten zijn teniet gegaan, met (indien het een gebouw betreft) zo nodig overschrijding van de bouwstrook of bebouwingsgrens, mits de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde.

2. Indien de agrarische bedrijfsvoering op een boerderij is beëindigd en uit overwegingen van bedrijfseconomische aard in redelijkheid niet kan worden aangenomen dat een agrarisch bedrijf op die plaats zal worden of kan worden hervat, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.1., lid 1 en artikel 4.2., lid 1a, zulks ten behoeve van de verbouw van het hoofdgebouw van de boerderij tot burgerwoning en voor het dienovereenkomstig gebruik daarvan.
   Bij het verlenen van vrijstelling dienen de volgende regelen in acht te worden genomen:
   a. door de verbouw mag het aantal woningen ter plaatse niet worden vermeerderd;
   b. door de verbouw het gebouw niet zodanig van karakter mag veranderen, dat het niet meer in de omgeving past;
   c. bij een tot burgerwoning verbouwde boerderij mogen - voor zover niet reeds aanwezig - bijgebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 45 m2.

Vastgesteld in de raadsvergadering van 10-11-1982, no. 114

De secretaris,

De voorzitter,

Goedgekeurd ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van 22 december 1983, nr. RO55 /5-ROV/G521 van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Mij bekend, de griffier der Staten

PROVINCIAAL BESTUUR VAN GELDERLAND

Bijlage, als bedoeld in artikel 2.9., lid 9 en artikel 2.10., lid 7.

HINDERBESLUIT

Als inrichtingen welke daarbuiten gevaar, schade of hinder kunnen veroorzaken, worden aangewezen:

I a. Inrichtingen waar een of meer electromotoren worden gebezigd met een vermogen of een gezamenlijk vermogen groter dan 1,5 kW, met dien verstande, dat bij de berekening van het gezamenlijke vermogen buiten beschouwing blijven de electromotoren met een vermogen van niet meer dan 0,25 kW, welke deel uitmaken van handgereedschap, ventilatoren en kantoormachines;

b. Inrichtingen waar een of meer verbrandingsmotoren worden gebezigd met een vermogen of een gezamenlijk vermogen groter dan 0,18 kW;

c. Inrichtingen waar een of meer stoomwerktuigen worden gebezigd met een vermogen of een gezamenlijk vermogen groter dan 0,75 kW;

d. Inrichtingen waar een of meer stoom- of dampketels worden gebezigd bij welke het product van de inhoud van de ketel, en de druk, uitgedrukt in MPa, meer bedraagt dan 20.
Voor de toepassing van het bepaalde onder a, b, c en d blijven buiten beschouwing:

1e. electromotoren, verbrandingsmotoren, stoomwerktuigen en stoom- of dampketels, bestemd om slechts tijdelijk in een bepaalde omgeving te worden opgesteld of gebezigd, zoals bij de uitvoering van bouw-, grond- en waterwerken of bij de aanleg van wegen en zoals in de landbouw bij dorsmachines, stropersen en dergelijke;

2e. electromotoren van liften, indien deze liften uitsluitend of in hoofdzaak dienen voor het vervoer van personen, in of ten behoeve van woningen of kantoren;

3e. electromotoren, verbrandingsmotoren, stoomwerktuigen en stoom- en dampketels van kunstwerken van waterbouwkundige aard, zoals bruggen, sluizen en dergelijke.

II a. Inrichtingen bestemd tot bewaring, in drukhouders, van samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste gassen;

b. Inrichtingen waar brandbare gassen in samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste toestand plegen te worden gebezigd, voor zover het product van de spanning der gassen, gemeten bij 15 graden Celsius en uitgedrukt in MPa, en de inhoud van de drukhouder waarin zich de gassen bevinden, uitgedrukt in dm3, meer bedraagt dan 40, indien zich uitsluitend gas in deze drukhouder bevindt, of meer dan 20, indien het gas gedeeltelijk tot vloeistof is verdicht of in een vloeistof is opgelost.

III Inrichtingen bestemd tot vervaardiging, verwerking en bewaring van ontplofbare stoffen, waarbij onder ontplofbare stoffen worden verstaan:
buskruit; ontplofbare organische nitraten, zoals nitro-glycerine en preparaten, welke nitro-glycerine bevatten, in het bijzonder dynamiet; nitro-cellulose, in het bijzonder schietkatoen; ontplofbare mengsels, welke chloorzure of pikrinezure zouten bevatten; knalkwikzilver en andere knalsoorten en de daarmede vervaardigde preparaten; ontplofbare nitroverbindingen; munitiën, vuurwerken en ontstekingsmiddelen, waarin buskruit, schietkatoen of andere ontplofbare preparaten voorkomen; veiligheidskruitsoorten, in hoofdzaak bevattende ammoniaksalpeter of andere salpetersoorten, gemengd met organische nitro-verbindingen, harsen of andere brandbare stoffen.

IIIA Inrichtingen bestemd tot bewaring van anorganische nitraathoudende stoffen, organische peroxyden of bestrijdingsmiddelen in de zin van de bestrijdingsmiddelenwet.

IV Inrichtingen bestemd tot vervaardiging, bewerking of verwerking van chemische, cosmetische en pharmaceutische producten. Hieronder zijn niet begrepen apotheken.
Inrichtingen waar kunststoffen (macromoleculaire stoffen) worden vervaardigd, bewerkt of verwerkt.

V Inrichtingen waar vloeistoffen waarvan het ontvlammingspunt bepaald met het toestel van Abel-Pensky, bij een druk van 101 325 Pa lager dan 55 graden Celsius is gelegen, worden verkregen of anders dan voor huishoudelijke doeleinden plegen te worden gebezigd of verwerkt, alsmede inrichtingen, bestemd tot bewaring van zodanige vloeistoffen.

VI Inrichtingen waar droge destillatie pleegt te geschieden; inrichtingen bestemd tot verwerking van door droge destillatie verkregen producten, waaronder begrepen inrichtingen bestemd tot het creosoteren van hout.

VII a. Inrichtingen bestemd tot bereiding of verwerking van harsen, oliën of vetten; inrichtingen bestemd tot het ontvetten van wol;

b. Inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het bakken van voedings- en genotmiddelen in oliën en vetten met uitzondering van die inrichtingen, welke geen vaste standplaats hebben.

VIII a. Inrichtingen bestemd tot bewaring, bewerking of verwerking of vernietiging van afval, zoals oud papier, oude metalen, voor de sloop bestemde automobielen, glas, as, vuilnis, bagger, roet, bloed, beenderen, hoornen, lompen, huiden, vellen, mest en meststoffen;

b. Bloeddrogerijen, lijmfabrieken, gelatinefabrieken en destructie-inrichtingen.

IX Mouterijen; brouwerijen; branderijen tot het verkrijgen van alcoholhoudende producten; koffiebranderijen; cacaobranderijen; pindabranderijen; koffiestroopbranderijen; destilleerderijen; azijnfabrieken; likeurstokerijen.

X Suikerfabrieken, suikerraffinaderijen; stijfsel-, aardappelmeel-, vruchtenstroop-, cichorei-, dextrine- en glucosefabrieken; aardappelstomerijen; vlasroterijen; zaadschoonderijen; inrichtingen bestemd tot verdeling van zetmeel; inrichtingen bestemd tot verwerking van melk; caseïnefabrieken; conservenfabrieken; cellulosefabrieken; rayonfabrieken; strokartonfabrieken; papierfabrieken.

XA Melkuitgiftestations, waaronder worden verstaan inrichtingen waar melk en/of melkproducten worden uitgegeven anders dan aan de consument.

XI Inrichtingen waar impregneerketels worden gebezigd.

XII Inrichtingen bestemd tot het bakken van brood, banket en dergelijke in ovens.

XIII Slachterijen; vilderijen; penserijen; darmslijmerijen; darmsorteerderijen; drogerijen; rokerijen; kokerijen of zouterijen van dierlijke stoffen; leerlooierijen; inrichtingen waar vis, vismeel, visafval of traan wordt opgeslagen, bewerkt of verwerkt.
Onder vis, vismeel en visafval worden mede begrepen week- en schaaldieren, alsmede het meel en de afval daarvan.

XIV Inrichtingen waar uit klei of leem gevormde voorwerpen worden gebakken; glasfabrieken; kalk-, gips- en magnesietbranderijen; cementfabrieken; kalkblusserijen; bewaarplaatsen van ongebluste kalk; chamottefabrieken.

XV Metallurgische bedrijven, metaalpletterijen, -walserijen, -smelterijen of -gieterijen; smederijen; ketelmakerijen; machinefabrieken; constructiewerkplaatsen; sloperijen; fabrieken van vuurwapenen; koper- en blikslagerijen en andere inrichtingen waar metalen platen worden bewerkt of verwerkt; affineerderijen van goud en zilver; beproevingsinrichtingen voor verbrandingsmotoren; herstelinrichtingen voor verbrandingsmotoren; herstelinrichtingen voor motorvoertuigen; spijker- of draadnagelfabrieken; draadtrekkerijen; lasinrichtingen; metaaldraadweverijen of -vlechterijen; scheepswerven; metaalharderijen; galvaniseerinrichtingen; verzinkerijen; vertinnerijen; inrichtingen bestemd tot het zandstralen of op daarmede overeenkomstige wijze bewerken van voorwerpen.

XVI Inrichtingen waar door kunstmatige verwarming voorwerpen of stoffen worden gedroogd; inrichtingen waar moffelovens of emailleerovens worden gebezigd.

XVII Malerijen van graan, cacao, mout, schors, kalk, schelpen of tras; brekerijen en zeverijen van steen of mineralen; ertsconcentratiebedrijven.

XVIII Textielweverijen, -wasserijen, -blekerijen, -drukkerijen, -sterkerijen, -spinnerijen, -weverijen, waaronder begrepen de cocosweverijen; ververijen van bont of vederen.

XIX Klopperijen van vis, katoen, wol, haar, vederen, huiden, schors, zakken of tapijten.

XX Steenhouwerijen; steenzagerijen; inrichtingen waar slijpschijven of molenstenen worden vervaardigd of bewerkt; inrichtingen bestemd tot het vervaardigen van beton alsmede die waar voorwerpen van beton worden vervaardigd of bewerkt.

XXI Inrichtingen voor machinale houtbewerking; molenmakerijen; kuiperijen.

XXII Schietinrichtingen, waaronder mede zijn begrepen de inrichtingen waar met projectielen wordt geworpen of met de boog wordt geschoten.

XXIII Inrichtingen waar vergiftige, corrosieve of sterk prikkelende gassen plegen te worden gebezigd; inrichtingen bestemd tot het bewerken of verwerken van rubber, waaronder begrepen vulcaniseerinrichtingen.

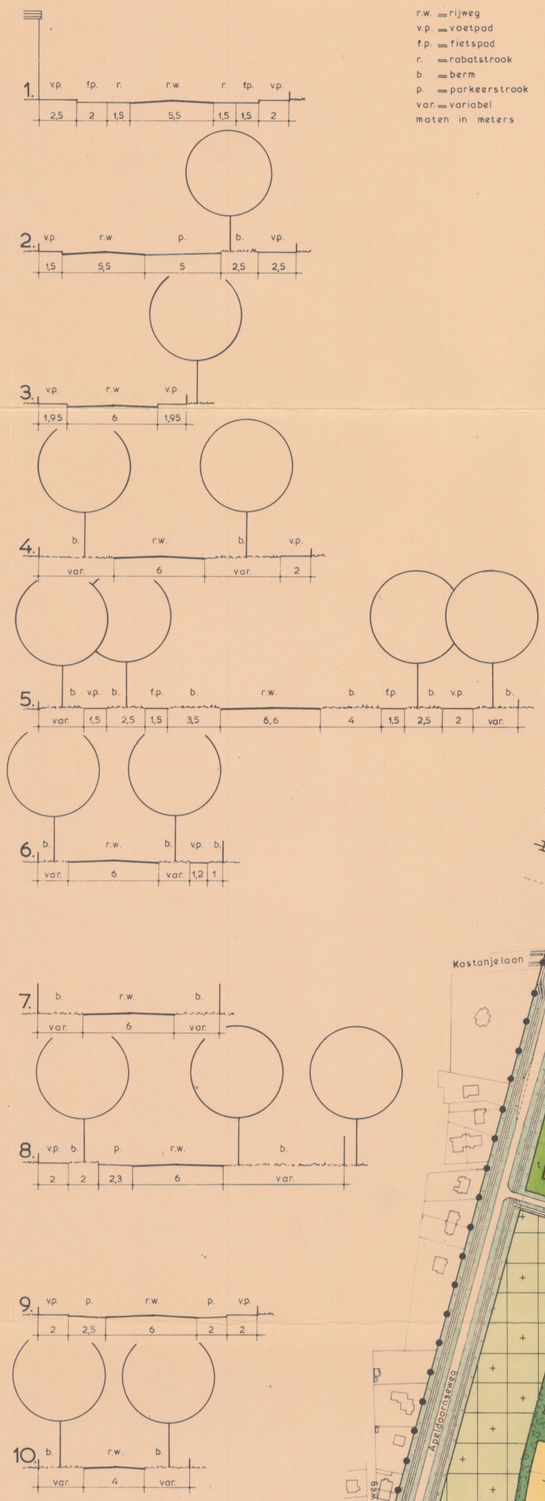
XXIV (vervallen)

XXV Skelterbanen

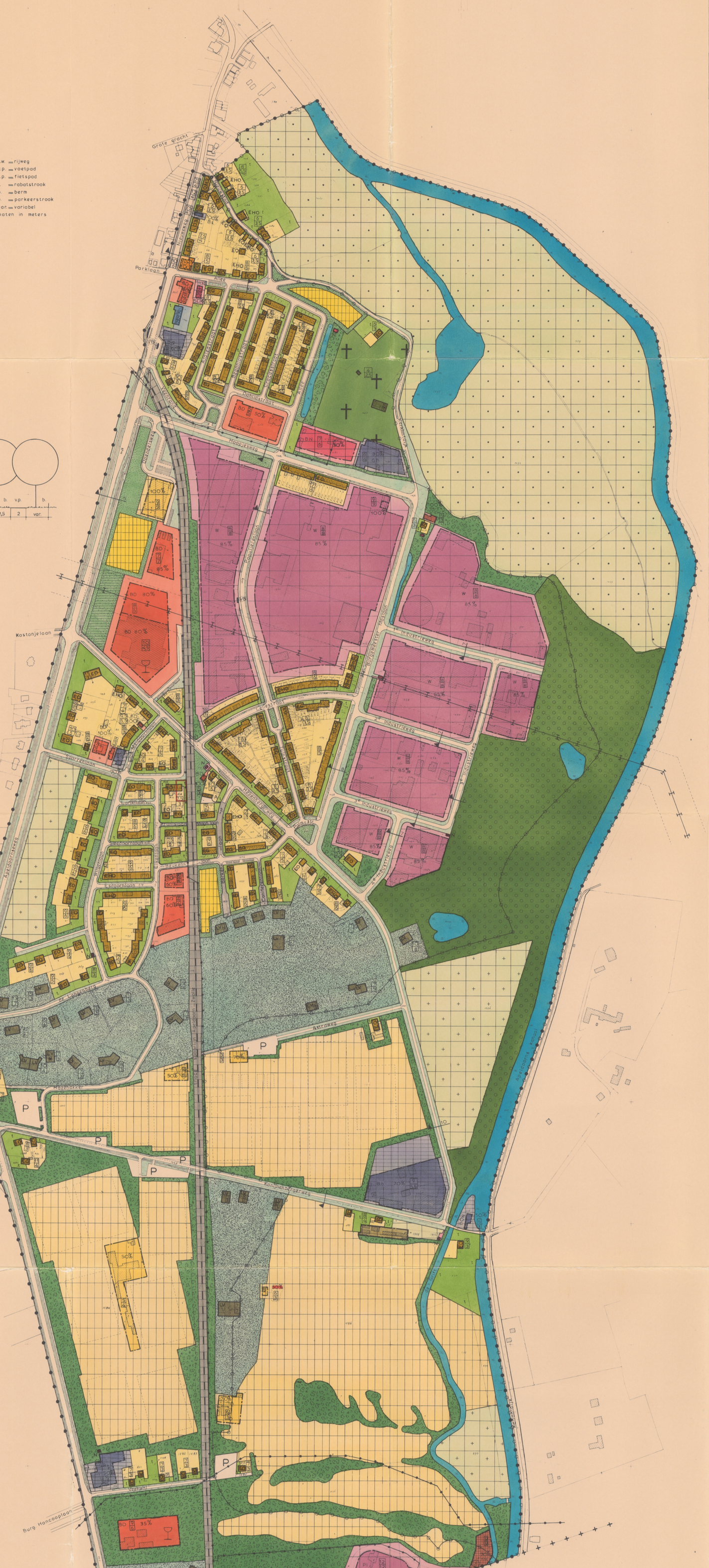
XXVI Gasdrukregel- en meetstations.

BIJLAGE 6

DWARSPROFIELEN
schaal 1:200.



r.w. = rijweg
v.p. = voetpad
f.p. = fietspad
r. = rabatstrook
b. = berm
p. = parkeerstrook
var. = variabel
maten in meters



BESTEMMINGEN

bouwstrook — erf — zie art. ..... van de voorschriften

EO	Eengezinshuizen in open bebouwing	2.1.
EHO	Eengezinshuizen in half open bebouwing	2.1.
EG	Eengezinshuizen in gesloten bebouwing	2.1.
LV	Landhuizen of villa's — bostuin	2.3.
A	Autoboxen	2.4.
K	Kantoren	2.5.
N	Nutsgebouwtjes	2.6.
BN	Nutsbedrijven	2.7.
GB	Gemeentelijke bedrijven	2.8.
B	Bedrijven — Bb. aannemersbedrijf; Bb. bouwmaterialenhandel; Bs. schildersbedrijf; Bg. garagebedrijf	2.9.
W	Werkgebied	2.10.
	Rioolwaterzuivering	2.11.
BOW	Terrein voor weg- en waterbeheer	2.12.
PI	Papierindustrie	2.35.
BD	Bijzondere doeleinden	2.13.
H	Horecabedrijf	2.15.
DSC	Duivensportcentrum	2.16.
	Sportdoeleinden	2.18.
	Agrarische doeleinden, klasse A	2.19.
	Agrarische doeleinden, klasse B	2.20.
	Agrarische doeleinden, klasse C	2.21.
t t	Tuin	2.22.
	Groenvoorzieningen — parkeren toegestaan	2.23.
	Bos- of parkstrook	2.24.
	Natuurgebied	2.25.
	Begraafplaats	2.26.
	Speelterrein	2.27.
	Water	2.28.
VB	Motorbrandstofverkooppunt	2.29.
	contractstrook — Hoogspanningsleiding	2.31.
	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	2.32.
	Spoorwegdoeleinden	2.33.
	Verkeersdoeleinden — parkeerplaatsen, voetpad, rijweg, berm, eventueel verhard, fietspad, woonerf	2.34.

AANDUIDINGEN

- Grens van het plan
- Grens van het plan tevens grens van de bestemming waterstaatsdoeleinden
- Gemeentegrens
- Grens van het plan tevens gemeentegrens
- Bestemmingsgrens
- Bebouwingsgrens
- 50% Max. bebouwingspercentage
- 8/5 Max. nokhoogte in meters / Max. goothoogte in meters
- Winkels toegestaan
- Aardgasleiding
- * Praktijkruimte toegestaan
- 5 Dwarsprofiel
- Agrarisch bouwperceel
- Kadastrale gegevens
- Horeca toegestaan
- (S) Slijterij toegestaan
- P Parkeren

Goedkeuring onthouden aan:
- de bestemming van het perceel aan de Sparrenlaan 12, begrepen in de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan Het Veen, zoals met rode omlijning op de plankaart aangegeven;
- de aanduiding van het bebouwingspercentage "50%" op de plankaart binnen de bestemming "sportdoeleinden", en betrekking hebbende op de werkplaats op het golfterrein.

Voor het overige goedgekeurd ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van 22 december 1983, nr. RO55/5-ROV/G5210, van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Mij bekend,
de griffier der Staten

PROVINCIAAL BESTUUR VAN GELDERLAND

SCHAAL 1:2500

Vastgesteld
~~Behoort~~ bij besluit van de raad
~~burgemeester en wethouders~~ dd.
10-11-1982. Mij bekend,
De secretaris der gemeente Hattem,

stedebouwkundige dienst voor de oost-veluwe

gemeente **hattem**

BESTEMMINGSPLAN HET VEEN

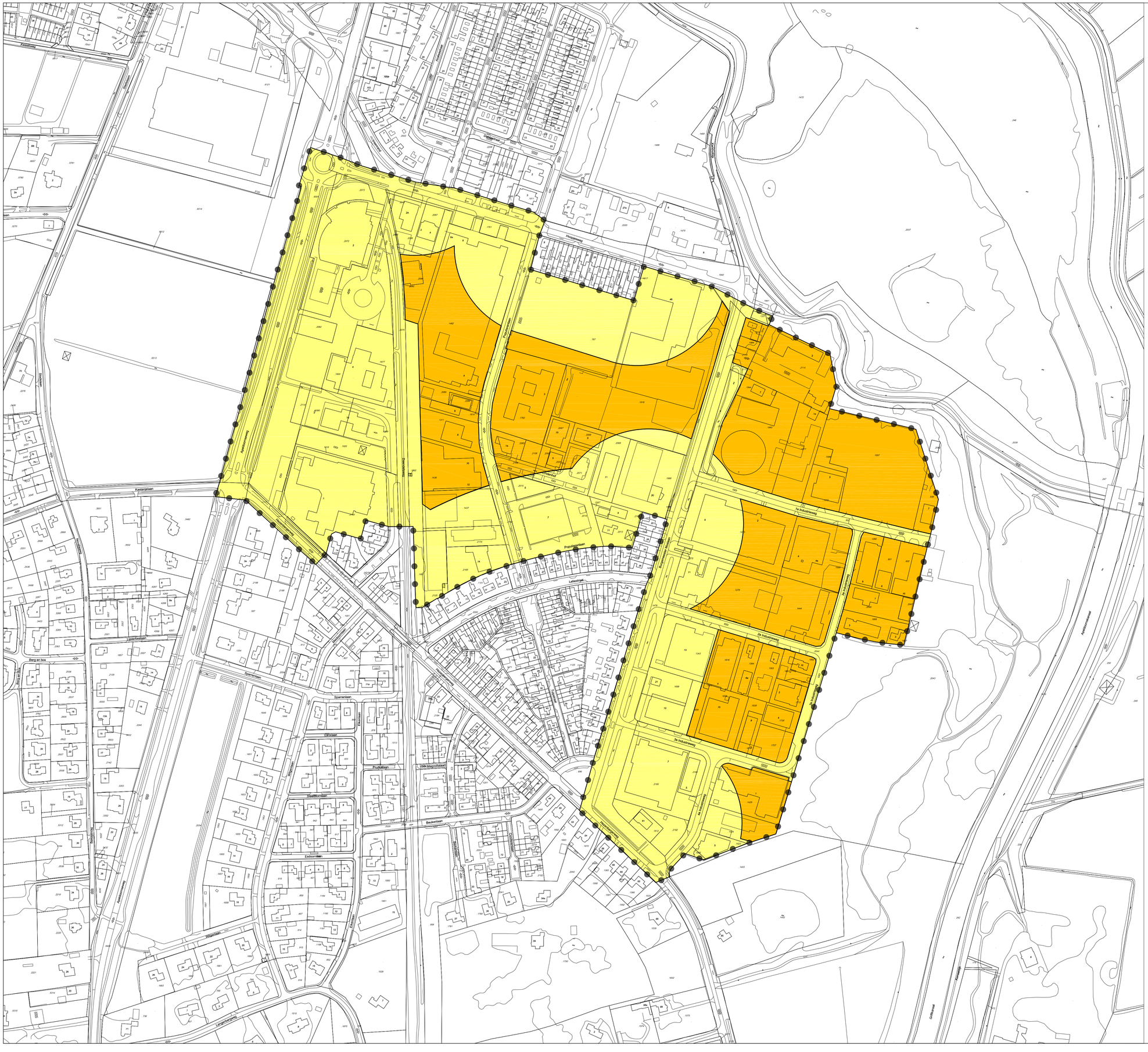
get. W.H.T. dat. 24-6-'80
gez. ____ dat. ____

schaal 1:2500
formaat 84 x 120

sha tek. nummer 104-302

direkteur ____

gewijzigd 7-11-'80 | 28-10-'81 | 14-1-'82 | 18-5-'82 | 2-11-'82


Kastanjelaan
Populierenlaan
Hoofdweg
Kanaalweg
Zijdeweg
Kerkstraat
Oude Hattemseweg
Ambachtsweg
Dorpsstraat
Populierenlaan
Hoofdweg
Ie Industrieweg
Ie Industrieweg
Ie Industrie