

GEMEENTE ZEEWOLDE

**BESTEMMINGSPLAN
ZEEWOLDE - HORSTERVELD 2017**



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 1

1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Nota van uitgangspunten	3
1.4	Leeswijzer	3

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE 4

2.1	Ontstaan en ruimtelijke kenmerken	4
2.2	Ruimtelijke en functionele kenmerken	5

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 10

3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.4	Huidige planologische regelingen	15

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 17

4.1	Bedrijven en milieuzonering	17
4.2	Geluidhinder	17
4.3	Bodem	18
4.4	Waterhuishouding	18
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Externe veiligheid	20
4.7	Ecologie	22
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.9	Kabels en leidingen	24

HOOFDSTUK 5 PLANUITGANGSPUNTEN 25

5.1	Uitgangspunten wonen	25
5.2	Uitgangspunten maatschappelijke voorzieningen	27
5.3	Uitgangspunten verkeersstructuur	27
5.4	Uitgangspunten ontwikkellocaties	27

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN 29

6.1	Erfbebouwingsregeling	29
6.2	Enkelbestemmingen	32
6.3	Dubbelbestemmingen	35
6.4	Gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid	35

HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	36
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7.2	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	36

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Reactienota vooroverleg en inspraak
------------------	--

REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	37
--------------------	--------------------------	-----------

Artikel 1	Begrippen	37
Artikel 2	Wijze van meten	42

HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	43
--------------------	--------------------------	-----------

Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	43
Artikel 4	Detailhandel	44
Artikel 5	Groen	46
Artikel 6	Maatschappelijk	47
Artikel 7	Sport	49
Artikel 8	Tuin	50
Artikel 9	Verkeer - 1	51
Artikel 10	Verkeer - 2	52
Artikel 11	Water	53
Artikel 12	Wonen	54
Artikel 13	Wonen - Woongebouw	56
Artikel 14	Leiding - Gas	58

HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	60
--------------------	------------------------	-----------

Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	60
Artikel 16	Algemene bouwregels	61
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	62
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	63

HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	64
--------------------	---------------------------------	-----------

Artikel 19	Overgangsrecht	64
Artikel 20	Slotregel	65

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1	Kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis
Bijlage 2	Parkeernormen

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Tot het van kracht worden van een nieuw bestemmingsplan - het voorliggende - gelden voor het woongebied Horsterveld, de bestemmingsplannen Horsterveld Noord (vastgesteld op 30 oktober 2008) en Horsterveld Zuid (vastgesteld op 31 mei 2007). Daarnaast gelden voor enkele planonderdelen van beperkte omvang andere planologische regelingen. Met name de leeftijd van de huidige plannen noodzaakt tot actualisatie. Bovendien maakt een aantal wettelijke regelingen, waaronder de recente regeling voor het vergunningvrij bouwen op grond van het Besluit omgevingsrecht het gewenst om een actuele regeling op te stellen. Verder treden er - ook al gaat het om een bestaande wijk - op perceelsniveau kleinschalige ontwikkelingen op, die om een passende regeling vragen. Te denken valt aan combinaties van wonen en werken aan huis, omvang en plaatsing van bijgebouwen, ontwikkelingen rond mantelzorg e.d. De wens is dan ook om te komen tot één nieuwe actuele juridisch-planologische regeling: één nieuw bestemmingsplan voor Horsterveld. Dat ligt nu voor u.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Dit bestemmingsplan richt zich op de in hoofdzaak bestaande woonwijk van Horsterveld. De ligging van het bestemmingsplangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1: Begrenzing plangebied Horsterveld

Het plangebied is gelegen aan de noordwestzijde van de kern Zeewolde. Het gebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Kwetterwei en Gelderseweg en Spiekweg. Aan de oostzijde door de bedrijventerrein Schepenveld en Polderwijk. Aan de zuidzijde door de sportvelden en dierenweides in de Centrale Groenzone en aan de westzijde door de Spiekweg.

1.3 Nota van uitgangspunten

Een eerste belangrijke stap naar een herziening van het bestemmingsplan is het vaststellen van het beleid op hoofdlijnen. Daarmee wordt de grondslag gelegd voor een uitwerking in bestemmingen. Ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan zijn daarom planuitgangspunten opgesteld. Deze komen in hoofdstuk 5 van deze plantoelichting aan de orde. Daarin zijn de uitgangspunten per beleidsonderdeel samengevat en vertaald naar een juridische regeling. Het resultaat is het voor u liggende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

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

- een beschrijving van de huidige situatie (hoofdstuk 2);
- het provinciale en gemeentelijke beleid als kader voor dit bestemmingsplan (hoofdstuk 3);
- de randvoorwaarden vanuit het milieu-, water- en omgevingsbeleid (hoofdstuk 4);
- de uitgangspunten voor het plan (hoofdstuk 5);
- een toelichting op de bestemmingen (hoofdstuk 6);
- een beschrijving van de uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 7).

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontstaan en ruimtelijke kenmerken

De woonwijk Horsterveld bevindt zich aan de westzijde van de kern Zeewolde. De wijk bevindt zich op de overgang van dorp, akkerland en bosgebied het Horsterwold, waarvan de woonwijk haar naam ontleent. De woonwijk Horsterveld bestaat uit twee delen: een zuidelijk en een noordelijk deel. Het noordelijk deel van Horsterveld heeft een oppervlakte van ongeveer 64 hectare en het zuidelijk deel een oppervlakte van circa 85 hectare. De wijk is in de loop van de jaren negentig ontwikkeld.

De eerste plannen voor het woongebied zijn in 1993 opgesteld. De woonbebouwing is tussen de circa 10 jaar en 20 jaar oud. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn volledig ingevuld. De dynamiek is laag en de bevolking is in samenstelling redelijk stabiel (ongeveer 6.500 mensen in 2.304 woningen). Wel is er in de komende 10 jaar een lichte daling in de gemiddelde woningbezetting te zien. De bouwkundige kwaliteit van de bebouwing en de woonkwaliteit van de woningen zijn over het algemeen goed en geven geen aanleiding tot grote wijzigingen in het woongebied of aan de bebouwing. Wel moet rekening worden gehouden met perceelsgebonden ontwikkelingen.



Figuur 2: Luchtfoto plangebied (bron: PDOK, 2015)

2.2 Ruimtelijke en functionele kenmerken

Hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur in Horsterveld wordt gevormd door het groen, het water en de verkeersstructuur.

De groenstructuur wordt bepaald door de afronding van de wijk met een brede groenstructuur langs de Spiekweg, de groene invulling langs de Kringloop en de groenwal langs de Sportlaan.

De hoofdwegenstructuur (Kringloop, Diamantweg en Gelderseweg) bestaat uit de wegen met uitsluitend een verkeersfunctie. Op de hoofdwegenstructuur worden geen woningen of voorzieningen rechtstreeks ontsloten. Het verkeer wordt via woonstraten verzameld en naar de hoofdverkeersstructuur geleid.

Het water in het plangebied is onder andere ingevuld met het traject Pegasus als onderdeel van de vaarroute De Blauwe Diamant. Dit is een bevaarbare verbinding naar het stedelijke gebied van Zeewolde inclusief aanlegvoorzieningen voor bewoners en enkele passanten. De volgende functies zijn in het plangebied gerealiseerd: aanleghaven nabij de Spiekweg, aanleghaven nabij de Grote Beer en twee steigers voor kano's en dergelijke langs de Pegasus en de Zwarte Specht. De Pegasusvaart komt uit op de Spiekvaart, deze is onderdeel van de vaarroute de Blauwe Diamant. Daarnaast zijn de vijvers Lijsterbad en Merelbad in het noorden tezamen met de doorlopende structuur van water langs de Boomkleverlaan (Boomkleversingel) kenmerkend voor de opzet van dit deel van Horsterveld. Zuidelijker zijn de Cumulusgracht en de Overloop beeldbepalende waterverbindingen.

In de figuren 3 en 4 is de hoofdstructuur van de woonwijk weergegeven.



Figuur 3: Hoofdstructuur Horsterveld - Noord



Figuur 4: Hoofdstructuur Horsterveld - Zuid

Woonbuurten

De woonbuurten hebben vrijwel uitsluitend een woonfunctie. In hoofdzaak bestaat de woonbebouwing uit grondgebonden eengezinswoningen in diverse woningcategorieën. De wijk heeft een ruime menging in woningcategorieën. De meergezinswoningen zitten verspreid over de wijk. Zo kennen we onder andere het woongebouw aan de Korfaal, aan de Cumulus en de kleinschaligere complexen aan de Boomkleverlaan. Van het totaal aantal woningen (2304) zijn circa 400 huurwoningen die behoren tot de kernvoorraad (niet boven de liberaliseringsgrens).

Er zijn in Horsterveld geen wooncomplexen voor een specifieke doelgroep zoals ouderen of jongeren.

Maatschappelijke clusters

Er zijn twee maatschappelijke clusters in het plangebied. Het eerste cluster ligt aan de Corridor/Doorsteek en hier zijn basisschool 't Kofschip, peuterspeelzaal De Warrelwind en sportschool Body Plan Sport gevestigd. Het tweede cluster ligt aan de Jade/Saffier en bevat basisschool Het Mozaïek en De Toermalijn, peuterspeelzaal De Twinkeling en kinderopvang Partou.

Buurtsupermarkt

Aan de Aquamarijn 21 is een buurtsupermarkt op de begane grond gevestigd. In de twee bovenliggende verdiepingen zijn woonappartementen aanwezig.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plangebied zoals dat met dit bestemmingsplan wordt geregeld. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid voor zover dat een relatie heeft met het plangebied.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is vanaf 1 oktober geheel in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Van deze onderscheiden belangen is de Zeewolderdijk als "primaire waterkering buiten het kustfundament", een zaak van nationaal ruimtelijk belang. Zie hiervoor onder meer de waterparagraaf.

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied raken geen andere rijksbelangen. Het plangebied heeft betrekking op een conserverende regeling van een bestaand woongebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. De herstructureringsgebieden worden als zodanig aangemerkt en moeten voldoen aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', zoals in artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen. Deze ladder bestaat uit de volgende drie treden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Herstructurering vindt pas plaats als er concrete vraag naar is en de plannen uitvoerbaar zijn. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen ten behoeve van deze herstructureringsgebieden, is rekening gehouden met de ladder (zie paragraaf 5.4).

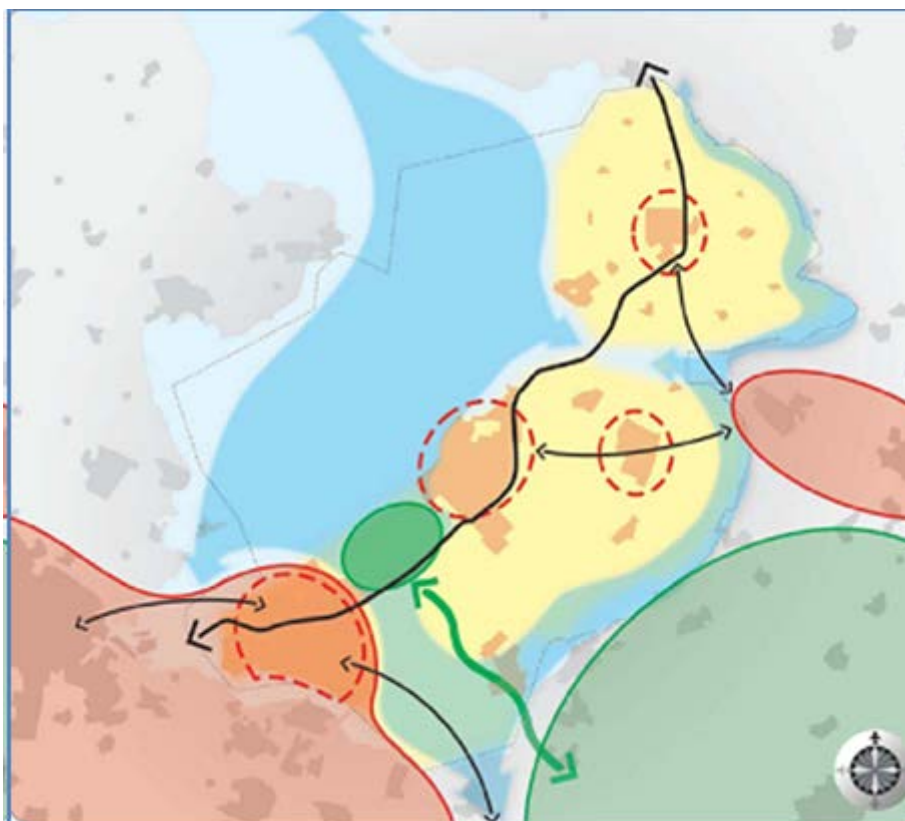
3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland

In het Omgevingsplan Flevoland (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 november 2006) is het omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP).

Om de kwaliteit van de woon-, werk en leefomgeving te behouden en/of te verbeteren zet de provincie Flevoland in het Omgevingsplan in op de volgende thema's:

- wegwerken van de achterstanden op het gebied van bereikbaarheid, werkgelegenheid en voorzieningenniveau;
- ruimte bieden voor nationale opgaven ten aanzien van verstedelijking, water, milieu en natuur.



Figuur 4: Provinciale Hoofdstructuur (bron: Omgevingsplan Flevoland 2006)

Om de doelstellingen van het omgevingsplan te bereiken, heeft de provincie Flevoland in de 'Provinciale Hoofdstructuur' de kernkwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden

onder het motto 'schakelfunctie' in beeld gebracht. Met dit motto wil de provincie Flevoland uitdrukken dat de provincie in sociale, economische, maatschappelijke en ecologische zin is georiënteerd op de omliggende regio's. De kwaliteiten en ontwikkelingskansen die de schakelfunctie biedt, zijn in de Provinciale Hoofdstructuur vertaald naar een stedelijke hoofdstructuur en een groenblauwe hoofdstructuur (zie figuur 4).

Stedelijke hoofdstructuur

De stedelijke hoofdstructuur is gekoppeld aan de noord-zuidgerichte ontwikkelingsas tussen de Randstad en het noorden van het land en een tweetal assen met het stedelijk gebied Zwolle. In het omgevingsplan maakt de wijk Horsterveld onderdeel uit van het bestaande stedelijk gebied (zie figuur 6). Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen hier geconcentreerd te worden.



Figuur 6: Begrenzing stedelijk gebied tot 2015 (Omgevingsplan Flevoland)

Waterbeheer

In het Omgevingsplan hebben Provinciale Staten de plannen voor de ontwikkelingen tot 2015 gebundeld. Uitgangspunten op het gebied van waterbeheer zijn:

- de provincie geeft de functies van (onderdelen van) het watersysteem weer, met hieraan gekoppelde eisen;
- primaire waterkeringen dienen te voldoen aan de veiligheidsnorm van 1/4.000 per jaar;
- voor buitendijks stedelijk gebied geldt een veiligheidsnorm van 1/1.000;
- als norm voor regionale wateroverlast geldt in stedelijk gebied een gemiddelde inundatiekans van eens in de 100 jaar, met een maximale afvoer van 1,5 liter per seconde per hectare. De wateropgave zal gebiedsgericht worden opgelost, waarbij de trits vasthouden-bergen-afvoeren het uitgangspunt is;
- voor de chemische waterkwaliteit van zowel grond- als oppervlaktewater geldt het stand-still beginsel. Dit betekent dat een verslechtering van de waterkwaliteit in beginsel niet is toegestaan. De ecologische kwaliteitsdoelstelling is gekoppeld aan de functietoekenning;
- in bodemdalingsgebieden is het verlagen van peilen om aan de wensen van gebruiksfuncties te voldoen in principe niet toegestaan;
- de provincie streeft naar het ontwikkelen en in stand houden van een zodanige grondwatersituatie (zowel kwalitatief als kwantitatief) dat naast een duurzaam gebruik tevens een duurzame ontwikkeling van natuur en bosgebieden is gewaarborgd.

De provincie heeft, gelet ook op de periode van totstandkoming van het huidige Omgevingsplan, een actualisatie van het Omgevingsplan aangekondigd.

Ter effectuering van het provinciaal beleid is in 2012 door Provinciale Staten de Verordening voor de fysieke leefomgeving opgesteld. Daarin worden over een aantal thema's, zoals milieu, bodem, ontgrondingen en water regels gesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in een conserverende regeling van een bestaand woongebied binnen de begrenzing van het stedelijk gebied en is niet in strijd met de uitgangspunten van het omgevingsplan, het waterbeheer en de Verordening van de fysieke leefomgeving.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2022

Op 25 april 2013 is door de gemeenteraad van Zeewolde de Structuurvisie 2022 vastgesteld. Deze visie geeft het gemeentelijke ruimtelijke beleid voor de periode tot 2022 aan. Centraal staan drie uitgangspunten:

1. Zeewolde wil een toekomstbestendige gemeente zijn. Van belang zijn een zelfstandige positie en een leefomgeving van een goede kwaliteit.
2. De gemeente gaat voor kwaliteit in plaats van kwantiteit. Ontwikkelingen zijn geen doel op zich, maat moeten deel zijn van een gebiedsimpuls.
3. Meer ruimte voor specifieke bevolkingsgroepen, zoals starters en senioren. Gezinnen blijven wel een belangrijke doelgroep voor de gemeente.

In figuur 7 is een fragment van de structuurvisiekaart te zien. Het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan gebied ligt aan de westzijde van het centrum van Zeewolde.

Voor het aspect wonen, is de afronding van de Polderwijk van belang. Verder kan gezocht worden naar kleine kansen in bestaande wijken, waar kwaliteit toegevoegd kan worden. Daarbij moet er tevens meer ruimte geboden worden voor starters en senioren, met name door de veranderende bevolkingssamenstelling. Dit kan gecombineerd worden met de kleinschalige ontwikkelingen van nieuwe woonmilieus.



Figuur 7: Fragment Structuurvisie 2022

Voor de wijk Horsterveld ligt het accent op consolidering en kwalitatieve verbeteringen. Er zijn in de structuurvisie geen specifieke uitgangspunten opgenomen voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in een conserverende regeling van een bestaand woongebied.

Waterplan Zeewolde (2011-2021)

Met het waterplan schetsen de gemeente en het waterschap hun gezamenlijke visie op het toekomstige stedelijke waterbeheer in Zeewolde. Het waterplan biedt een kader voor het omgaan met water in nieuwe ruimtelijke plannen. De nadruk ligt op verantwoord waterbeheer, waar mogelijk gekoppeld aan een groene beleving. De doelstellingen op de lange termijn zijn per thema verwoord:

- veiligheid en droge voeten: robuuste waterkeringen, die goed beheersbaar zijn en berekend op verwachte klimaatsontwikkelingen. Veilige oeverinrichting. Trits vasthouden-bergen-afvoeren. Om droge perioden te overbruggen kunnen flexibel peilbeheer en seizoensberging worden benut als waterbuffer. Beperken van externe wateraanvoer;
- waterkwaliteit en ecologie: gezond water, wat een gezonde omgeving biedt voor gevarieerde flora en fauna en bijdraagt aan een aantrekkelijke woonomgeving. Natuurvriendelijke oeverinrichting. Scheiden van waterstromen van verschillende kwaliteit.

Terugdringen van emissies en voldoende inlaat- en doorspoelvoorzieningen voor calamiteiten;

- riolering: gescheiden afvoer van schoon hemelwater en afvalwater, waarbij verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen;
- grondwater en drainage: bij (her)inrichting dient te worden voldaan aan de ontwateringcriteria behorende bij de gebruiksfuncties;
- waterrecreatie en beleving: vergroting van de zichtbaarheid van het water vanuit woningen en fiets- en wandelpaden. Benutten van gebruiks-/recreatiemogelijkheden en afstemmen van de inrichting hierop;
- afstemming van het waterbeheer: bij ruimtelijke ontwikkelingen is robuust bouwen het uitgangspunt. De waterkering wordt vrijgehouden van bebouwing en voor buitendijkse ontwikkelingen geldt terughoudendheid in verband met de risico's voor overstroming.
- In de plannen wordt rekening gehouden met verschillen in waterkwaliteit en inpas-sing van voldoende bergingscompensatie.

Voor de planperiode is gekozen voor het basis ambitieniveau: dit houdt in dat de in-spanning zich richt op wettelijke taken en de aanpak van urgente knelpunten worden opgelost en dat verdere inspanningen om het watersysteem te verbeteren voornamelijk niet in de begroting zijn opgenomen. Indien kansen zich voordoen of budgetten beschikbaar zijn, zal worden gekeken of er extra stappen kunnen worden gezet. Dit geldt ook voor het onderhavige plangebied, dat een bestaande woonwijk betreft.

Woonvisie gemeente Zeewolde 2015-2020

De Woonvisie gemeente Zeewolde 2015-2020 is op 24 september 2015 vastgesteld. Deze visie vervangt de Kadernota Wonen 2010-2015 "Van Samen Wonen naar Samen Leven" uit 2010. In deze herijking van het woonbeleid zijn allerlei (maatschappelijke) veranderingen verwerkt, zoals:

- de crisis in de woningmarkt;
- de veranderingen in het sociale domein;
- wetswijzigingen in voorbereiding die mogelijk spoedig consequenties hebben voor woonbeleid en rollen en posities van gemeenten en corporaties op het gebied van wonen;
- de structuurvisie 2022;
- diverse andere beleidsterreinen met een relatie tot wonen.

Het bestemmingsplan voorziet in een conserverende regeling van een bestaand woon-gebied en raakt daarmee niet direct de uitgangspunten die in de Woonvisie zijn geformuleerd.

3.4 Huidige planologische regelingen

Voor het plangebied Horsterveld gelden tot het van kracht worden van het voorliggende plan de volgende plannen:

- Bestemmingsplan Horsterveld Zuid, vastgesteld op 31 mei 2007. Dit plan heeft op het zuidelijk deel van de woonwijk Horsterveld betrekking en bevatte eveneens een overwegend conserverende regeling. Dit plan vormde de basis voor de gestandaardiseerde en uniforme opzet van onder andere het bestemmingsplan Horsterveld Noord.
- Bestemmingsplan Horsterveld Noord, vastgesteld op 30 oktober 2008. Dit plan heeft op het noordelijk deel van de woonwijk Horsterveld betrekking en bevatte een overwegend conserverende regeling. Verder werd ten opzichte van de voorgaande plannen een veel gestandaardiseerde en uniforme opzet gekozen.
- Bestemmingsplan Pegasus 2011, vastgesteld op 16 februari 2012. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het traject Pegasus, een kleine aftakking in de wijk Horsterveld van de vaarroute De Blauwe Diamant, waardoor het mogelijk is gemaakt om de wijk in te varen en de boot aan te leggen in één van de haventjes of de aanlegplaatsen voor passanten.
- Bestemmingsplan Grote Haag 85, vastgesteld in 2010. Het plan voorziet in een bouwplan voor een achteruitbouw aan de woning op het adres Grote Haag 85.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Dat zijn milieuaspecten (bedrijvigheid, geluid, bodem) en water, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen. Sommigen zijn relevant, anderen minder. Hierna worden de relevante aspecten beschreven.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader en beleid

In de brochure Bedrijven en Milieuzonering worden diverse planologische functies richtafstanden gegeven die bij toepassing moeten zorgen voor een goede zonering van functies van activiteiten. De gehanteerde normen zijn niet bedoeld als harde afstandseisen, maar als een richtafstand tussen gevoelige functies en mogelijk overlast gevende functies.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft vooral een woonfunctie. Daarnaast komen enkele maatschappelijke voorzieningen voor. Dat zijn bestaande situaties. Voor zover bedrijvigheid in het bestemmingsplan wordt toegestaan, gaat het slechts om kleinschalige bedrijvigheid, die past bij de woonfunctie. Oostelijk van het plangebied ligt het bedrijventerrein Schepenveld. Bedrijvigheid alhier zorgt niet voor beperkingen in het plangebied Horsterveld.

4.2 Geluidhinder

4.2.1 *Wegverkeerslawaaï*

Toetsingskader en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder, zoals die per 1 januari 2007 geldt, hebben alle wegen een wettelijke geluidzone, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Uitgangspunt binnen een zone is de geluidbelasting op een aanvaardbaar niveau te houden. Voor dat aanvaardbare niveau geeft de wet normen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtsfeer kunnen worden getroffen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft primair een conserverend karakter. Het sluit dan ook aan bij de lijn uit de vigerende bestemmingsplannen Horsterveld Noord (2008) en Horsterveld Zuid (2007).

Geconstateerd is dat, met uitzondering van de Kringloop, voor de overige wegen een 30 km-regime geldt.

Uit eerder onderzoek ten behoeve van de vorige plannen is gebleken dat voor de woningen die binnen de 50 dB(A)-contour van de Kringloop, Groenewoudseweg, Gelderseweg, Sportlaan of Spiekweg liggen, geen akoestisch onderzoek behoeft te worden verricht. Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 4, kan dit onderzoek achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woning of andere geluidsgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. Aangezien het bestemmingsplan reeds geen nieuwbouw van woningen toelaat, kan een akoestisch onderzoek daarom achterwege blijven.

In dit nieuwe bestemmingsplan wordt deze lijn voortgezet. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies langs de zones van genoemde wegen geprojecteerd en bestaande functies worden door middel van bouwstroken naar de wegzijde vastgelegd.

4.2.2 Industrielawaai

Daarnaast is in de vigerende bestemmingsplannen de ligging van Horsterveld nabij het bedrijventerrein Horsterparc en Trekkersveld geconstateerd, maar deze woonwijk liggen niet binnen de invloedssfeer van de gezoneerde industrieterreinen.

4.3 Bodem

Toetsingskader en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Dat geldt in het bijzonder voor gevoelige functies als het wonen. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft als uitgangspunt de bestaande situatie te voorzien van een actuele regeling. In dat geval is geen bodemonderzoek nodig.

Mocht bij functiewijziging in de toekomst woningbouw aan de orde komen (zie ook hoofdstuk 5), dan zal in die situatie bodemonderzoek plaatsvinden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4.4 Waterhuishouding

Toetsingskader en beleid

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging).

De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21^e eeuw, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de belangen van het water.

Er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging. Daarnaast zijn de kwaliteitsaspecten van belang.

Wat betreft het wettelijk kader het volgende.

De *Wet op de waterhuishouding* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundig beleid zijn opgenomen. Waterschappen hebben op grond van de Wet op de waterhuishouding een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer. De Wet op de Waterhuishouding is met ingang van 22 december 2009 door de Waterwet vervangen.

Wat betreft het beleidskader bevat het *Omgevingsplan Flevoland (2006)* het provinciale beleidskader met een functietoekenning aan het grond- en oppervlaktewater.

Het proces van de watertoets vindt plaats in overleg met het waterschap Zuiderzeeland. Het waterschap hanteert zogenaamde 'streefbeelden' rond drie waterthema's: 'Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water'.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Toetsing van het bestemmingsplan aan het waterbeleid is onder te verdelen in de thema's waterkwantiteit en waterkwaliteit.

Waterkwantiteit:

In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie is er de noodzaak om de mogelijkheden voor waterberging in de waterhuishoudkundige systemen te vergroten. Vertaald naar dit bestemmingsplan wordt van het volgende uitgegaan:

- het bestemmingsplan is primair van een conserverend karakter; er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien.
- het plan voorziet over het algemeen in perceelsgebonden ontwikkelingen die beperkte toename van oppervlakteverharding teweeg brengen.
- er wordt rekening gehouden met voldoende waterbergende capaciteit. Met name vindt dit plaats in de vorm van het vastleggen van hoofdwatergangen en de capaciteit van de waterpartijen in de verschillende groengebieden in de woonbuurten, maar ook langs de randen van het plan. Daarmee wordt het water in het gebied vastgehouden c.q. geborgen.
- de bestemmingen langs de watergangen bieden voldoende mogelijkheden voor onderhoud vanaf de kant (geen bebouwde bestemmingen, maar overwegend openbare groenbestemmingen).

Waterkwaliteit:

Binnen de woonwijk Horsterveld zijn twee rioolsystemen aanwezig, een gescheiden rioolstelsel en een systeem geïntegreerd volgens het principe van het verbeterd gescheiden stelsel. Bij het geïntegreerde stelsel wordt het veronderstelde vervuilde regenwater niet in het vuilwaterriool gepompt, maar via een helofytenfilter geloosd op het oppervlaktewater. Hierdoor worden verontreinigingen uit het regenwater gefilterd en wordt het watersysteem aangevuld. Dit geeft een verbetering van de waterkwaliteit door een grotere waterdiepte en tegendruk tegen het kwelwater van de Veluwe.

Bij het gescheiden rioolstelsel wordt het vuile afvalwater naar het hoofdgemaal van het waterschap aan de Sportlaan afgevoerd en het schone regenwater naar de waterlopen en het oppervlaktewater in de wijk.

Waterveiligheid:

Op ruim een kilometer afstand vanaf de oostzijde van het plangebied ligt de primaire waterkering Zeewolderdijk. Primaire waterkeringen vervullen een eerste functie om overstromingen (van in dit geval het IJsselmeer) tegen te gaan. De waterkerende functie van de gronden staat hier voorop.'

4.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader 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 in het bijzonder de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang.

Projecten die in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) zijn een aantal grotere ontwikkelingsprojecten vrijgesteld van toetsing.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de reeds gerealiseerde wijk Horsterveld planologisch vastgelegd. Voor enkele locaties kan mogelijk in de toekomst functieverandering plaatsvinden. Deze blijven in voorkomend geval ruimschoots onder de grenswaarde. Het plan draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In het plangebied zijn geen knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit bekend. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader en beleid

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's, waarbij wordt gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. Daarbij worden twee verschillende normen gehanteerd: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} per jaar als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde.

Ten aanzien van het GR geldt er geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde. Nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied, die een toename teweeg brengen van het groepsrisico, moeten worden verantwoord ten opzichte van deze oriënterende waarde. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als risico's, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen. Op risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing.

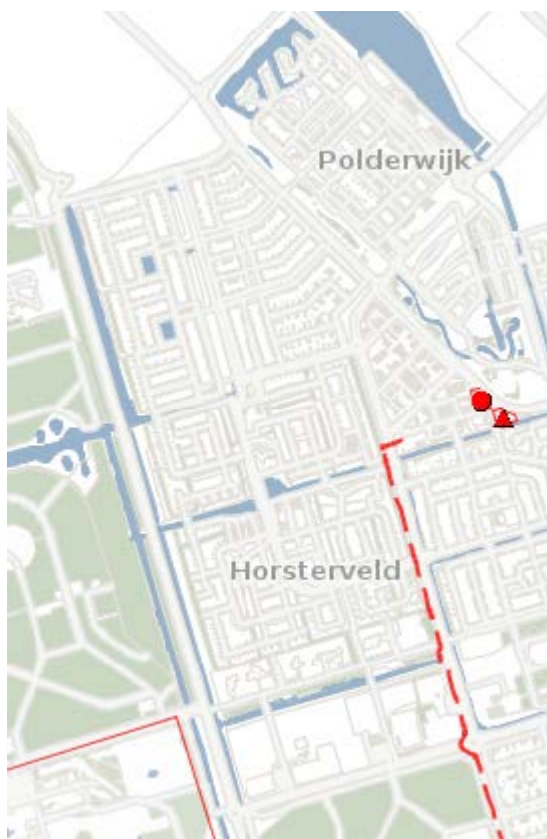
Per 1 juli 2012 is de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen veranderd. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit besluit is per 1 april 2015 in werking getreden. Daarmee is de Circulaire Risiconormering komen vervallen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruikruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Provincies kunnen een eigen basisnet vastleggen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De basisrisicokaart Flevoland geeft een beeld van mogelijk risicovolle inrichtingen en routes. Daaruit blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gevestigd. Evenmin vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats via wegen in of bij het plangebied plaats.



Figuur 8: Fragment risicokaart

Wel loopt aan de oostzijde van de woonwijk een buisleiding van de NV Nederlandse Gasunie. Bij de gasleiding horen de volgende gegevens:

Leiding N-570-18	Diameter (inch)	Druk (bar)	Afstand PR (m)	Afstand GR (m)	Belemmeringenstrook
Aardgastransportleiding	8	40	0	200	4

In het kader van de procedure van het bestemmingsplan Centrale Groenzone en Krachtenveld heeft DHV in 2011 een onderzoek naar de externe veiligheid van deze aardgas-transportleiding opgesteld. De Gasunie heeft ingestemd dat de gegevens die ten grondslag hebben gelegen aan de regeling voor en de toelichting op de aardgasleiding in dat bestemmingsplan, ook gebruikt kunnen worden voor het onderhavige gebied.

Uit het berekende groepsrisico in dat onderzoek kwam naar voren dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. De maximale waarde ten opzichte van de oriënterende waarde is een factor $1,163 \cdot 10^{-4}$. Doordat er sprake is van een conserverende bestemmingsplan is er geen sprake van een toename van het groepsrisico.

4.7 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Toetsingskader en beleid

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS), thans genoemd Natuurnetwerk Nederland.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied ligt op ongeveer een kilometer afstand van het Natura 2000-gebied "Veluwerandmeren". Dit gebied maakt eveneens deel uit van de Ecologische hoofdstructuur, thans Natuurnetwerk Nederland. Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie van de gerealiseerde wijk vastgelegd. Significante negatieve invloed op het naastgelegen natuurgebied is uitgesloten. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4.7.2 Soortbescherming

Toetsingskader en beleid

Ten aanzien van de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (2002) in een bescherming voorzien van dieren- en plantensoorten. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Een groot aantal van natura in Nederland thuishorende beschermde planten en dieren wordt met de wet beschermd. Datzelfde geldt voor een groot aantal uitheemse plantensoorten. De wet wil schadelijke handelingen ten aanzien van de beschermde dieren en planten verbieden.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Vanuit het oogpunt van soortbescherming wordt opgemerkt dat het plan primair betrekking heeft op het gebied met bestaande bebouwing en zijn slechts perceelsgebonden uitbreidingsmogelijkheden toegestaan. Alleen voor de locatie aan de Saffier wordt (via een wijzigingsprocedure) herinvulling mogelijk gemaakt (zie paragraaf 5.4. In dat geval kan ook de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten worden onderzocht. Daarnaast geldt dat ook voor sloopwerkzaamheden getoetst wordt aan de Flora- en faunawet.

Samenvattend kan worden gesteld dat het bestemmingsplan vanuit oogpunt van ecologie uitvoerbaar is.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader en beleid

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met de inwerkingtreding hiervan werd ook de Monumentenwet 1988 (MW) gewijzigd. Op grond van de MW moet in een ruimtelijk plan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden. Verder heeft de provincie Flevoland een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. In de woonwijk Horsterveld is op basis van deze kaart één kunstwerk aanwezig dat als monument is aangemerkt.

Het betreft echter geen kunstwerk dat op grond van het bestemmingsplan bescherming behoeft.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gelet op de totstandkoming van de wijk, zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig, evenwel met uitzondering van de kunstbaan door het plangebied.

Verder heeft de gemeente Zeewolde op 23 maart 2016 het 'Archeologiebeleid Zeewolde 2016' vastgesteld. Het Archeologiebeleid vervangt het beleid uit 2009 en is opgesteld om de bodemschatten te beschermen. Aan de basis van het archeologiebeleid liggen vier belangrijke uitgangspunten:

1. Het beleid beperkt zich tot archeologische waarden die binnendijs opgespoord kunnen worden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.
2. Van de archeologische waarden die binnendijs succesvol kunnen worden opgespoord wordt bij grote projecten (> 5 ha) slechts een representatieve steekproef genomen van 45%.
3. Van de binnendijs opgespoorde vindplaatsen wordt alleen aan behoudenswaardige vindplaatsen verdere zorg verleend (inpassing, opgraving en inrichting).
4. Er wordt binnendijs niet en buitendijs wel actief vooronderzoek gedaan naar scheepswrakken en vliegtuigwrakken. Het buitendijkse vooronderzoek kan wel effectief worden uitgevoerd en is dan vooral gericht op het opsporen van ondiepe scheepswrakken.

Daarbij worden andere ruimtelijke belangen niet uit het oog verloren en zet de gemeente zich in voor evidente archeologische waarden.

Op basis van dit beleid is het plangebied aangeduid als 'archeologievrij gebied'. Het opnemen van aanvullende regelingen is daarom niet noodzakelijk.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen, behoudens de in paragraaf 4.6 beschreven aardgastransportleiding, geen kabels of leidingen waarmee in dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

HOOFDSTUK 5 PLANUITGANGSPUNTEN

Ten behoeve van dit nieuwe bestemmingsplan Zeewolde - Horsterveld 2017 zijn uitgangspunten opgesteld. Deze geven de uitgangspunten voor bebouwing en gebruik van het plangebied weer. In het navolgende worden de planuitgangspunten weergegeven. De planuitgangspunten krijgen in de verschillende bestemmingen een concretisering, deze komt in hoofdstuk 6 aan de orde. In paragraaf 2.2 zijn de uitgangspunten aangaande de hoofdstructuur reeds beschreven.

5.1 Uitgangspunten wonen

Hoofduitgangspunt is het geven van een actuele regeling voor de bestaande woonbuurten. In de bestaande woonbuurten staat behoud van de woonfunctie en van de huidige kwaliteit van het wonen voorop. Dat moet zo blijven. Het plan biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en (individuele) aanpassingen van woningen aan de eisen van de tijd. Daarmee wordt ruimte geboden om in te spelen op veranderende behoeft patronen, getoetst aan het algemeen belang.

Dat betekent dat een perceelsgebonden ontwikkeling van woningen mogelijk is, mits passend in het bebouwingspatroon en de bewoningssituatie in de omgeving niet in het gedrang komt. De nadruk op perceelsgebonden ontwikkelingen ligt trouwens bij de erfbebouwing, voor hoofdgebouwen is uitbreiding in mindere mate of bij uitzondering het geval. Dat wordt hierna nader toegelicht.

Een onderscheid is dan ook te maken tussen mogelijkheden voor de hoofdgebouwen en de erfbebouwing. Dit komt hierna aan de orde en wordt juridisch in paragraaf 6.2 nader toegelicht.

Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen wordt in beginsel uitgegaan van de bestaande situatie. De kwaliteit van de woningen is goed en datzelfde geldt voor de ruimtelijke uitstraling. De hoofdvorm van de woningen is vastgelegd: de oppervlakte door middel van bouwvlakken op de verbeelding en de goot- en bouwhoogtes door een betreffende vermelding per bouwvlak.

Geldend beleid is evenwel om mee te werken aan het opbouwen van het hoofdgebouw met een derde laag in het geval er voldaan wordt aan een aantal voorwaarden:

- a. de maximale bouwhoogte mag na realisatie van de dakopbouw ten hoogste 9 meter zijn;
- b. de dakopbouw moet 2 meter terugliggend zijn ten opzichte van de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. de dakopbouw moet 1 meter terugliggend zijn ten opzichte van de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd.

Omdat onder deze voorwaarden in principe altijd is meegewerkt aan een dergelijke bouwvorm, worden deze dakopbouwen zonder meer toegestaan bij woningen in twee bouwlagen met een platte afdekking.

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken is de verzamelterm voor bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen. De term “bijbehorende bouwwerken” wordt gebruikt in het Besluit omgevingsrecht van de rijksoverheid en wordt nu ook in dit bestemmingsplan overgenomen.

De mogelijkheden voor het bouwen van (vergunningvrije) bijbehorende bouwwerken zijn met de inwerkingtreding van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op 1 november 2014 verruimd. In het achtererfgebied zijn tot een bepaalde omvang bijbehorende bouwwerken vergunningvrij mogelijk. Wel is in het Bor een bepaald bebouwingspercentage gehanteerd om te voorkomen dat in achtererfgebieden dicht worden bebouwd.

Op deze landelijke regeling wordt met dit bestemmingsplan aangesloten in die zin dat het bestemmingsplan alleen ruimte biedt voor vergunningvrije bouwwerken en in principe geen eigen regeling meer kent. Alleen voor zover dit leidt tot een onevenredige beperking van (bestaande) bouwmogelijkheden, zoals ter plaatse van zijerven, is van dit algemene principe afgeweken. Hoe dit precies is vertaald in bestemmingen wordt in paragraaf 6.1 toegelicht.

Op enkele locaties in Horsterveld hebben de bijbehorende bouwwerken een 'door'-ontwikkeling gehad tot bouwvolumes tot maximaal 2 lagen en een kap. Deze uitbreidingen waren tot 2006/2007 mogelijk op basis van het oorspronkelijk ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan. De uitbreidingen hebben echter een sterke invloed op de bebouwingsstructuur, waardoor afbreuk wordt gedaan aan de bestaande beeldkwaliteit en het groen en dorpse karakter van de woonbuurten.

Het opbouwen van het bijgebouw heeft ook bij vrijstaande woningen invloed op het karakter. Het bijgebouw is door de kap niet ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebouw. Hierdoor wordt het hoofdgebouw vergroot en ontstaat een verdichting van de bebouwingsstructuur en wijzigt het straatbeeld.

Bij het bestemmen is zorgvuldig gekeken worden naar de bestaande uitbreidingsmogelijkheden en gerealiseerde uitbreidingen. Deze zijn in het bestemmingsplan 'gelegaliseerd' door de bebouwing als hoofdgebouw aan te merken en binnen het bouwvlak te situeren. Om te voorkomen dat door dergelijke uitbreidingen bestaande bebouwingsstructuren van een open of halfopen opzet worden omgevormd naar een gesloten bebouwingsstructuur, wordt in het voorliggende bestemmingsplan geen regeling meer opgenomen voor die dergelijke opbouwen mogelijk maken. Alleen in uitzonderingsgevallen kan worden meegewerkt aan via een zogenaamde buitenplanse afwijkingsprocedure.

Tuinen

Bij de woningen zijn de voortuinen en een deel van de zijtuinen onder een aparte bestemming Tuin gebracht, waarmee tot uitdrukking wordt gebracht dat het onbebouwde karakter van voor- en in deels in zijtuinen in acht wordt genomen.

5.2 Uitgangspunten maatschappelijke voorzieningen

Voor de maatschappelijke voorzieningen wordt in eerste instantie van de bestaande situatie uitgegaan, zij het ook hier met uitwisselbaarheid naar andere maatschappelijke functies. Het bestemmingsplan biedt planologisch ruimte voor ontwikkeling, wanneer dit nodig blijkt en ter plaatse mogelijk is. De bouwvlakken op de verbeelding in combinatie met de hoogtebepalingen geven de (maximale) mogelijkheden aan.

Wel geldt dat bij een mogelijke uitbreiding wordt gekeken naar de invloed ervan op de omgeving. Hierbij wordt aangetekend, dat het bestemmingsplan overigens vooral een voorwaardenscheppende rol heeft. Het sectorale beleid, bijvoorbeeld vanuit onderwijs, zorg, cultuur of recreatie speelt hierin een belangrijke rol om de behoefte en het toekomstperspectief te bepalen.

Ontwikkeling van nieuwe locaties voor maatschappelijke voorzieningen is met dit bestemmingsplan niet aan de orde.

5.3 Uitgangspunten verkeersstructuur

Met dit bestemmingsplan worden voor de verkeersstructuur geen grote veranderingen voorzien; het vastleggen van de bestaande verkeersstructuur is dan ook uitgangspunt van het bestemmingsplan. Afgezien van de wijkontsluitingswegen, hebben de straten in de woonbuurten het karakter van woonstraten en zijn daarop ook ingericht. Het bestemmingsplan biedt de ruimte voor gewenste verkeerskundige aanpassingen of inrichtingsmaatregelen aan wegen of straten.

5.4 Uitgangspunten ontwikkellocaties

Hoewel het accent in dit bestemmingsplan ligt op een regeling voor bestaande functies, moet niet uitgesloten worden dat binnen de looptijd van het bestemmingsplan functies veranderen. Zo kan door wijzigingen in de bevolkingssamenstelling of ten gevolge van maatschappelijke ontwikkelingen de behoefte aan voorzieningen veranderen. Deels wordt dat ook sectoraal bepaald, bijvoorbeeld vanuit maatschappelijke sectoren als onderwijs, zorg, sport, recreatie e.d. Het bestemmingsplan dient in dat geval de randvoorwaarden te bevatten om daarop in te spelen. Dat gebeurt door het opnemen van een ruime bestemmingsomschrijving voor maatschappelijke voorzieningen (zie daarvoor de bestemming Maatschappelijk). Op deze manier kan ingespeeld worden op wensen voor functieverbreding, intensivering of verandering binnen de bestaande bebouwing.

Daarnaast kunnen verdergaande veranderingen optreden. Op dit moment zijn daarvoor twee locaties in beeld.

Het gaat om de herontwikkeling van de noodschool-locatie aan de Corridor ten behoeve van de invulling met 11 woningen. Voor de ontwikkeling van dit plan is met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 11 november 2016 een omgevingsvergunning verleend. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling hiervan.



Figuur 8: Schetsontwerp bouw 11 woningen Corridor (bron: Nieuwbouw Advies Flevoland)

Ook komt een locatie aan de Saffier in aanmerking voor herinvulling met woningbouw (maximaal 12 woningen). Ten behoeve daarvan is een (gebiedsgebonden) wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar woningbouw. Toetsing van een dergelijke ontwikkelingen zal in het kader van de wijzigingsprocedure plaatsvinden. Daarbij zal in elk geval gekeken worden naar:

- de stedenbouwkundige opzet, onder afstemming op de kwaliteiten in de omgeving;
- milieuaspecten, onder afstemming op het aspect geluidhinder van de weg en de relatie tot voorzieningen in de nabijheid;
- ook overige omgevingsaspecten (water, externe veiligheid, ecologie, archeologie) e.d. worden dan getoetst.

De betreffende ontwikkeling is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.1). Er is weliswaar op dit moment geen concrete behoefte is naar woningen ter plaatse, maar het gaat hier om een bestaand pand dat binnenkort leeg komt te staan. Hierbij ligt de invulling met woningen voor de hand, omdat het bestaande gebouw is gebouwd als 'schoolpatiowoningen'. Het bestaande (multifunctionele) gebouw voorziet daarmee juist in duurzaam ruimtegebruik.

Bovendien is de omvang van het bouwvlak zodanig gering dat er geen sprake kan zijn van de bouw van meer dan 12 woningen ter plaatse. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is dan ook geen sprake.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

In dit hoofdstuk worden de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen toegelicht. Voor de wijze van meten van oppervlakten en inhoud van panden en/of gebouwen die niet zijn benoemd in dat artikel (dus artikel 2 wijze van meten), kan gebruik gemaakt worden van de termen, definities en bepalingen in de NEN 2580.

6.1 Erfbebouwingsregeling

Toelichting regeling vergunningvrij bouwen

Op 1 november 2014 is een aanpassing van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden waardoor verschillende activiteiten vergunningvrij zijn geworden. Zo ook het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. Om te voorkomen dat het erf volgebouwd wordt met vergunningvrije bouwwerken is het maximale bebouwingspercentage geïntroduceerd. Dit betreft dan een maximum percentage van het bebouwingsgebied.

Bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw.

Achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loop met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

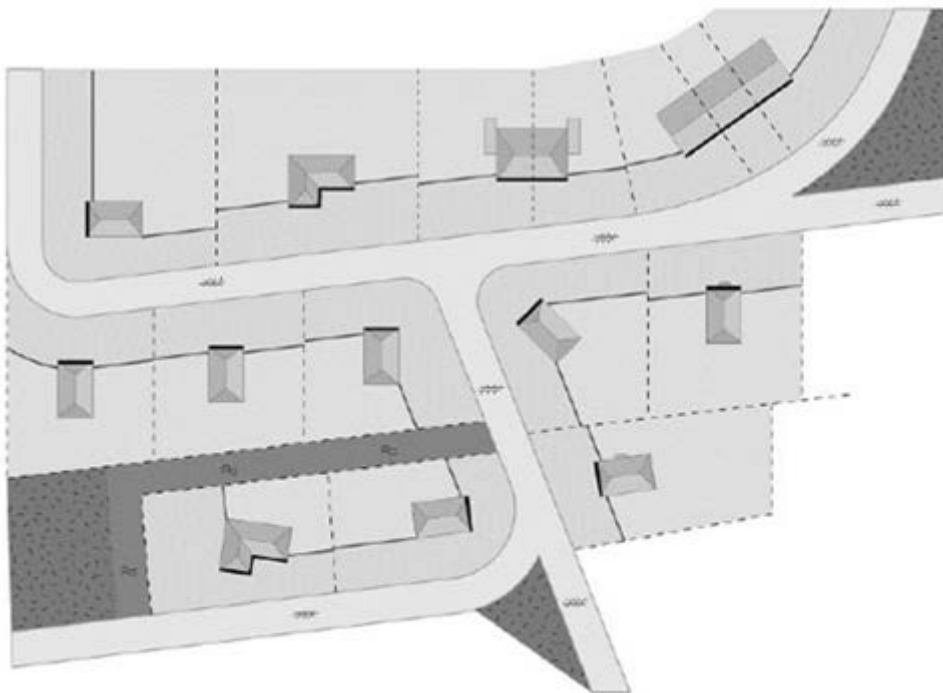
Door toevoeging van het begrip bebouwingsgebied wordt duidelijk dat de omvang van het deel van het achtererfgebied dat mag worden bebouwd wordt bepaald aan de hand van de actuele omvang van het hoofdgebouw.

In de oude regeling was het mogelijk om vergunningvrij de woning aan de achterzijde uit te bouwen met een diepte van 2,5 meter. Met de inwerkingtreding van de aanpassingen in het omgevingsrecht is deze diepte verruimd naar 4 meter. Bij een woning betekent dat bijvoorbeeld dat binnen die afstand een aan- of uitbouw gebruikt mag worden voor het vergroten van een woonkamer, (bij)keuken of serre. Buiten de genoemde afstand geldt als eis dat het gebruik functioneel ondergeschikt dient te zijn. Bij een woning kan het dan bijvoorbeeld slechts gaan om een garage, berging of plantenkas.

Achtererfgebied

Legenda

	hoofdgebouw		wegen		voorgevel
	achtererfgebied		openbaar groen		grens openbaar / privégebied
	voorerfgebied		openbaar water		grens voor / achtererfgebied
					perceelsgrens



Figuur 9: Achtererfgebied

Met de wijziging van het Bor wordt het ook mogelijk om een bijbehorend bouwwerk te bouwen dat hoger is dan 3 meter. Voorwaarde is wel dat zo'n bijbehorend bouwwerk een schuin dak heeft. Aan de maatvoeringen van zo'n schuin dak zijn, mede in verband met architectuur en belangen van omwonenden, randvoorwaarden gesteld. De regeling is zo opgezet dat bij hogere daken dan 3 m, in de regel alleen standaard zadeldaken of schilddaken mogelijk zijn. De daknok mag in ieder geval niet hoger zijn dan 5 meter en wordt verder in hoogte begrensd door een formule. In deze formule is de afstand van de nok tot de perceelsgrens bepalend voor de toegestane hoogte. Hoe dichterbij de perceelsgrens hoe minder hoog een dak mag zijn.

Uitgangspunten regeling bestemmingsplan

Het vergunningvrij bouwen wordt voor de erfbouwingsregeling in het plangebied Zeewolde Zuid als uitgangspunt genomen.

Het Bor kent evenwel de beperking dat vergunningvrij bouwen in zijtuinen veelal niet is toegestaan, waardoor in een aantal gevallen een onevenredige beperking van (bestaande) bouwmogelijkheden kan ontstaan.

In veel gevallen kan het aanvaardbaar zijn dat ook in zijtuinen wordt gebouwd. In die situaties kent het bestemmingsplan een aanvullende regeling ten opzichte van het in het Bor toegestane bouwen in het achtererfgebied. Daar waar in het bestemmingsplan in zijtuinen mag worden gebouwd is voorzien in een woonbestemming. Op grond van het begrip 'erfbouwingsgebied' dat in het bestemmingsplan is geïntroduceerd, mag aanvullend op het bouwen in het achtererfgebied, ook in de zijtuinen worden gebouwd waarop een woonbestemming rust.

Voor het bepalen van het erfbouwingsgebied is het noodzakelijk dat de voorkant van de woning wordt bepaald. De voorkant van de woning is die zijde die grenst aan de tuinbestemming. Dit betekent dat als er bij hoekpercelen een woonbestemming naast het bouwvlak ligt, dat de gevel aan deze zijde niet als voorkant wordt gezien (zie figuur 10). Voor kwadrantwoningen geldt vanwege de bijzondere situatie dat deze geen duidelijk voorkant hebben en dat in die gevallen gebouwd mag worden op gronden die een woonbestemming hebben, voor zover dit past binnen de regels van het bouwen op het erfbouwingsgebied.



Figuur 10: Hoekpercelen en zijerf

6.2 Enkelbestemmingen

Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' heeft betrekking op de openbare nutsgebouwtjes die ingevolge bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) niet als vergunningvrij zijn aan te merken en dus planologisch geregeld moeten worden. Het betreft concreet de nutsgebouwen met een oppervlakte groter dan 15 m² en een hoogte van meer dan 3 meter. De oppervlakte en bouwhoogte is afgestemd op de bestaande situatie door middel van het opnemen van een bouwvlak en een (maximum) bouwhoogte. Het betreft eveneens de gebouwen ten behoeve van blokverwarming bij de Merelhof en Lijsterhof.

Detailhandel

De bestemming 'Detailhandel' heeft betrekking op de supermarkt aan de Aquamarijn. Binnen deze bestemming wordt naast de detailhandelsfunctie tevens mogelijkheden geboden op de verdiepingen voor het wonen.

De oppervlakte en bouwhoogte van de gebouwen is afgestemd op de bestaande situatie door middel van het opnemen van een bouwvlak en een (maximum) bouwhoogte.

Groen

De bestemming 'Groen' is gelegd op die openbare gebieden waar het groene karakter van structurele waarde is voor de beeldkwaliteit van het plangebied en daar waar niet gebouwd mag worden. Het overige groen, zoals bermen langs wegen, is opgenomen binnen de bestemmingen 'Verkeer - 1' of 'Verkeer - 2'.

Maatschappelijk

Voor de in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. Conform de uitgangspunten die zijn genoemd in paragraaf 5.2, zijn de bouwvlakken afgestemd op de huidige stedenbouwkundige situatie.

Sport

De bestemming 'Sport' heeft betrekking op het fitnesscentrum aan de Corridor 84. Het bouwvlak is afgestemd op de huidige stedenbouwkundige situatie.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gelegd op de voor- en zijtuinen bij de woonpercelen daar waar het niet gewenst is om bijbehorende bouwwerken toe te staan (zie paragraaf 6.1). Alleen bouwwerken, met een maximale bouwhoogte van 1,00 meter zijn toegestaan.

Verkeer - 1

De bestemming 'Verkeer - 1' is opgenomen voor de wegen met een belangrijke verkeerskundige functie. Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Wel is het mogelijk om bouwwerken te plaatsen met een maximale hoogte van 5 meter. Bouwwerken rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zijn overigens vergunningvrij.

Verkeer - 2

De bestemming 'Verkeer - 2' is opgenomen voor alle openbare gronden met een verblijfsfunctie. De bestemming is onder andere bedoeld voor woonstraten, voet- en fietspaden, parkeer- en (ondergeschikte) groenvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn als gebouw uitsluitend (bestaande) garageboxen toegestaan. Het is mogelijk om bouwwerken te plaatsen. Palen en masten mogen maximale bouwhoogte van 6 meter hebben, overige bouwwerken mogen maximaal 5 meter hoog worden.

Ook hier geldt weer dat wegbewijzeringen en stoplichtinstallaties niet onder deze regeling vallen, omdat ze vergunningvrij zijn.

Water

De stedenbouwkundige en waterhuishoudkundige belangrijke waterelementen binnen het plangebied zijn vastgelegd met de bestemming 'Water'.

Wonen

Voor de reeds gerealiseerde en vergunde (laagbouw)woningen, geldt de bestemming 'Wonen'. De bestemming regelt het wonen maar staat ook aan-huis-verbonden beroepen toe. Voor wat betreft de bebouwing is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. In paragraaf 6.1 is hier uitvoerig op ingegaan.

Het bouwvlak waarin het hoofdgebouw moet worden gebouwd, is zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie. Daar waar sprake is van rijenwoningen en twee-onder-één-kapwoningen is het hoofdgebouw exact vastgelegd in het bouwvlak. Uitzonderingen hierop zijn de hoofdgebouwen waar een bijbehorend bouwwerk met een dakopbouw aanwezig zijn (zie paragraaf 5.1). Deze bijbehorende bouwwerken zijn vanwege de afwijkende bouwvorm ten opzichte van de toegestane erfbouw binnen het bouwvlak geregeld.

De bouwvlakken van de woningen die in de vrije sector zijn gebouwd, zijn afgestemd op de gerealiseerde bebouwing. Uitbreidingsmogelijkheden zijn vooral vergunningsvrij (zie paragraaf 6.1).

Ook voor wat betreft goot- en bouwhoogtes is de bestaande situatie zoveel mogelijk vastgelegd. Daar waar bijvoorbeeld sprake is van woningen in één bouwlaag met kap, is dit vertaald in een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 9 of 10 meter.

Ter plaatse van de woningen waar de a-symetrische kap gehandhaafd moet worden, geldt een specifieke regeling. Vergroting van de woning dient in deze gevallen plaats te vinden via het realiseren van dakkapellen in het dakvlak en niet via uitbouwen op de gevel. Bij de bepaling van de goothoogte wordt een dakkapel namelijk niet meegerekend.

Voor woningen in twee bouwlagen met een plat dak is een dakopbouw dan wel een derde

bouwlaag een veel gevraagde uitbreiding om de veranderende woonwens te huisvesten. Als er sprake is van bouwlaag die terugligt ten opzichte van de bestaande voor- en achtergevel en daarmee ondergeschikt aan de bestaande woning, wordt een dergelijke opbouw zonder meer toegestaan. De voorwaarden voor een (extra) dakopbouw zijn opgenomen in de bouwregels.

Het wonen mag in combinatie plaatsvinden met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Eén en ander is gehouden aan een aantal randvoorwaarden en beperkingen die in de begrippen en de gebruiksregels van de bestemming zijn opgenomen.

Wonen - Woongebouw

De gestapelde woningbouw in de vorm van appartementencomplexen en flats zijn in de bestemming 'Wonen - Woongebouw' geregeld. De oppervlakte en bouwhoogte van de woongebouwen is afgestemd op de bestaande situatie door middel van het opnemen van een bouwvlak en een (maximum) bouwhoogte.

Eventuele bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan voor zover deze vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd (zie paragraaf 6.1).

6.3 Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

De aan de oostzijde van het woongebied aanwezige buisleiding van de NV Nederlandse Gasunie en de daarbij behorende belemmeringenstrook is bestemd als 'Leiding - Gas' (zie ook paragraaf 4.6). Het is in principe verboden binnen deze strook te bouwen of grondwerkzaamheden uit te voeren. Werkzaamheden mogen alleen uitgevoerd worden na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Het kan daarbij gaan om het ontgronden en afgraven van gronden, of het in de grond brengen van voorwerpen. Hieraan zijn toetsingscriteria gekoppeld. Het is dan ook altijd noodzakelijk om advies in te winnen bij de leidingbeheerder.

6.4 Gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid

Ten behoeve van de mogelijke herinvulling van de locatie aan de Saffier met woningbouw is een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemmingen 'Wonen', 'Wonen - Woongebouw' en 'Tuin'. In paragraaf 5.4 is ingegaan op de voorwaarden waar bij de wijzigingsprocedure aan moet worden voldaan.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan wordt in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de instanties zoals de provincie Flevoland, het waterschap Zuiderzeeland, energie- en nutsbedrijven.

Daarnaast wordt het voorontwerpbestemmingsplan op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen.

Over de ingekomen inspraak- en overlegreacties heeft een standpuntbepaling plaatsgevonden in de vorm van een reactienota. Deze heeft geleid tot een aantal aanpassingen van het plan. De 'Reactienota vooroverleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Horsterveld 2017' is als bijlage 1 opgenomen.

Het aangepaste voorontwerpbestemmingsplan zal vervolgens als ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 6 weken ter inzage worden gelegd. Een ieder wordt dan in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze kenbaar te maken. De zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming van de raad over het bestemmingsplan.

7.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet is voor dit bestemmingsplan als geheel niet te geven. Het onderhavige plan is immers in eerste instantie een actualisering van de juridische regeling. Bovendien geldt dat de ontwikkelingen die zich in het plangebied zullen voordoen voor het merendeel particuliere initiatieven betreffen, die voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

In de situatie van dit plangebied wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het gaat primair om een conserverend bestemmingsplan in een gebied met bestaande functies. Incidenteel biedt het plan ruimte voor enkele nieuwe ontwikkelingen.

BIJLAGE 1

Reactienota vooroverleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Horsterveld 2017

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Horsterveld 2017 heeft vanaf 31 augustus 2016 tot en met 11 oktober 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerp bestemmingsplan naar verschillende instanties gestuurd. Er zijn gedurende de termijn van ter inzage legging geen inspraak reacties ingediend, wel zijn er 2 vooroverlegreacties ingediend.



Zeewolde

Vooroverlegreacties

Gedurende de reactietermijn zijn er 3 reacties ontvangen. Deze reacties zijn kort samengevat en voorzien van een beoordeling.

1. Waterschap Zuiderzeeland (Postbus 229, 8200 AE Lelystad)

Reactie 1.1

Verzocht wordt om in aansluiting op de verschillende tochten en vijvers met waterhuishoudkundig belang, de wegsloot langs de Sportlaan, voor zover deze binnen het plangebied valt, ook de bestemming Water toe te kennen.

Beoordeling 1.1

De wegsloot langs de Sportlaan, voor zover deze binnen het plangebied valt, krijgt in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Water.

2. Gasunie Transport services BV en Gasunie Grid services BV (postbus 181, 9700 AD Groningen)

Reactie 2.1

Verzocht wordt om lid 4 van artikel 14 (afwijken van de bouwregels) aan te passen omdat in sub c een beoordelingsvrijheid is opgenomen die niet door artikel 14 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Beoordeling 2.1

De strekking van de voorgestelde aanpassing is overeenkomstig de huidige regeling. Desalniettemin zal in artikel 14.4 worden toegevoegd dat er schriftelijk advies moet worden ingewonnen en dat de leiding niet mag worden geschaad. Artikel 14.4.b en 14.4.c worden als volgt aangepast:

- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding;
- c. de bouw verenigbaar is met de belangen van de gasleiding en de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad

Reactie 2.2

Verzocht wordt om in artikel 14.5.3 de toetsingscriteria overeenkomstig de reactie 2.1 aan te passen

Beoordeling 2.2

De strekking van de voorgestelde aanpassing is overeenkomstig de huidige regeling. In lijn met de aanpassing van artikel 14.4 wordt ook in de toetsingscriteria voor werken en werkzaamheden toegevoegd dat er schriftelijk advies moet worden ingewonnen en dat de leiding niet mag worden geschaad. Artikel 14.5.3.b wordt als volgt aangepast:
b. de werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding

3. **Provincie Flevoland** (postbus 55, 8200 AB Lelystad)

Reactie 3.1

De onderzoekplicht in het kader van ladder voor duurzame verstedelijking wordt bij de wijzigingsbevoegdheid doorgeschoven naar het opstellen van het wijzigingsplan. Dit kan pas als het wetsvoorstel daartoe is aangenomen.

Beoordeling 3.1

Dit zal in de toelichting worden aangevuld met een nadere motivatie.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Zeewolde - Horsterveld 2017 met identificatienummer NL.IMRO.0050.BPHorsterveld2017-ON01 van de gemeente Zeewolde;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 achtererfgebied:

het gebied zoals bepaald in de Algemene Maatregel van Bestuur voor vergunningvrij bouwen;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bestaand:

- a. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen, daaronder valt niet bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaand gebruik: het gebruik van gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met de voorheen geldende bestemmingsplannen, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bijbehorend bouwwerk:

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

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

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

1.17 brutovloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van gebouwen ten dienste van de bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van de daartoe behorende opslag en overige dienstruimten;

1.18 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren 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;

1.19 druiplijn:

onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft;

1.20 erfbebouwingsgebied:

het deel van het perceel met de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Woongebouw' dat buiten het bouwvlak ligt, dat niet tot het achtererfgebied behoort en dat op 1 meter achter de voorkant van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan ligt;

1.21 gebouw:

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

1.22 geluidgevoelige objecten

gebouwen die dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.23 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.24 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.25 hoofdgebouw:

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

1.26 horeca:

een onderneming waar in hoofdzaak en waarbinnen bedrijfsmatig:

- a. dranken, maaltijden en/of logies worden verstrekt en;
- b. gelegenheid wordt geboden voor het gebruik van de producten ter plaatse en;
- c. sprake is van een zekere dienstverlening, zoals het serveren en/of verstrekken van servies en bestek;

1.27 internetverkoop:

een specifieke vorm van detailhandel, waarbij:

- a. de transactie via internet tot stand komt;
- b. ter plaatse alleen opslag en distributie plaatsvindt;
- c. afhalen, tonen en afrekenen van goederen niet ter plaatse gebeurt;

1.28 kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

de in bijlage 1 genoemde aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis die door de beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend door uitsluitend de bewoner;

1.29 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.30 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.31 maatschappelijke voorzieningen:

het uitoefenen van activiteiten op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder begrepen: gezondheidszorg en/of, zorg en welzijn en/of, jeugd/kinderopvang en/of, onderwijs en/of, religie en/of, bibliotheken en/of, openbare dienstverlening en/of, verenigingsleven;

1.32 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.33 overkapping:

een bouwwerk met een dak met ten hoogste 2 wanden, al dan niet tot de constructie zelf behorend;

1.34 peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de door of namens het bevoegd gezag vastgestelde hoogte;
 - 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien op of over het water wordt gebouwd: het door of namens het bevoegd gezag vastgestelde peil;

1.35 persoonlijke dienstverlening:

dienstverlening gericht op het persoonlijk welbevinden, de gezondheid en/of op het uiterlijk van personen, zoals een kappersbedrijf, schoonheidssalon, pedicure en/of een (para-)medische praktijk.

1.36 prostitutie:

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

1.37 publieksgerichte dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, copy-shop en dergelijke. Persoonlijke dienstverlening, zakelijke dienstverlening, horeca en seksinrichtingen worden hieronder niet begrepen;

1.38 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 voorgevel:

de naar de openbare ruimte (weg, voet-/fietspad) gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de openbare ruimte grenst, geldt de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel(s), dan wel de op de verbeelding aangeduide gevellijn;

1.40 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.41 woning of wooneenheid:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en/of bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.42 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.43 zakelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. gebouwen en overkappingen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,50 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen bouwwerken en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5,00 m.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. detailhandel, voor zover het de eerste bouwlaag betreft;
- c. parkeervoorzieningen, wegen en paden;
met daarbij behorende:
- d. gebouwen en overkappingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,00 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bedraagt ten hoogste 3,00 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel over een brutovloeroppervlakte van meer dan 800 m²;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen anders dan ten behoeve van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met dien verstande dat:
 - 1. het gebruik uitsluitend is toegestaan aan de bewoner(s) van de woning;
 - 2. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich mee brengt;
 - 3. er geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de buurt;

4. het ruimtebeslag van ondergeschikte betekenis is, met dien verstande dat ten hoogste 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot een maximum van 50 m² mag worden aangewend voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
5. per bedrijfsuitoefening één reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel is toegestaan van ten hoogste 0,5 m².

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. sloten, bermen en beplanting;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. voorzieningen ten behoeve van de jachthaven, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
 - e. voet- en rijwielpaden;
 - f. perceelssontsluitingen en in- en uitritten;
 - g. openbare nutsvoorzieningen;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder:
 - 1. kunstobjecten;
 - 2. aanlegsteigers ten behoeve van pleziervaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,50 m;
- b. de bouwhoogte van een aanlegsteiger bedraagt maximaal 1,5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde bedraagt maximaal 5,00 m, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' 1,5 m bedraagt.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen, wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- g. gebouwen en overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen fietsenstallingen en bergingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel bedraagt ten hoogste 30 m²;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,00 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het wonen (in woningen);
- b. het gebruik van de gronden in bouwwerken ten behoeve van detailhandel en/of kappersbedrijven en/of horecabedrijven.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' de bestemming 'Maatschappelijk' (met het daarin opgenomen bouwvlak) te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en/of 'Wonen - Woongebouw' al dan niet in combinatie met de bestemming 'Tuin', 'Groen' en/of 'Verkeer - 2', mits na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van respectievelijk de artikelen 12, 13, 85 en/of 10 van toepassing zijn, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van een woongebouw ten hoogste 10,00 m bedraagt;
~~indien de wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen - Woongebouw' wordt toegepast, het maximum aantal wooneenheden maximaal 12 bedraagt;~~
- b. indien het bouwvlak wordt gewijzigd, de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot.

Artikel 7 Sport

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van sport en sportieve recreatie;
 - b. parkeervoorzieningen, wegen en paden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met daarbij behorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - h. tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte'.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en/of kappersbedrijven en/of horecabedrijven;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het wonen (in woningen).

Artikel 8 Tuin

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'; met de daarbijbehorende:
- c. paden;
- d. opritten en andere verhardingen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3,00 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,00 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6,00 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt maximaal 1,00 m, uitgezonderd trapconstructies waarvan de hoogte ten hoogste 1,50 meter mag bedragen.

Artikel 9 Verkeer - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
 - b. voet- en rijwielpaden;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5,00 m.

Artikel 10 Verkeer - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
waarbij gestreefd wordt naar een inrichting met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox'
- b. de bouwhoogte van garageboxen bedraagt ten hoogste 3,00 m.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5,00 m.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
 - b. een jachthaven, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
 - c. oevers en kades;
 - d. bermen en beplanting;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. openbare nutsvoorzieningen;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder civieltechnische kunstwerken zoals bruggen, duikers en/of dammen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' overige bouwwerken zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 1,5 m.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
met daarbij behorende:
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' de eerste bouwlaag niet mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - te handhaven goothoogte', de bestaande goothoogte gehandhaafd moet blijven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen ten behoeve van de oprichting van een dakopbouw worden verhoogd met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van het hoofdegebouw inclusief dakopbouw mag ten hoogste 9m bedragen;
 2. de dakopbouw dient 2 m terugliggend ten opzichte van de bestaande voorgevel van het hoofdegebouw te worden gerealiseerd;
 3. de dakopbouw dient 1 m terugliggend ten opzichte van de bestaande achtergevel van het hoofdegebouw te worden gerealiseerd.

12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het erfbebouwingsgebied, met inachtneming van de volgende regel:

- de regels van de Algemene Maatregel van Bestuur voor absoluut vergunningvrij bouwen zijn van toepassing, met dien verstande dat:
 1. in plaats van 'achtererfgebied' wordt gelezen 'erfbebouwingsgebied';

2. er geen minimale afstand tot het openbaar toegankelijk gebied geldt.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning, alsmede het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
 2. het beroep of bedrijf een onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. het beroep of bedrijf afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
 4. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 30%, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' deze oppervlaktebeperking niet van toepassing is;
 5. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 50 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' deze oppervlaktebeperking niet van toepassing is;
 6. per bedrijfsuitoefening één reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel is toegestaan van ten hoogste 0,5 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en/of kappersbedrijven.

Artikel 13 Wonen - Woongebouw

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
met daarbij behorende:
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. een woongebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met woongebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte.

13.2.2 Bijbehorende bouwwerken

In het erfbebouwingsgebied mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:

- de regels van de Algemene Maatregel van Bestuur voor absoluut vergunningvrij bouwen zijn van toepassing, met dien verstande dat:
 - 1. in plaats van 'achtererfgebied' wordt gelezen 'erfbebouwingsgebied';
 - 2. er geen minimale afstand tot het openbaar toegankelijk gebied geldt.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning of voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
 2. het beroep of bedrijf een onevenredige parkeerdruk met zich meebrengt;
 3. het beroep of bedrijf afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de buurt;
 4. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 30%;
 5. de beroeps- / bedrijfsvloeroppervlakte in de woning en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 50 m²;
 6. per bedrijfsuitoefening één reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel is toegestaan van ten hoogste 0,5 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en/of kappersbedrijven, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'dienstverlening' in welk geval een kapsalon is toegestaan.

Artikel 14 Leiding - Gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), mede bestemd voor een gasleiding met de daarbij behorende beschermingszone.

14.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

14.3 Bouwregels

14.3.1 Verbod

Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemming(en), geen bouwwerken worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

14.3.2 Uitzondering

Het onder 14.3.1 is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de gasleiding met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.3.1 in die zin dat de in de andere voor deze gronden aangewezen bestemming(en) genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. het geen kwetsbare objecten betreft;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding;
- c. de bouw verenigbaar is met de belangen van de gasleiding en de veiligheid van de gasleiding niet mag worden geschaad.

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

14.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen waaronder begrepen afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het permanent opslaan van goederen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

14.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 14.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
- b. noodzakelijk zijn voor de realisering van ene bouwwerk waarvoor een vergunning is verleend;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

14.5.3 Toetsingscriteria

De in lid 14.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegevens bestemming, functies of waarden;
- b. de werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 16 Algemene bouwregels

16.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

De grenzen van het bouwvlak en/of de bestemmingsgrens mogen naar de buitenzijde tot 0,50 meter worden overschreden door ondergeschikte bouwonderdelen zoals, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken.

16.2 Bestaande afwijkingen

Een bestaand bouwwerk, waarvan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de feitelijk aanwezige hoogte, oppervlakte of afstand tot een ander gebouw of een grenslijn in strijd is met een in dit plan voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, oppervlakte of afstand, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo wordt in ieder geval verstaan:

- a. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- b. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor een aan huis verbonden beroep en bedrijfsuitoefening aan huis;
- d. het gebruik of laten gebruiken van de gebouwen voor een seksinrichting;
- e. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie;
- f. andere doeleinden dan waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen overeenkomstig bijlage 2 (Notitie toepassing parkeernormen).

17.2 Afwijken van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.1 sub g in die zin dat de gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt in strijd met de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2 mits in de nabije omgeving voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn of kunnen worden gerealiseerd, overeenkomstig de regels ten aanzien van parkeren zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de voorgeschreven goot- en bouwhoogten, met dien verstande dat de afwijkingen ten hoogste 10% bedragen van de in deze regels genoemde afmetingen;
- b. van de bestemmingsregels in die zin dat de bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. van de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare en semi-openbare diensten, zoals nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en de naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met dien verstande dat:
 1. de inhoud ten hoogste 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 4,00 m bedraagt;
- d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen, zoals:
 1. (hoek-)erkers over ten hoogste de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met ten hoogste 1,50 m wordt overschreden;
 2. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken met meer dan 0,5 m, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met ten hoogste 1,50 m wordt overschreden;
- e. van de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van sculpturen en andere kunstzinnige bouwwerken tot een bouwhoogte van 15,00 m.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 **Overgangsrecht bouwwerken**

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

19.2 **Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Zeewolde - Horsterveld 2017,
van de gemeente Zeewolde.**

Behorend bij het besluit van

===

BIJLAGE 1

Kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder: individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, schoonheidsspecialisme, tandheelkunde, logopedie, enz. individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstofferderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris
advocaat
accountant
assurantie /verzekeringsbemiddeling exploitatie en
handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

gastouderschap

BIJLAGE 2

NOTITIE TOEPASSING PARKEERNORMEN

Gemeente Zeewolde, maart 2013

1. Inleiding

In maart 2009 is de 'Notitie toepassing parkeernormen' vastgesteld. Deze notitie was gebaseerd op de CROW normering uit september 2008. Inmiddels is deze normering vervangen door een nieuwe uitgave van het CROW waar naast de kencijfers voor het parkeren ook gegevens voor verkeersgeneratie zijn opgenomen. Hierdoor is de notitie niet meer actueel en is het wenselijk dit opnieuw vast te stellen.

De nieuwe notitie heeft tot doel inzicht te geven in de toe te passen parkeernormen zowel op grond van het huidige artikel 2.5.30 van de bouwverordening als op grond van (toekomstige) bestemmingsplannen. Om tot dit inzicht te komen zullen eerst de uitgangspunten duidelijk worden gemaakt om vervolgens met behulp van de normen te komen tot een standaard voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen.

2. Uitgangspunten

Om tot de normen te komen die in de verschillende situaties kunnen worden toegepast zullen uitgangspunten moeten worden geformuleerd die het hoe en waarom van het op deze wijze toepassen van de parkeernorm kunnen uitleggen. Voordat de uitgangspunten kunnen worden bepaald is het van belang om de begrippen parkeernorm en parkeerbehoefte te definiëren.

Parkeernorm: een getal waarmee de parkeerbehoefte wordt berekend. Met een parkeernorm wordt een objectieve berekening gemaakt van het aantal parkeerplaatsen bij een bepaalde functie (dus bijvoorbeeld woning, kantoor of opslag)

Parkeerbehoefte: deze wordt bepaald door de parkeernorm te combineren met het aantal te realiseren functies in een bepaald plan. Uit de berekening volgt het totale aantal benodigde parkeerplaatsen

ASVV

Er bestaat geen landelijk voorgeschreven normering voor parkeerplaatsen. Wel zijn er richtlijnen voor het toepassen van parkeernormen opgesteld, deze zijn opgenomen in een bijlage van het ASVV (Aanbevelingen Stedelijke Verkeers- en Vervoersrichtlijnen 2004). Deze richtlijnen zijn afkomstig van het kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte CROW.

Bij het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de meest recente CROW richtlijnen. Deze richtlijnen beschrijven niet alleen kerncijfers voor parkeren onderverdeeld in verschillende functies en bestemmingen maar ook de verkeersgeneratie per functie.

Parkeren op eigen terrein

Elke initiatiefnemer van een plan is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van zijn eigen parkeerbehoefte. Een nieuw initiatief (uitbreiding, nieuwbouw of functiewijziging) mag geen problemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden gerealiseerd. In uitzonderingssituaties kan de oplossing in de openbare ruimte worden gevonden. Aanvragers van een omgevingsvergunning zullen bij de aanvraag moeten aantonen hoeveel parkeerplaatsen er op eigen terrein worden gerealiseerd.

Bepalen parkeerbehoefte

Voor de verschillende functies bestaan verschillende parkeernormen. In principe wordt uitgegaan van een hoofdfunctie per gebouw. Deze hoofdfunctie bepaalt welke parkeernorm zal worden toegepast. Indien een gebouw of perceel voorziet in de combinatie van meerdere, niet aan elkaar gerelateerde functies (bijvoorbeeld kantoor en tandarts) zal naar rato de gemeenschappelijke ruimten (waaronder gangen, trappenhuizen en sanitaire

ruimten) aan de verschillende functies worden toebedeeld. Dit betekent in het voorbeeld van het kantoor en de tandarts dat deze ruimten voor de helft meetellen bij de functie kantoor gebaseerd op het aantal bvo per 100 m² en voor de overige helft geen berekening hoeft te worden gemaakt, omdat dit in de vastgestelde norm per behandelkamer zit.

Voor bestaande situaties waarbij sprake is van uitbreiding geldt bij reeds bestaande overcapaciteit van het aantal parkeerplaatsen voor de huidige functie dat het reeds aanwezige aantal parkeerplaatsen op eigen erf in mindering mag worden gebracht op de totale (bestaande bebouwing en uitbreiding) vast te stellen nieuwe parkeerbehoefte. Dus indien het bestaande aantal parkeerplaatsen meer is dan de functie voorschrijft mag dit aantal in mindering worden gebracht op de voor de uitbreiding benodigde parkeerplaatsen.

In alle overige situaties geldt dat de totale parkeerbehoefte wordt vastgesteld op basis van de norm die geldt voor de uitbreiding. De voor de uitbreiding benodigde parkeerplaatsen worden berekend en opgeteld bij het huidige (aanwezige) aantal parkeerplaatsen. Dat tezamen vormt het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen.

Bij volledige nieuwbouw of functiewijziging mag het aantal aanwezige parkeerplaatsen in mindering worden gebracht op de aan het bouwplan gekoppelde nieuwe parkeerbehoefte.

Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt aan het eind van de berekening afgerond naar boven. Reden hiervoor dat bij afronding naar beneden het aantal aan te leggen parkeerplaatsen niet overeenkomt met de totale parkeerbehoefte.

Alternatieven

Wanneer een initiatiefnemer van een ontwikkeling niet voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein kan realiseren moet er worden gezocht naar alternatieven. Alternatieven kunnen bijvoorbeeld worden gezocht in de nabije omgeving op openbaar gebied of in een gezamenlijke (duurzame) oplossing van meerdere bedrijven.

Indien er alternatieven voorhanden zijn, dan wel de mogelijkheid en bereidheid vanuit alle partijen bestaat om extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied aan te leggen, kan, mits onderbouwd, afgeweken worden van de verplichting om de parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.

De alternatieve locaties moeten wel binnen een acceptabele loopafstand van het (bouw)perceel aanwezig zijn dan wel kunnen worden gerealiseerd. Hiervoor worden de in de CROW normen voorgeschreven acceptabele loopafstanden in acht genomen. Zo is voor de functies werken en winkelen een loopafstand tussen de 200 en 600 meter acceptabel, terwijl voor gezondheidszorg 100 meter een acceptabele afstand is. Het is niet aannemelijk dat parkeerplaatsen buiten de voor de functie genoemde straal ook daadwerkelijk ten behoeve van de functie zullen worden gebruikt.

In het centrumgebied is het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein niet altijd aan de orde, aangezien hier ook wordt uitgegaan van een totale behoefte aan (openbare) parkeerplaatsen passend bij de combinatie van functies in het centrum. Bij nieuwe ontwikkelingen (zoals een uitbreiding van het centrum of verandering van functies) zal de totale parkeerbehoefte en daarmee de aanwezige parkeerplaatsen op openbaar gebied opnieuw moeten worden beoordeeld. Hierbij dient eveneens rekening te worden gehouden met de aanwezigheidspercentages.

Afmeting parkeerplaats

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen moet uit worden gegaan van standaardmaten. Zo geldt er een andere afmeting voor een gestoken parkeerplaats dan voor een parkeerplaats bestemd voor langs parkeren. Dus niet alleen het aantal parkeerplaatsen is van belang, er moet ook sprake zijn van bruikbare parkeerplaatsen.

De breedte van het parkeervak moet bij haaks en gestoken parkeren minimaal 2,50 meter zijn en bij langs parkeren minimaal 2,20 meter. De lengte (diepte) van het parkeervak moet bij haaks en gestoken parkeren minimaal 5,00 meter zijn en bij langs parkeren minimaal 6,50 meter.

Er dient sprake te zijn van bruikbare parkeerplaatsen. Dit betekent dat de ruimte om de parkeerplaats te kunnen bereiken wel reëel moet zijn en dat de afstanden tussen parkeerplaatsen onderling en tussen parkeerplaatsen en gebouwen voldoende moet zijn om daadwerkelijk gebruik te kunnen maken van de parkeerplaatsen. Het ASVV geeft richtlijnen voor de minimale wegbreedte die aanwezig dient te zijn voor het op een verantwoorde manier kunnen in- en uitdraaien bij de parkeerplaatsen.

Bij publieke voorzieningen geldt dat voldoende parkeerplaatsen voor minder valide gebruikers moeten worden aangelegd. Het betreft hier de algemene gehandicaptenparkeerplaatsen.

3. Uitwerking parkeernormen

Bij iedere nieuwe oprichting, verandering van functie of uitbreiding van het bestaande gebruik moet worden beoordeeld of in voldoende parkeergelegenheid (op eigen terrein) wordt voorzien. Uitgangspunt bij het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn de meest recente normen zoals deze door het CROW zijn vastgesteld, bepalend.

Bij de toepassing van deze normen dient te worden uitgegaan van de kolom 'rest bebouwde kom' en van de rij 'matig stedelijk'. Vervolgens moet worden uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte die wordt aangegeven.

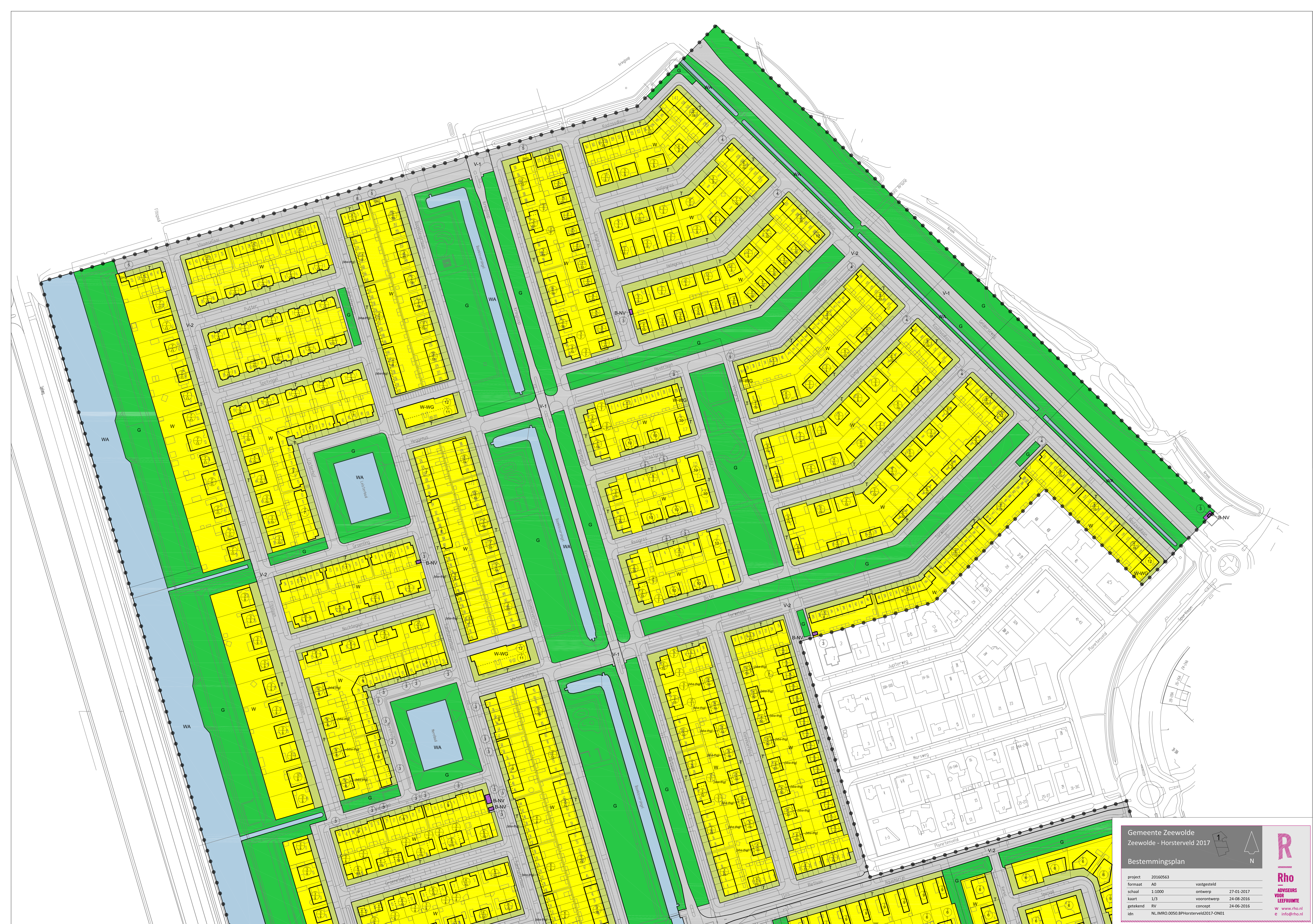
Regeling in huidige en toekomstige bestemmingsplannen

In de meest recente bestemmingsplannen is een bepaling (als onderdeel van algemene gebruiksbepaling) opgenomen waarmee wordt verwezen naar de in 2009 vastgestelde notitie toepassing parkeernormen. Omdat de normen uit deze notitie inmiddels achterhaald zijn, is aanpassing van de bestemmingsplannen noodzakelijk. Er zal met een parapluperziening een aanpassing op alle geldende plannen worden doorgevoerd, waarbij niet langer zal worden verwezen naar de Notitie toepassing parkeernormen maar in meer algemene bewoordingen wordt opgenomen op welke wijze aan de parkeereis wordt voldaan.

4. Procedure notitie

Deze notitie wordt als beleidsdocument vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het kan echter pas als beleid in werking treden als het ook als zodanig bekend is gemaakt. De 'Notitie toepassing parkeernormen maart 2013' zal als beleidsregel op grond van artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht worden gepubliceerd en permanent ter inzage worden gelegd bij de Servicebalie. Gelijktijdig wordt de 'Notitie toepassing parkeernormen maart 2009' ingetrokken.

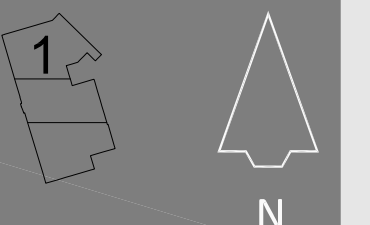
Dit beleid vormt de basis voor de toets aan artikel 2.5.30 van de bouwverordening en de huidige en toekomstige bestemmingsplannen.



Gemeente Zeewolde
Zeewolde - Horsterveld 2017

Bestemmingsplan

project	20160563	vastgesteld
formaat	A0	ontwerp
schaal	1:1000	voortwerp
kaart	1/3	concept
getekend	RV	24-06-2016
idn	NL.IMRO.0050.BPHorsterveld2017-ON01	



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFPRUIMTE
W www.rho.nl
E info@rho.nl

Gemeente Zeewolde
Zeewolde - Horsterveld 2017

Bestemmingsplan

project	20160563	vastgesteld	
formaat	A0	ontwerp	27-01-2017
schaal	1:1000	voorontwerp	24-08-2016
kaart	2/3	concept	24-06-2016
getekend	RV		
idn	NL.IMRQ.0050.BPHorsterveld2017-ON01		

Rho
ADVISEURS
VOR
LEEFRUIMTE
www.rho.nl
info@rho.nl

Plangebied

Zeewolde - Horsterveld 2017

Enkelbestemmingen

- B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening
- DH Detailhandel
- G Groen
- M Maatschappelijk
- S Sport
- T Tuin
- V-1 Verkeer - 1
- V-2 Verkeer - 2
- WA Water
- W Wonen
- W-WG Wonen - Woongebouw

Dubbelbestemmingen

- L-G Leiding - Gas

Gebiedsaanduidingen

- wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen

- (as) aanlegsteiger
- (gab) garagebox
- (jh) jachthaven
- (prt) praktijkruimte

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- (bgl) bijgebouwen
- (ond) onderdoorgang
- (sba-thg) specifieke bouwaanduiding - te handhaven goothoogte

Maatvoeringen

- 7 maximum bouwhoogte (m)
- 8 maximum goothoogte (m)
- 8 maximum bouwhoogte (m)

Gemeente Zeewolde
Zeewolde - Horsterveld 2017

Bestemmingsplan

project	20160563	vastgesteld	
formaat	A0	ontwerp	27-01-2017
schaal	1:1000	voortontwerp	24-08-2016
kaart	3/3	concept	24-06-2016
getekend	RV		
idn	NL.IMRQ.0050.BPHorsterveld2017-ON01		

