

Wijzigingsplan

Natuurontwikkeling Klooster Hulsbergen

Gemeente Heerde



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Natuurontwikkeling Klooster Hulsbergen
Identificatienummer:	NL.IMRO.0246.917BUOWWERVERDIJK-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	Januari 2023
Projectnummer Buro SRO:	38.90.19

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Gelders Landschap en Kasteelen
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. A. van Dijk

Gegevens Buro SRO:

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

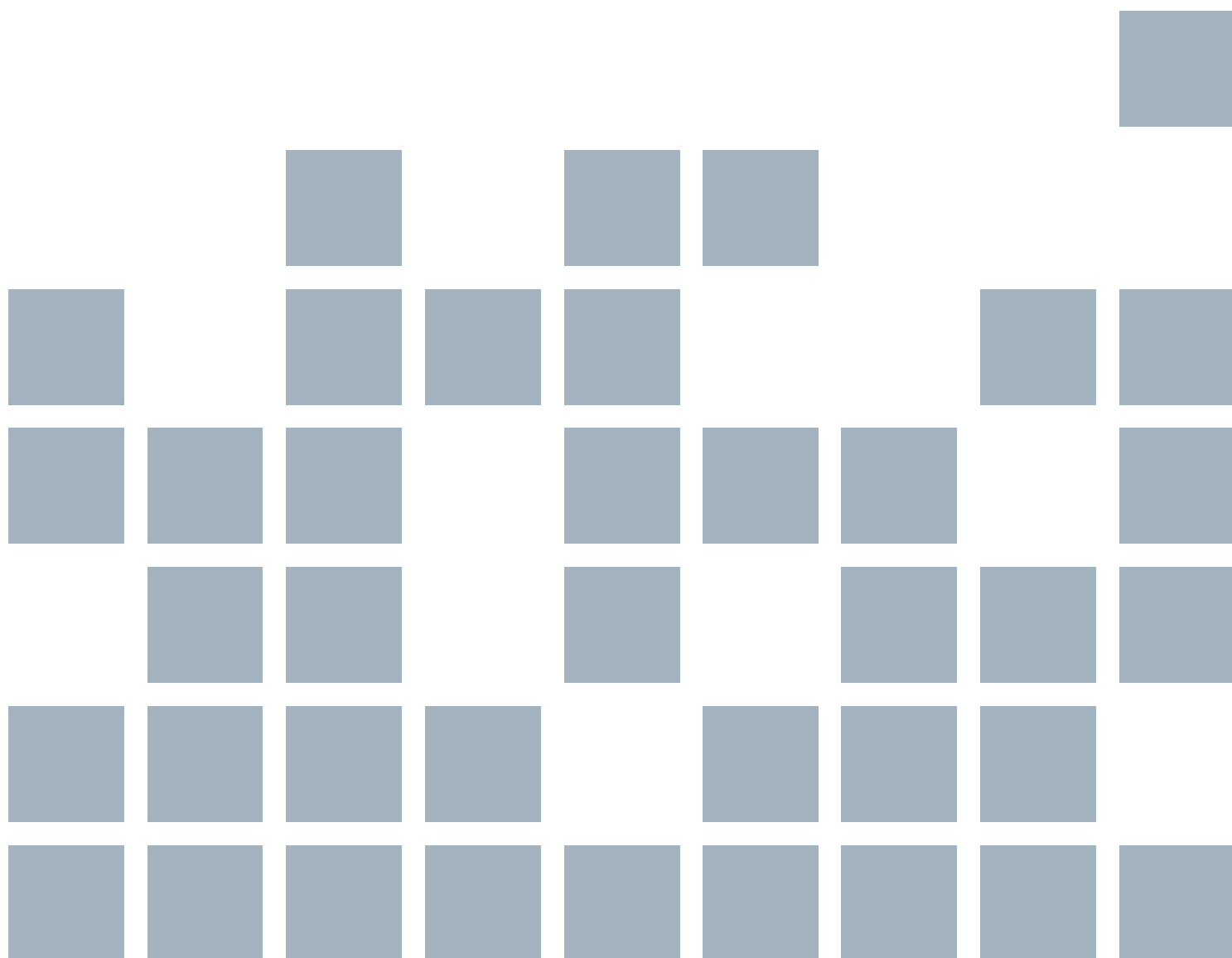


Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het initiatief	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Natura 2000	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	18
4.1 Milieu	18
4.2 Water	21
4.3 Ecologie	22
4.4 Verkeer	23
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	23
4.6 Economische uitvoerbaarheid	24
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	25
5.1 Algemeen	25
5.2 Wijze van bestemmen	25
Hoofdstuk 6 Procedure	27

Regels		29
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	31
Artikel 1	Begrippen	31
Artikel 2	Wijze van meten	34
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	35
Artikel 3	Natuur	35
Artikel 4	Water	37
Artikel 5	Leiding - Hoogspanningsverbinding	38
Artikel 6	Waarde - Hoge archeologische verwachting	40
Artikel 7	Waarde - Lage archeologische verwachting	42
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	43
Artikel 9	Waterstaat - Waterstaatsdoeleinden	44
Hoofdstuk 3	Algemene regels	45
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	45
Artikel 11	Algemene bouwregels	45
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	46
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	47
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	47
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	48
Artikel 16	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden	49
Artikel 17	Nadere eisen	51
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	52
Artikel 18	Overgangsrecht	52
Artikel 19	Slotregel	52

Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

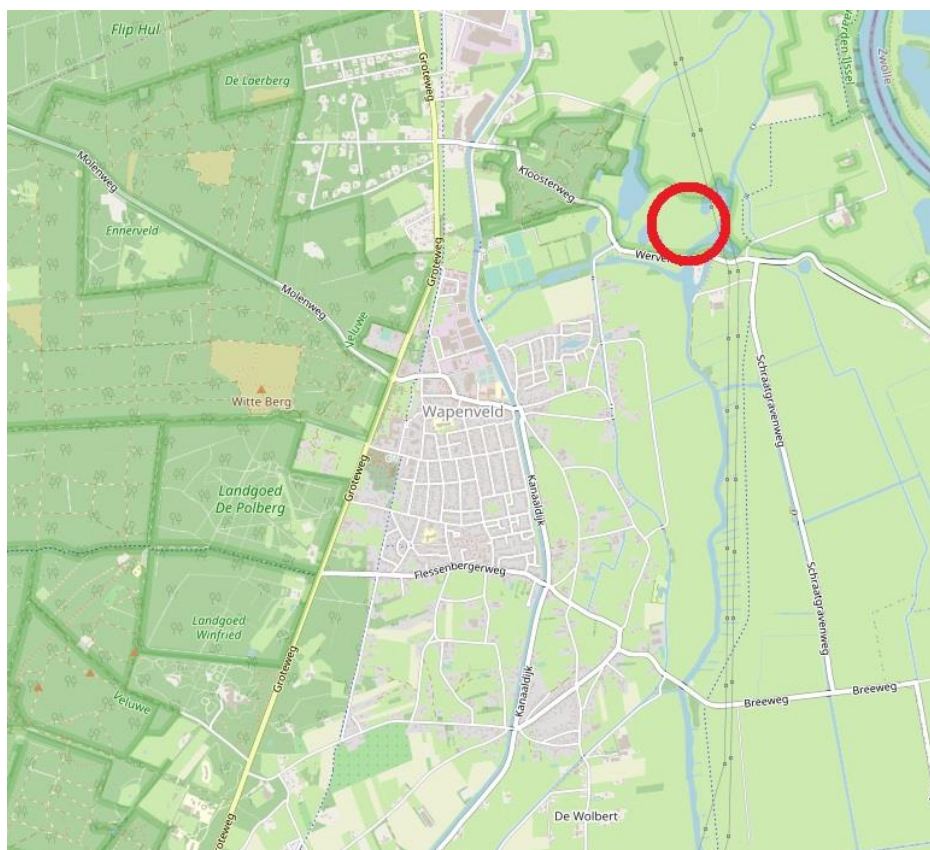
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De Stichting Geldersch Landschap & Kasteelen is beheerder van ruim 150 natuurgebieden, kastelen en landgoederen in de provincie Gelderland, waaronder ca. 49 ha in het gebied Klooster Hulsbergen. Een deel hiervan (ruim 6 ha) heeft nog een agrarische bestemming, maar gaat nu ook als natuurgebied worden beheerd. De bestemming wordt hierop aangepast.

Voor de wijziging van de bestemming kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 24.1.1 lid 2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. In dit document wordt gemotiveerd waarom medewerking kan worden verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heerde, ten noordoosten van de kern Wapenveld. Het betreft de percelen die kadastraal bekend staan als HDE L 40 en HDE L 95, gelegen aan de Werverdijk. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied ten opzichte van omgeving (bron: openstreetmap)

1.3 Leeswijzer

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

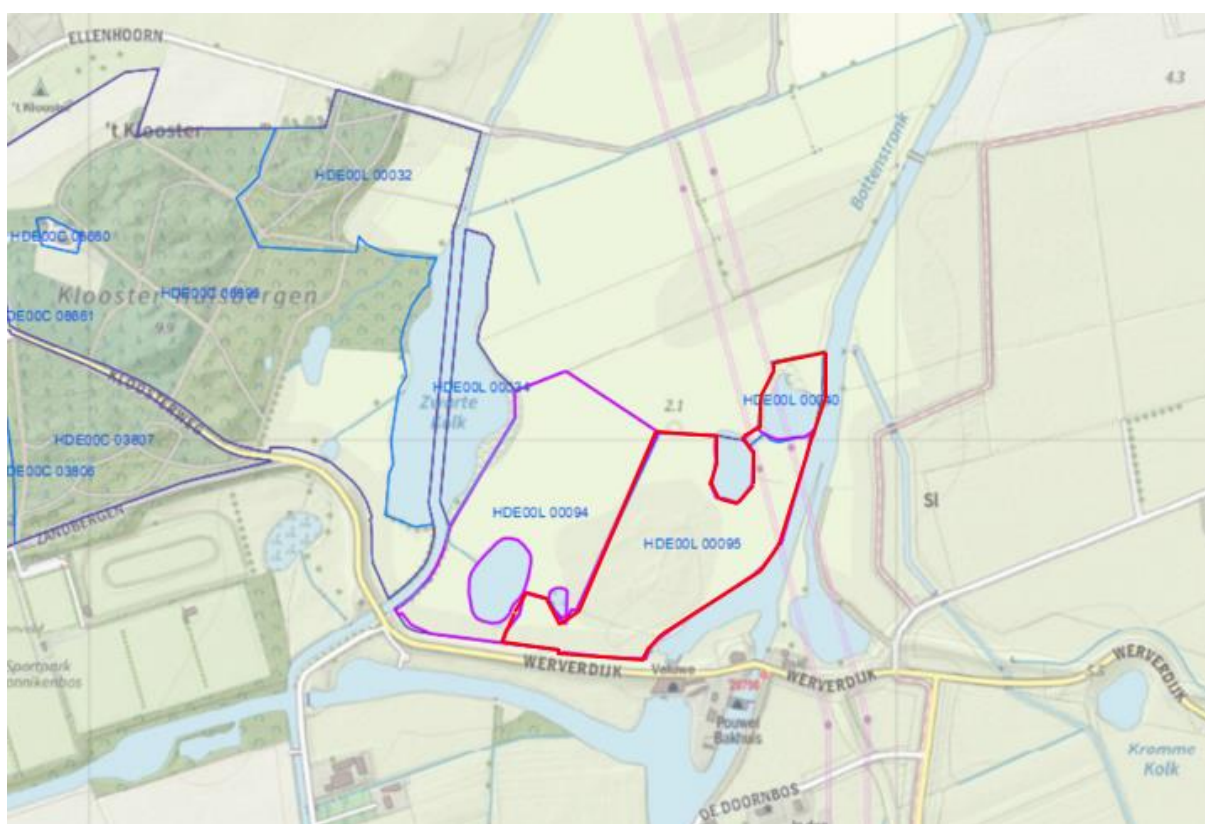
Hoofdstuk 2 Het initiatief

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

2.1 Huidige situatie

Het terrein Klooster Hulsbergen is 49 ha groot. Het westelijk deel betreft een bosgebied, gelegen op een uitloper van de dekzandrug die langs de stuwwal van de Veluwe ligt. Het oostelijk deel maakt deel uit van de uiterwaarden langs de IJssel. De uiterwaarden betreffen een nog gaaf systeem van richels en droge geulen, oude beddingen en verscheidene natuurlijke kolken.

De ecologische waarde van het gebied is hoog. De overgang van de hooggelegen Veluwe naar het lage IJsseldal zorgt voor fraaie gradiënten en veel potentie voor bijzondere flora en fauna.



Plangebied in Klooster Hulsbergen (rood omlijnd). De overige aangegeven percelen zijn eveneens in beheer bij GLK

Het oostelijke deel van Klooster Hulsbergen bestaat uit graslanden met vegetaties die worden gerekend tot de natte voedselrijke graslanden. Over de noordoosthoek van het terrein loopt een hoogspanningsleiding.



Luchtfoto van het plangebied (bron: pdok viewer)

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggende percelen werden tot voor kort verpacht als landbouwgrond. Deze pacht is beëindigd en de percelen zullen als natuur worden beheerd als vochtig hooiland. De bestemming wordt hiermee in overeenstemming gebracht en gewijzigd in de bestemming 'Natuur'.

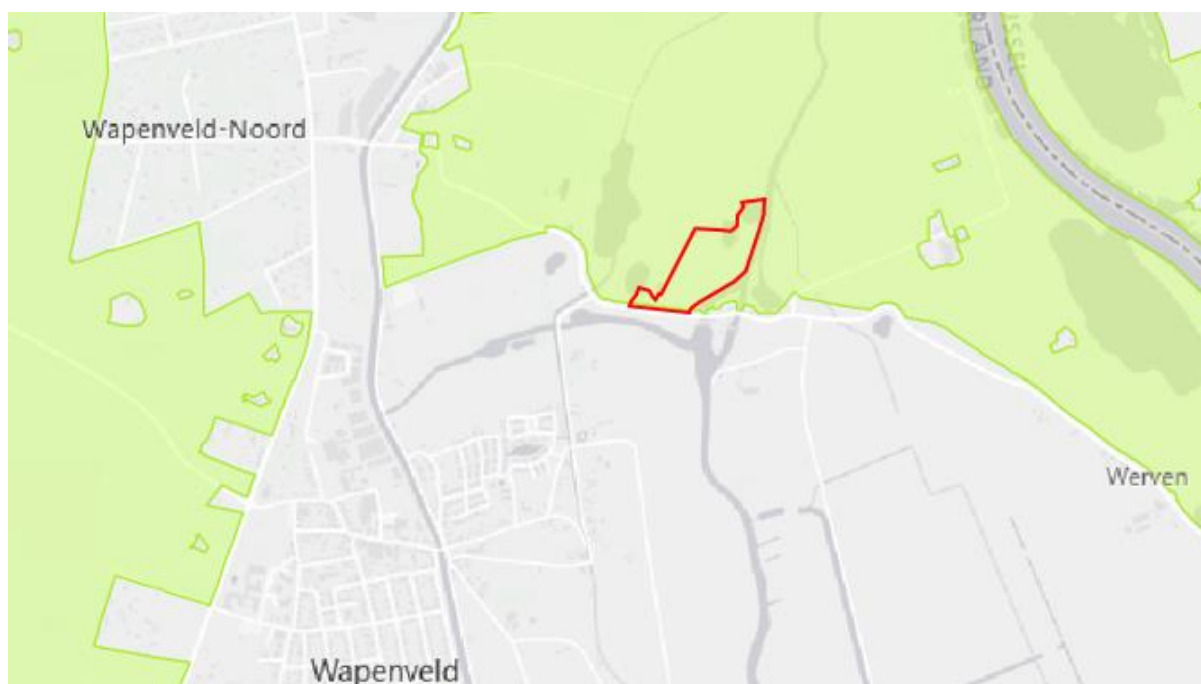
Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Het Natura 2000-netwerk omvat alle gebieden die eerder zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen bestaan uit twee delen: soortenbescherming en gebiedsbescherming. In Nederland zijn er 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Al deze gebieden liggen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Dit is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

Planspecifiek

Het gebied Klooster Hulsbergen maakt vrijwel in zijn geheel deel uit van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied binnen het Natura 2000-gebied aangegeven. De omzetting naar Natuur past geheel binnen de doelstellingen van Natura 2000.



Ligging plangebied in het Natura 2000-gebied Rijntakken (bron:natura2000)

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 15 december 2021 is door Provinciale Staten van Gelderland de nieuwe Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

3.2.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

3.2.3 Omgevingsverordening Gelderland

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

Gelders natuurnetwerk

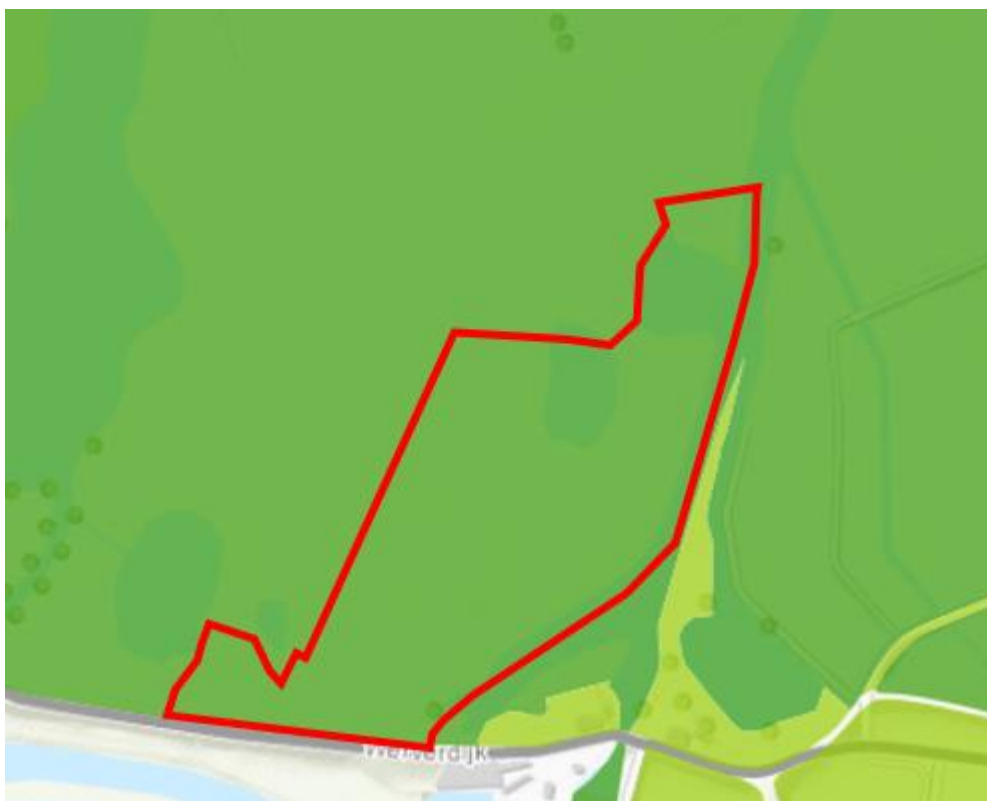
Het plangebied maakt onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Binnen het GNN wil de provincie Gelderland een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden bereiken. Hiermee wordt de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur beschermd, wat bijdraagt aan een prettige leef- en werkomgeving. De provincie wil de bestaande natuur in het Gelders natuurnetwerk beschermen en de samenhang versterken door natuurgebieden in het Gelders natuurnetwerk uit te breiden en verbindingszones aan te leggen in de Groene ontwikkelingszone.

Planspecifiek

Het plangebied ligt binnen het Gelders Natuurnetwerk in het deelgebied 'Hoenwaard' (deelgebied 155).

Als kernkwaliteiten van 'Hoenwaard' zijn benoemd:

- Matig dynamische rivier met geologische en geomorfologische dynamiek, water-, sediment- en diasporetransport; ecologisch kerngebied (Natura 2000-gebied) én verbinding tussen Midden-Europa en de Noordzeekust.
- Onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe.
- De overgangen van de droge Veluwe naar de natte flanken en naar de IJssel(vallei) waarbinnen uitwisseling van planten en dieren mogelijk is, waarbinnen abiotische processen zo veel mogelijk ongestoord verlopen, en waarbinnen de natuur zich op de gehele gradiënt ontwikkelt, in het bijzonder in de Hattermer Poort.
- Stroomdalgrasland en hardhoutooibos, zowel op de riverduinen op de zandgronden als op de oeverwal van de rivier; soortenrijke dotter- en kievitsbloemgraslanden op de lage delen van de uiterwaarden; daar ook goede weidevogelstand; bijzonder kwelgevoed riviermoeras bij de Wiessenbergse Kolk.
- De Veluwse Wetering/Bottenstrank verbindt de weteringen en de Grift met de IJssel via het vispasseerbare gemaal Veluwe.



Ligging plangebied binnen het Gelders Natuurnetwerk (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

- Het goed bewaard gebleven reliëf en de daarmee samenhangende variatie en hoge kwaliteit van de natuur in de IJsseluiterwaarden.
- Parel Hoenwaard: stroomrug bolwerk van stroomdalflora en hardhoutbosje Kromholt.
- Leefgebied steenuil.
- Weidse vergezichten over de rivier en fraai zicht op de stuwwallen, fraaie stadsgezichten op Zwolle.
- Onbebouwdheid van de uiterwaarden (enkele boerderijen op pollen, steenfabrieken, jachthavens, waterstaatswerken).
- Rust, ruimte en donkerte m.u.v. de omgeving van stedelijke gebieden.

De ontwikkelingsdoelen in en rond het plangebied voor natuur en landschap GNN zijn:

- Ontwikkeling stroomdalgraslanden, glanshaverhooilanden, dotter- en kievitsbloemhooilanden.
- Ontwikkeling waterplanten-gemeenschappen.
- Ontwikkeling hardhoutooibossen.
- Ontwikkeling zachthoutooibossen.
- Ontwikkeling moerassen, ruigteranden en laag gelegen bloemrijke graslanden.
- Ontwikkeling weidevogelpopulaties.
- Ontwikkeling populaties van water- en moerasvogels, waaronder porseleinhoen, kwartelkoning, zwarte stem en ijsvogel.
- Ontwikkelen populatie knoflookpad en kamsalamander.
- Ontwikkeling populaties van vissen van traagstromende en stilstaande wateren, waar onder: bittervoorn, kleine en grote modderkruiper, rivierdonderpad.
- Ontwikkeling populatie bevers en otters.
- Ontwikkeling coulissenlandschap met lokaal doorzichten op stuwwallen en stadsgezichten.
- Behoud reliëf kronkelwaarden.

3.2.4 Natuurbeheerplan provincie Gelderland

De gronden in het plangebied zijn in het Natuurbeheerplan van de provincie Gelderland aangemerkt voor 'Functieverandering landbouw naar nieuwe natuur' (N00.01) en 'Inrichting nieuwe natuur' (N00.02). Gronden met een agrarisch of ander verleden die een natuurbestemming krijgen, hebben meestal niet van de ene op de andere dag natuurwaarden. Hiervoor is eerst een omvormingsbeheer (bijv. verschraling) nodig.

De beheertypes N00.01 en N00.02 zijn gegeven aan terrein waar bij omvorming van agrarisch naar natuur het gewenste natuurstype nog niet bekend is. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de kaart uit het Natuurbeheerplan.



Uitsnede Natuurbeheerplan ter hoogte van plangebied

N00.01 Functieverandering landbouw naar nieuwe natuur

N00.02 Nog om te vormen natuur

N02.01 Rivier

N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland

N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos

Voorliggende plan voorziet in het omzetten van agrarische gronden naar natuur. De percelen zijn als N00.01 en N00.02 op de ambitiekaart van de provincie aangeduid en komt derhalve in aanmerking voor functieverandering naar en inrichting tot nieuwe natuur.

Het plan geeft uitvoering aan het provinciale beleid.

3.2.5 Natuurontwikkeling Hattemerpoort en Hoenwaard

In het natuurontwikkelingsproject Hattemerpoort (tussen Hattem en Wapenveld) worden Veluwe en IJssel met elkaar verbonden. Vanaf 2016 is ca. 100 ha nieuwe natuur gerealiseerd in de vorm van nieuwe bosjes, waterpoelen en kruidenrijke graslanden. Het werk in de Hattemerpoort is afgerond, de aanleg van nieuwe natuur gaat verder in het project 'Hoenwaard 2030'. De Hoenwaard is onderdeel van Natura 2000 en ook hier ligt de doelstelling om circa 100 ha landbouwgrond om te zetten in natuur. Daarnaast zijn er ook andere belangen in het gebied, zoals van agrariërs en inwoners. In het toekomstperspectief voor de Hoenwaard 2030 zijn vier uitgangspunten geformuleerd:

- karakteristiek cultuurlandschap als inspiratiebron;
- ontwikkelperspectief voor de Hoenwaard;
- evenwicht tussen landbouw, natuur, water en recreatie;
- compensatie(ruimte) voor ontwikkelingen en opgaven.

Planspecifiek

Voorliggend plan, waarmee ruim 6 ha landbouwgrond wordt omgezet in natuur, is onderdeel van het natuurontwikkelingsproject Hoenwaard. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan dit beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie 2025

De raad van de gemeente Heerde heeft op 5 februari 2013 de Structuurvisie gemeente Heerde 2025 vastgesteld. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente. In de visie worden drie noord-zuid gerichte zones onderscheiden:

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

Voorliggend plangebied ligt in de zone 'Cultuur, natuur en voedselproductie' en daarbinnen in de uiterwaarden. De uiterwaarden hebben een open karakter met een afwisseling van natuur, agrarische gronden, recreatie en water. Ten tijde van het opstellen van de Toekomstvisie was de hoogwatergeul tussen Veessen en Wapenveld nog niet gerealiseerd. De hoogwatergeul en de daaraan gekoppelde gebiedsontwikkeling werd gedacht integraal deel uit te maken van de structuurvisie. Daarbij is ook de kwaliteit van het landschap in deze zone van groot belang. De zone maakt deel uit van twee ecologische poorten, de Hattemerpoort in het noorden en de Wisselse Poort in het zuiden.

Planspecifiek

In voorliggend plan wordt 6 ha agrarische grond omgezet in natuur. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de natuurdoelstelling voor de uiterwaarden. Het plan past bovendien in de gebiedsontwikkeling Hoenwaard (zie paragraaf 3.2.5).

3.3.2 Landschapsonwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel

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

Op de landschapsvormkaart en de kaart waardevolle open gebieden zijn de kernkwaliteiten van het landschap inzichtelijk gemaakt en gewaardeerd. Het plangebied valt binnen 'Broeken (meer of minder planmatig)'.

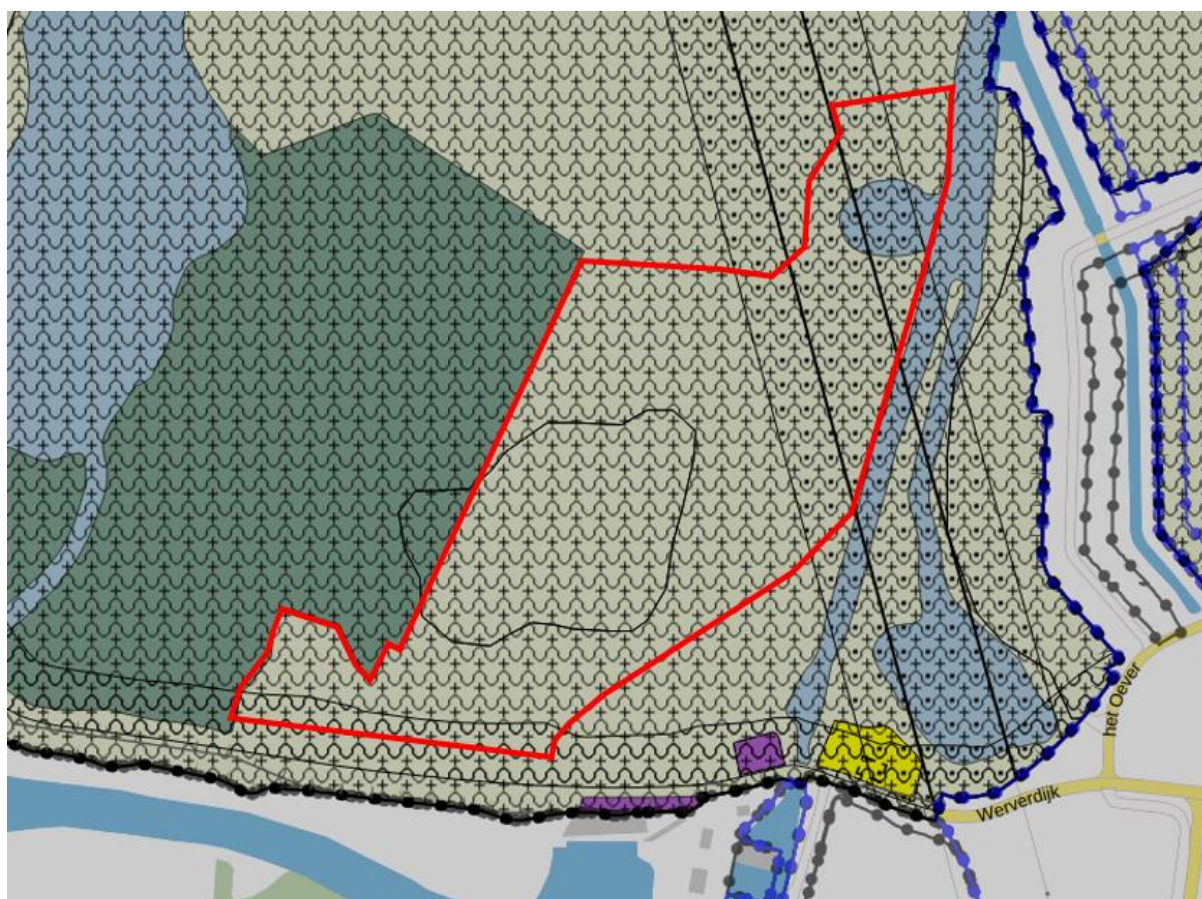
Broeken zijn te herkennen aan de kenmerkende verkaveling. Het betreft natte gebieden wat meestal leidt tot fijnmazige verkaveling. Ter plaatse zijn veel sloten aangelegd om het land bruikbaar te maken en houden. Oorspronkelijk waren er ook veel hagen aanwezig, maar deze zijn veelal uit het landschap verdwenen. Het grondgebruik bestaat hoofdzakelijk uit grasland. Het landschapsbeleid voor de broekgebieden is gericht op behoud van openheid van het landschap in combinatie met versterking van de belangrijkste ontginningsassen met laanbeplanting en plaatselijke versterking met erfbeplanting en heggen, vooral daar waar reeds sprake is van verdichting of verrommeling van het landschap.

Planspecifiek

De voorgenomen natuurontwikkeling is gericht op de ontwikkeling van vochtig hooiland. De openheid van het landschap blijft hiermee behouden. Verdere ingrepen zijn niet nodig. Het initiatief past binnen het LOP.

3.3.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', vastgesteld door de raad op 17 juni 2013. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het plangebied binnen het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (bron: ruimtelijkeplannen)

Het plangebied heeft de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Water'. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Hoge archeologische verwachting', 'Waarde - Lage archeologische verwachting', 'Waterstaat - Waterstaatsdoeleinden' en de gebiedsaanduidingen 'Broeken' en 'ehs - natuur'. Ook ligt er een dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' over het plangebied.

Artikel 24.1 bevat aanduidingsregels voor de ehs. De gronden die zijn aangeduid als 'ehs - natuur'. Hierin staat:

24.1.1 ehs-natuur

1. *Ter plaatse van de aanduiding 'ehs- natuur' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*
2. *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'ehs-natuur' de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming 'Natuur', ten behoeve van de realisering van de ecologische hoofdstructuur.*

Hierbij dient een evenredige belangenafweging plaats te vinden als bedoeld in artikel 26 van hrt bestemmingsplan Buitengebied-Oost.

26.5.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

1. *de mate waarin de waarden, waaronder de aanwezige landschaps- en natuurwaarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;*
2. *het beginsel van bebouwingsconcentratie;*
3. *de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;*
4. *de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, geluid, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;*
5. *de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;*
6. *de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;*
7. *stiltegebiedentoets;*
8. *EHS-toets (nee tenzij-toets).*

Afweging:

1. *de nieuwe bestemming is juist gericht op versterking van de natuurwaarden;*
2. *er is geen bebouwing aanwezig;*
3. *de natuurontwikkeling leidt niet tot nadelige gevolgen voor het gebruik van omliggende gronden. Een deel is reeds bestemd als natuurgebied. Uitbreiding hiervan betekent een versterking van de natuur;*
4. *in hoofdstuk 4 wordt op de uitvoerbaarheidsaspecten ingegaan;*
5. *de openheid van het landschap blijft behouden;*
6. *het plan heeft geen gevolgen voor de verkeerssituatie;*
7. *het plangebied ligt niet in een aangewezen stiltegebied;*
8. *het plan is onderdeel van de realisering van de ecologische hoofdstructuur / Gelders Natuurnetwerk.*

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de voorwaarden voor planwijziging.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

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

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het omzetten van agrarische grond naar natuur. Een bodemonderzoek is in dit geval niet nodig.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

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

Bijdrage aan luchtkwaliteit

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het omzetten van agrarische grond naar natuur. Gelet op de toekomstige functie zal het initiatief in zekere mate bijdragen aan een verbetering van de luchtkwaliteit, omdat het land niet meer bewerkt hoeft te worden met landbouwmachines. Geconcludeerd kan worden dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt niet in een geluidsgevoelige functie voorzien, en het heeft ook geen geluidseffect op omliggende geluidsgevoelige functies.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Milieuzonering

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

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het omzetten van agrarische grond naar natuur. Natuur is geen gevoelige functie en heeft geen milieueffect op de omgeving.

Het project is uitvoerbaar vanuit milieuzonering.

4.1.5 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het omzetten van agrarische grond naar natuur. De locatie zal niet worden gebruikt als verblijfslocatie voor personen en is daarmee geen (beperkt) kwetsbaar object. Het is ook geen risicobron voor kwetsbare objecten in de omgeving.

Het project is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.1.6 Milieueffectrapportage

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. Een plan of besluit is m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

M.e.r.-beoordeling

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreven kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk

belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- als de conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden hoeft er geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen. Dit wordt in het betreffende plan of besluit gemotiveerd en moet ook formeel bekend worden gemaakt door het bevoegd gezag;
- als belangrijke nadelige milieugevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het plan is niet m.e.r.-(beoordelings-)plichtig.

4.2 Water

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Waterplan

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

Watertoets

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

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

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in het omzetten van agrarische grond in natuur. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling geen verandering van de waterhuishouding tot gevolg heeft. Er worden geen verhardingen aangelegd en er worden geen ingrepen gedaan in bestaande watergangen.

Het project is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

4.3 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

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

Soortenbescherming

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

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in Natura 2000-gebied. De voorgenomen natuurontwikkeling draagt bij aan de versterking van de ecologische waarde van het gebied. Het optreden van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kan worden uitgesloten.

Soortenbescherming

De omzetting naar natuur en het voorgenomen beheer als vochtig hooiland zal bijdragen aan de versterking van flora en fauna en verbetering van de biodiversiteit. Van aantasting van beschermde soorten is geen sprake.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. De percelen gaan onderdeel uitmaken van het natuurgebied Klooster Hulsbergen en behoeven geen eigen ontsluiting of verkeersvoorzieningen.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

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

Cultuurhistorie

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

Archeologie

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

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

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het landschap heeft een cultuurhistorische waarde, onder meer vanwege de nog relatief gave uiterwaarden met kolken en een aantal beplantingen op de kavelgrenzen. Voorliggend plan leidt niet tot aantasting van de historische geografie. De omzetting van regulier agrarisch grasland naar een extensief natuurbeheer past binnen het oude landschap.

Archeologie

Het grootste deel van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting. Een klein deel heeft een hoge archeologische verwachting. Voorliggende bestemmingswijziging gaat niet gepaard met bodemingrepen, maar betreft alleen een aangepast beheer, waarbij juist niet meer wordt geploegd. Een nader onderzoek naar de archeologische waarden is niet nodig.

Het project is uitvoerbaar vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wro aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Deze wijziging van het bestemmingsplan voorziet niet in bouwmogelijkheden binnen het plangebied. De kosten voor het omvormen en beheren van de agrarische percelen naar natuur zijn geheel voor rekening van de Stichting Het Geldersch Landschap en Kasteelen, waarvoor zij subsidie heeft aangevraagd bij de provincie Gelderland. De gemeente draagt financieel op geen enkele wijze bij aan de realisatie van dit initiatief. De plankosten zijn verhaald door het in rekening brengen van de leges. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het wijzigingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing.

Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het wijzigingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

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

5.2 Wijze van bestemmen

Voor de opzet van voorliggend wijzigingsplan is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', vastgesteld door de gemeenteraad van Heerde op 17 juni 2013 (identificatienummer NL.IMRO.0246.00000900-va01). Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. Het deel van het perceel dat de bestemming 'Water' heeft, houdt ook deze bestemming. De overeenkomstige regels zijn van toepassing.

Daarnaast blijven de volgende dubbelbestemmingen gelden:

- 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'
- 'Waarde - Hoge archeologische verwachting'
- 'Waarde - Lage archeologische verwachting'
- 'Waterstaat - Waterkering'
- 'Waterstaat - Waterstaatsdoeleinden'

en de gebiedsaanduidingen:

- 'overige zone - broeken'
- 'overige zone - NNN-natuur' (was voorheen 'overige zone - ehs - natuur'. Dit is geactualiseerd naar de huidige benaming).

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

Hoofdstuk 6 Procedure

Vooroverleg

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

Omdat het hier om een bevoegdheid van het college gaat en gezien de beperkte ruimtelijke impact van voorliggend plan, kan hier van het vooroverleg worden afgezien. De provincie en het waterschap worden op de hoogte gesteld als het ontwerpwijzigingsplan ter inzage wordt gelegd.

Inspraak

In de Hoenwaard is er communicatie met de omgeving via het gebiedsproces 'Hoenwaard 2030'. Vanaf begin 2020 wordt er samen met bewoners, agrariërs en andere betrokkenen gewerkt aan een gebiedsplan. In september 2020 zijn er inloopbijeenkomsten georganiseerd. Met enige regelmaat wordt er huis-aan-huis een nieuwsbrief verspreid en digitaal verstuurd aan degenen die zich hiervoor hebben aangemeld. De laatste nieuwsbrief dateert van april 2021. De voorgenomen planwijziging zal via het gebiedsproces worden gecommuniceerd. Gezien de beperkte impact is verdere consultatie niet aan de orde.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 november tot en met 13 december 2022 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend, van netbeheerder TenneT TSO B.V. TenneT verzoekt om de planregeling voor de hoogspanningsverbinding aan te vullen met een aantal punten en tevens een voorrangsbepaling op te nemen waarin de rangorde tussen enkel- en dubbelbestemmingen wordt aangegeven. De regels voor de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zijn hierop aangepast.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Natuurontwikkeling Klooster Hulsbergen van de gemeente Heerde;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0246.917BUOWWERVERDIJK-VA01 met de bijbehorende regels en 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 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren in stallen, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een boomkwekerij, een houtteeltbedrijf, een sierteeltbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een inweidersbedrijf, een witlofkwekerij of een vis- of wormenkwekerij.

1.6 agrarisch beheer:

het weiden van vee, het beheren van graslanden dan wel het telen van akkerbouwgewassen, niet in een volkstuin;

1.7 ander-bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.8 ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.9 archeologische waarde:

de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van overblijfselen uit oude tijden of van belang is voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 beginsel van bebouwingsconcentratie:

wijze van situering van bebouwing waardoor een compacte samenhangende ruimtelijke eenheid bestaat;

1.13 bestaande inhoud, hoogte, omvang, [...], gebouw:

inhoud, hoogte, omvang, [...], gebouw, zoals die of dat rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk:

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

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwblok:

gronden gelegen binnen een bouwvlak of bestemmingsvlak waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zijn toegelaten;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 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;

1.22 cultuurhistorische waarde:

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

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 extensief recreatief medegebruik:

recreatief medegebruik -zonder geluidsoverlast- dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen en kanovaren;

1.25 gebouw:

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

1.26 hoofdgebouw:

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

1.27 infrastructuurle voorzieningen:

wegen en paden (inclusief kabels en leidingen), die niet zijn of behoren te zijn opgenomen in de gemeentelijke wegenlegger.

1.28 landschappelijke waarde:

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

1.29 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied.

1.30 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

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

1.31 openbare weg:

een weg als bedoeld in artikel 4 van de Wegenwet;

1.32 peil:

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

1.33 woning:

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden, tenzij er sprake is inwoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan is het bestaande aantal huishoudens toegestaan;

1.34 woonhuis:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de breedte van een gebouw:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwblok:

de bebouwde oppervlakte binnen een bouwvlak gemeten aan de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen aan de buitenzijde van het bouwblok, bouwwerken-geen gebouw zijnde, erfverhardingen en tuinen meegerekend; landschappelijke inpassing, kuilvoerplaten, mestbassins, teeltondersteunende voorzieningen en sleufsilos niet meegerekend;

2.8 afstand tot de molen:

de afstand gerekend vanaf het middelpunt van de molen.

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurgebieden en de natuurlijke, landschappelijke en ecologische waarden daarvan;
2. extensief recreatief en/of educatief medegebruik;
3. het agrarisch medegebruik;
4. de instandhouding en ondergeschikte aanpassing van bestaande openbare wegen, paden (inclusief kabels en leidingen) en infrastructurele voorzieningen en de aanleg van infrastructurele voorzieningen;
5. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen sprengen en beken, en voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
6. daarbij behorende bouwwerken, andere-bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor Natuur aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van andere-bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat:
 - a. de bouwhoogtes voor hoogzitten en wildkansels niet meer dan 8 m mag bedragen;
 - b. de oppervlakte per wildkansel niet meer dan 5 m² mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Artikel 17 Nadere eisen is van toepassing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 3.2 ten behoeve van gebouwen ten behoeve van het bosonderhoud en -beheer zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - a. de aaneengesloten oppervlakte van het onderhouds- en/of beheersgebied ten minste 50 ha bedraagt;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing maximaal 400 m² bedraagt.

3.4.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 14 Algemene afwijkingsregels.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 14 Algemene afwijkingsregels wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van het normale onderhoud;
2. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd-, speel-, en/of kampeerterrein, tenzij anders is aangegeven;

3. het gebruik van de gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model) vliegsport;
4. het gebruik van de gronden voor doeleinden van handel- en/of bedrijf met uitzondering van het bosbouwbedrijf.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 16 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. kanalen, vaarten, plassen, waterbergingen, watergangen, voorzieningen voor het keren van water en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
2. jachthaven, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
3. oeverstroken;
4. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen en andere beschoeiingen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van bruggen, sluizen en daarmee gelijk te stellen kunstwerken niet meer dan 10 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken niet meer dan 2 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Artikel 17 Nadere eisen is van toepassing.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende

- a. masten en (veiligheids)voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf positief schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

5.3.2 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden om op de in lid 1 bedoelde gronden, zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte niveau door ontgronding, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- e. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken

5.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het verbod in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- c. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan.

5.4.3 Voorwaarden vergunningverlening

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig kan worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

5.4.4 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding
- b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;

Artikel 6 Waarde - Hoge archeologische verwachting

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' bestemde gronden gelden voor het bouwen van bebouwing de volgende regels:

1. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. in afwijking van het gestelde onder 1 hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder 1 te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
 - a. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut (met uitzondering van nieuwe kelders);
 - b. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5m uit de bestaande fundering, met behoud van bestaande funderingen;
 - c. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,4m onder het bestaande maaiveld;
 - d. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
3. Indien het onder 1 genoemde rapport of de beschikbare informatie als bedoeld in 2 onder d daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.
4. indien uit het onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 2 onder d of uit het vervolgonderzoek bedoeld in 3 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 - d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 16 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

Artikel 7 Waarde - Lage archeologische verwachting

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 16 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, de afvoer van oppervlaktewater en voor de waterhuishouding, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

8.2 Bouwregels

Op de tot 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 8.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming;
2. 8.2 en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot niet meer dan 5 m.

8.3.2 Afwegingskader

De in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunningen wordt slechts verleend:

1. indien de waterstaatkundige belangen zich daartegen niet verzetten;
2. nadat het bevoegde waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 16 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 9 Waterstaat - Waterstaatsdoeleinden

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatsdoeleinden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterstaatsdoeleinden.

9.2 Bouwregels

In afwijking van de aldaar voorkomende bestemming, uitsluitend bouwwerken ten dienste van het beheer van waterstaatsdoeleinden worden opgericht.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking het bepaalde in lid 9.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende bestemming(en), indien vooraf advies van de waterbeheerder is ingewonnen omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning het waterhuishoudkundig belang niet onevenredig wordt aangetast alsmede omtrent eventueel aan de vergunning te verbinden voorwaarden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Als strijdig gebruik geldt het gebruik van gronden op een wijze die leidt tot het belemmeren van de tijdelijke berging van water.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Bebouwingsgrenzen

11.1.1 Afstand van wegen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen dienen, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan bestaande wegen, de volgende afstand uit de as van de weg in acht te worden genomen, met dien verstande dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan een kleinere afstand aanwezig is, deze gehandhaafd mag blijven:

Bestemming / type weg	Afstand uit de wegas (m)
Bestaande wegen	15

11.1.2 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouder kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in 11.1.1, indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

11.1.3 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 14 Algemene afwijkingsregels.

11.2 Bestaande maten

In afwijking van het bepaalde ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken, niet zijnde bijbehorende bouwwerken, geldt dat bestaande maten en afmetingen gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

11.3 Landschappelijke waarden

Bouwwerken dienen gebouwd te worden met in achtneming van de per gebiedstype voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals hierna ter plaatse van de aanduiding is aangegeven:

aanduiding	landschaps- en natuurwaarden
'oeverwal'	- Behoud en herstel van het halfopen landschap door erf- en wegbeplanting en hoogstamboomgaarden - Onregelmatig verkavelingspatroon - aanwezigheid dijken en bijbehorende bijzondere landschapselementen, zoals kolken, gemalen, IJsselhoeven en landgoederen
'uiterwaarden'	- Behoud en ontwikkeling van aanwezige natuurwaarden, o.a. door het behoud van weilanden voor weidevogels en ganzen - Behoud van hagen en beplanting, met name

	aanwezige meidoornhagen - Behoud van het aanwezige gevarieerde microreliëf
'dekzandruggen en oude bouwlanden'	- Kleinschalig halfopen landschap - Reliëf van bolle akkers / enken - Enken open houden, randen markeren met beplanting - Aanplant langs wegen en paden - Erfbeplanting, bosjes en houtwallen
'broeken'	- Openheid behouden - Karakteristieke verkaveling: wegen langs ontginningsassen aanplanten met populieren, essen of iepen - In verrommelde delen: heggen als kavelgrens en erfbeplanting toepassen

11.4 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
3. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
4. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
5. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

1. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
 - a. gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
 - b. gronden voor de voorgevel ten behoeve van een zwembad;
 - c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bijwoning;
2. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:
 - a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning is vereist en deze is verleend.
 - b. de opslag van materiaal en het stallen van caravans in bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Aanduidingsregels NNN

13.1.1 overige zone - NNN-natuur

1. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - NNN-natuur' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - NNN-natuur' de bestemming 'Natuur', ten behoeve van de realisering van de ecologische hoofdstructuur.

13.1.2 Afwegingskader wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 15 Algemene wijzigingsregels.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:

1. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
4. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
5. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m²;
6. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m², tot een extra hoogte van 3 m;
7. het bepaalde ten aanzien van de maximale goothoogte van bedrijfsbebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 2 m, mits dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
8. het voorschrift dat gebouwd moet worden overeenkomstig het beginsel van bebouwingsconcentratie, voorzover dat noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid en medische noodzaak.

14.2 Afwegingskader

14.2.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

1. de mate waarin de waarden, waaronder de aanwezige landschaps- en natuur- en cultuurhistorische waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
2. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
3. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
4. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, geluid, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
5. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
6. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;
7. stiltegebiedentoets;
8. EHS-toets (nee tenzij-toets).

14.2.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in 14.2.1 onder 1, 2, 7 en 8 onevenredig worden geschaad en/of de 14.2.1 onder 3, 4 en 5 genoemde uitvoerbaarheid/ inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de 14.2.1 onder 6 genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

Waarbij tevens moet vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet en Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Afwegingskader wijziging

15.1.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

1. de mate waarin de waarden, waaronder de aanwezige landschaps- en natuurwaarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
2. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
3. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
4. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, geluid, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
5. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
6. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;
7. stiltegebiedentoets;
8. EHS-toets (nee tenzij-toets).

15.1.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in 15.1.1 onder 1, 2, 7 en 8 onevenredig worden geschaad en/of de 15.1.1 onder 3, 4 en 5 genoemde uitvoerbaarheid/ inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de 15.1.1 onder 6 genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

Waarbij tevens moet vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet en Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.

Artikel 16 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

16.1 Vergunningsplicht

Behoudens het bepaalde in lid 16.3.1, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

							werken en werkzaamheden*							
							waarden/bestemmingen/aanduidingen							
							a	b	c	d	e	f	g	h
7							+	+	+	+	+	+	+	+
8							+	+					+	
12							+	+	+	+ ¹⁾	+ ¹⁾	+	+	+
15							+	+		+				+
19							+	+	+	+	+	+		
								+				+		
'oeverwal' ²⁾								+						
'uiterwaarden' ²⁾							+	+	+	+	+	+	+	+
'broeken' ²⁾							+	+						
dekzandruggen en oude bouwlanden ²⁾							+	+	+	+	+	+	+	+
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = vergunning vereist ²⁾ uitsluitend waar de aanduiding ligt over de bestemmingen: Agrarisch, Cultuur en Ontspanning, Natuur, Recreatie - Verblijfsrecreatie														
a							aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen							
b							verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden							
c							aanleggen en dempen van watergangen							
d							aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, het ingraven of indrijven van voorwerpen dieper dan 3 m ¹⁾ indien het betreft 'Leiding - Gas' zijn genoemde werkzaamheden omgevingsvergunningplichting vanaf maaiveld							
e							diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering ¹⁾ indien het betreft 'Leiding - Gas' zijn genoemde werkzaamheden omgevingsvergunningplichting vanaf maaiveld							
f							bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters							
g							Het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen							
h							Drainage en onderbemaling							

16.2 Vergunningplicht archeologie

Behoudens het bepaalde in lid 16.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

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

16.3 Uitzonderingen vergunningplicht

16.3.1 Algemeen

Het in lid 16.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

1. werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarisch) beheer, onderhoud en exploitatie;
2. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
3. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding - Gas;
4. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 16.1 , bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding - Gas;
5. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 16.1 , bij d, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen;
6. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de dubbelbestemming Leiding - Gas;

16.3.2 Archeologie

Het in lid 16.2 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

1. werken en werkzaamheden in het kader van het normale (agrarische) beheer, onderhoud en exploitatie, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
2. werken en werkzaamheden waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
3. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 16.2 bij d, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist voor bouwen;
4. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
5. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

6. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,4m onder het bestaande maaiveld met een maximale oppervlakte van:
 - a. 100 m² in geen gebied met een Waarde - Hoge archeologische verwachting;
 - b. 1.000 m² in een gebied met een Waarde - Middelhoge archeologische verwachting;
 - c. 10.000 m² in een gebied met een Waarde - Lage archeologische verwachting.

16.4 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 16.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

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

16.5 Rapportageplicht Archeologie

De onder lid 16.2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

16.6 Deskundige advies archeologie

Indien het onder 16.5 genoemde rapport of de beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Artikel 17 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

1. de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
 - b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de landschappelijke inpassing;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - f. de milieusituatie;
 - g. het landschappelijk karakter van het gebied.
2. de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en landschapsstructuur) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap en ter bescherming van de cultuurhistorische waarde;
3. de bouw van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ehs-natuur', 'ehs-verweving' of de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologische verbindingszone' met het oog op bescherming van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de ecologische hoofdstructuur.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 18.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 18.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 18.2, 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;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 18.2, 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;
4. Het eerste lid onder artikel 18.2 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling Klooster Hulsbergen'.



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement