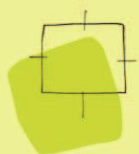


**Bestemmingsplan De Bokkerij, Nota van
Uitgangspunten**



Gemeente Epe

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan De Bokkerij, Nota van Uitgangspunten

V A S T G E S T E L D

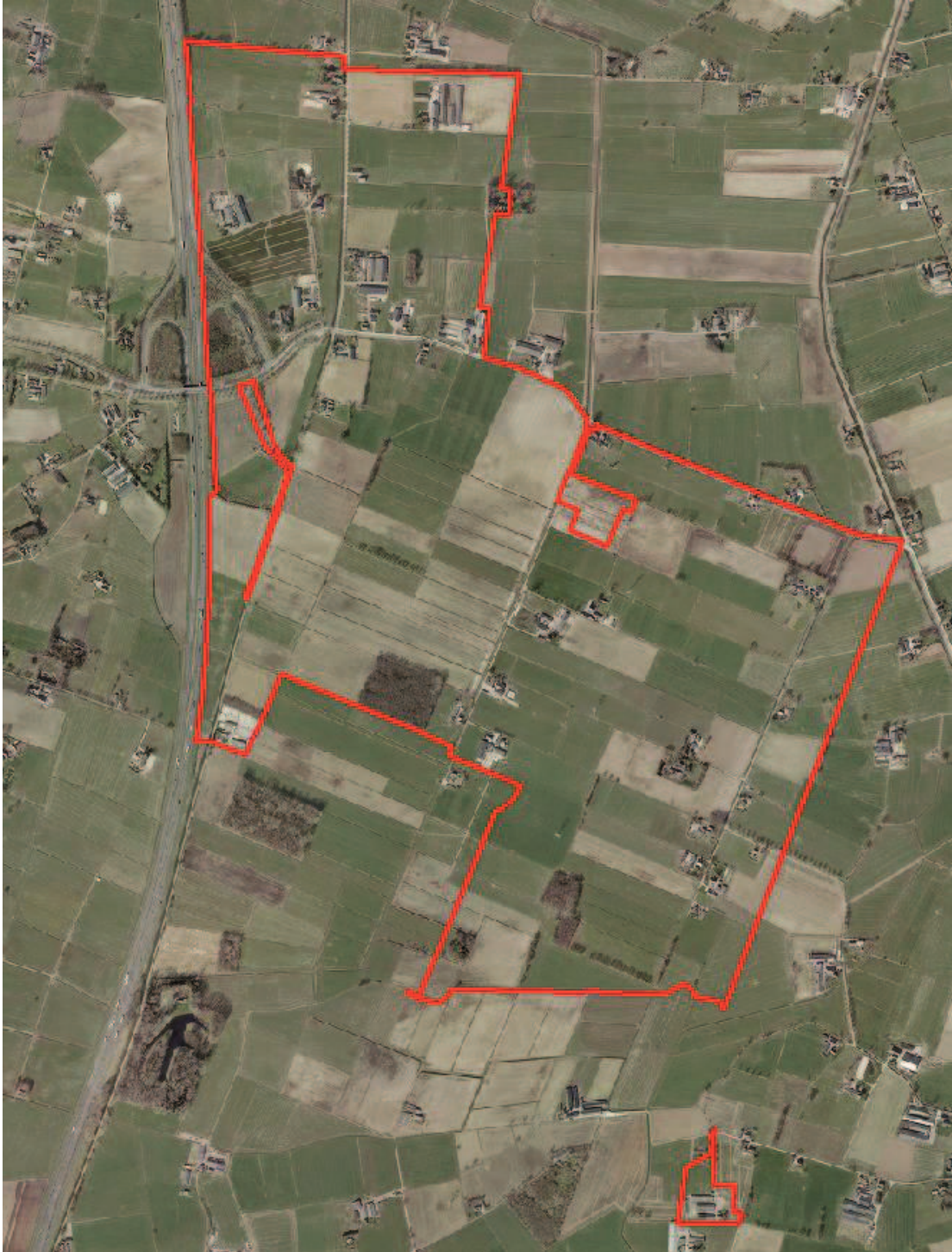
21 mei 2015

Projectnummer 092.00.07.00.00.00

Vastgesteld in de vergadering van
de gemeenteraad op 21 mei 2015



Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	De begrenzing van het plangebied	9
1.3	Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt	10
1.4	Status en procedure van de Nota van Uitgangspunten	10
1.5	PlanMER	11
2	Beleid en regelgeving	12
2.1	Nationaal beleid	12
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	12
2.1.2	AMvB Ruimte	12
2.1.3	Wet ruimtelijke ordening	13
2.1.4	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	14
2.1.5	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	14
2.2	Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening	14
2.2.1	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	16
2.3	Gemeentelijk beleid	16
2.3.1	Ruimtelijk Structuurplan	16
2.3.2	Nieuwe kaders woningbouwinitiatieven gemeente Epe 2011	16
2.3.3	Welstandsnota gemeente Epe en Beeldkwaliteitsplan	17
2.3.4	Prostitutiebeleid 2000+	18
2.3.5	Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP)	18
2.3.6	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	18
3	Uitgangspunten	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	19
3.2.1	Landschap	19
3.2.2	Cultuurhistorie en archeologie	23
3.2.3	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	25
3.3	Natuur	26
3.3.1	Beleid en ontwikkelingen	26
3.3.2	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	31
3.4	Water	31
3.4.1	Beleid en ontwikkelingen	31
3.4.2	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	33
3.5	Agrarisch	35
3.5.1	Definitie agrarisch bedrijf	36
3.5.2	Toekennen agrarische bouwvlakken	37
3.5.3	Regels voor veehouderijen (Omgevingsverordening)	37

3.5.4	Beleidskeuzen ten aanzien van veehouderijen	39
3.5.5	Regeling uitbreiding veehouderijen in relatie tot Nbw1998	41
3.5.6	Maatvoering	41
3.5.7	Bedrijfswoning(en)	41
3.5.8	Plattelandswoningen	41
3.5.9	Functieverandering en nevenactiviteiten	42
3.5.10	Paardenbakken	44
3.5.11	Schuilgelegenheden	45
3.5.12	Teeltondersteunende voorzieningen	45
3.5.13	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	45
3.6	Wonen	47
3.6.1	Bestaande situatie	47
3.6.2	Beleid en ontwikkelingen	47
3.6.3	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	50
3.7	Overige voorzieningen	50
3.8	Infrastructuur	51
3.8.1	Bestaande situatie	51
3.8.2	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	52
3.9	Duurzaamheid	52
3.9.1	Mestvergisting	52
3.9.2	Duurzame energievoorzieningen	53
3.10	Milieu	54
3.10.1	Bodem	54
3.10.2	Externe veiligheid	54
3.10.3	Geluid	56
3.10.4	Luchtkwaliteit	56
3.11	PlanMER	57
4	Juridische opzet	59
4.1	Inleiding	59
4.2	Karakter bestemmingsplan	59
4.3	Plansystematiek	59

Bijlagen

Inleiding

1.1

Aanleiding

Voorliggende Nota van Uitgangspunten is bedoeld om de belangrijkste keuzes vast te leggen voor het op te stellen bestemmingsplan voor het gebied De Bokkerij (voorheen Landbouwontwikkelingsgebied, LOG).

Voorgeschiedenis

In juli 2012 is het bestemmingsplan LOG Beemte Vaassen vastgesteld door de gemeenteraden van Epe en Apeldoorn. Bij uitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan vernietigd. De nadruk bij deze uitspraak lag op de onderbouwing van het bestemmingsplan door het PlanMER, en dan met name bij de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijen.

Door de ontstane situatie is medio 2013 tussen de gemeenten Apeldoorn en Epe en de provincie Gelderland overleg gepleegd over het vervolg van de procedure. Tevens is toen overlegd met de inplaatsers en uitbreiders en is gevraagd of ze nog verder wilden met het Landbouwontwikkelingsgebied (nu genaamd De Bokkerij). Ze hebben destijds aangegeven dit te willen en ook geen andere keuze te hebben. Vervolgens hebben ze een gezamenlijke brief verzonden aan de provincie om dit te bevestigen en de provincie te vragen de procedure te willen overnemen van de gemeenten.

De provincie heeft toen aangegeven de procedure voor de inplaatsers en uitbreiders te willen overnemen door middel van een provinciaal inpassingsplan (PIP), waarbij tevens de zogenaamde coördinatieregeling wordt toegepast (planopstelling inclusief uitvoeringsbesluiten), mits er een uitdrukkelijk verzoek van de gemeenteraden van Epe en Apeldoorn aan ten grondslag zou liggen.

Deze raadsbehandelingen hebben plaatsgevonden in oktober en november 2013. Op basis daarvan hebben beide gemeenteraden een formeel verzoek bij de provincie ingediend om de procedure middels een PIP over te nemen.

Waarom een nieuw bestemmingsplan?

De gedachte was eind 2013 nog dat alle inplaatsers en uitbreiders zouden kunnen worden gefaciliteerd in het PIP. En dat de provincie het hele LOG-gebied zou meenemen in het PIP. Inmiddels is duidelijk geworden dat het PIP nog slechts betrekking heeft op de locatie Verbeek in Vaassen.

Dat betekent per saldo dat voor het overgrote gedeelte van plangebied, nu genaamd De Bokkerij, een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt.



Begrenzing plangebied

Maar het betekent niet dat er blanco gestart moet worden met het nieuwe bestemmingsplan. Met name de verbeelding van het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied is in belangrijke mate nog weer te gebruiken. Daarmee wordt bedoeld dat de bestemmingen voor de bestaande functies, zoals Natuur, Verkeer, Water en Wonen (met bijbehorende aanduidingen) in beginsel weer overgenomen kunnen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Bij deze functies is immers destijds de huidige situatie in het bestemmingsplan vastgelegd. Daarin is sindsdien in de meeste gevallen niets gewijzigd. Natuurlijk wordt deze situatie gecontroleerd en zo nodig aangepast.

Waarom een Nota van Uitgangspunten?

Aangezien de situatie nu wezenlijk anders is dan medio 2013, met name ten aanzien van de inplaatsers en uitbreiders, roept dat de vraag op welke ontwikkelingsruimte voor intensieve veehouderijen nog in het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgenomen. Wat moet bijvoorbeeld worden gedaan met de bedrijven die niet tijdig konden meeliften met het PIP, maar nog wel het plan hebben om naar het LOG te verplaatsen.

Daarnaast heeft de provincie Gelderland inmiddels de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld. Deze heeft invloed op de wijze van regelen van met name de veehouderijen in het plangebied. Dit wordt in hoofdstuk 2 en paragraaf 3.5 nader toegelicht.

Samengevat kan gesteld worden dat er aantal nieuwe keuzes gemaakt moeten worden voor het op te stellen bestemmingsplan voor de Bokkerij. De voorliggende nota is bedoeld om koers te bepalen voor die nieuwe keuzes.

Hiermee kunnen voorafgaand aan het daadwerkelijk opstellen van het bestemmingsplan de belangrijkste keuzes worden gemaakt, waardoor het bestemmingsplan zich kan beperken tot de uitwerking daarvan. Dat bevordert een efficiënt planproces. De Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 24 januari 2013, dient daarbij als basis voor de Nota van Uitgangspunten voor De Bokkerij, zodat de uitgangspunten goed op elkaar aansluiten.

Om die reden zijn de uitgangspunten die zijn toegevoegd ten opzichte van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied schuin gemarkeerd weergegeven, zodat duidelijk is wat de aanvullende uitgangspunten zijn.

1.2

De begrenzing van het plangebied

Het plangebied De Bokkerij ligt aan de oostzijde van de snelweg A50 (Apeldoorn-Zwolle) ter hoogte van Vaassen. Het plangebied betreft het gebied van het voormalige landbouwontwikkelingsgebied, met uitzondering van het gebied waarvoor een PIP is/wordt opgesteld. Op de kaart is de begrenzing van het plangebied aangegeven.

Het bestemmingsplan zal het volgende plan vervangen:

- bestemmingsplan 'Buitengebied Epe', vastgesteld 23 juni 2005. De agrarische gronden in het LOG alsmede enkele ontwikkelingsregelingen zijn echter buiten goedkeuring gebleven. Daarvoor is het bestemmingsplan Agrarisch gebied (1976) nog vigerend.

1.3

Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt

Een belangrijke stap tot het opstellen van een bestemmingsplan is het uitvoeren van een inventarisatie naar de bestaande situatie en het verrichten van onderzoek naar ontwikkelingen in het plangebied. Het is immers een plicht ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ordening van het gebied onderzoek te verrichten naar de bestaande toestand. Deze onderzoeksplicht vloeit voort uit artikel 3:2 Awb op grond waarvan een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis moet vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Tevens dient de gemeente onderzocht te hebben welke waarden er in het gebied in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan voor deze waarden zijn, hoe deze gevolgen moeten worden onderzocht en getoetst¹.

Deze Nota van Uitgangspunten is één van de stappen om tot het bestemmingsplan De Bokkerij te komen. Ten behoeve van de nota is het volgende onderzoek verricht:

1. Inventarisatie bestaande bebouwing en gebruik;
2. Inventarisatie geldende bestemmingsplannen en vrijstellingen;
3. Inventarisatie landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
4. Inventarisatie van het beleid;
5. Stedenbouwkundige analyse, dat wil zeggen een analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied.

Doel van de nota

Voorafgaand aan het opstellen van het concrete bestemmingsplan is deze Nota van Uitgangspunten opgesteld. Doel van deze nota is het omschrijven van concrete uitgangspunten en aanbevelingen voor het actualiseren van het geldende bestemmingsplanbeleid.

1.4

Status en procedure van de Nota van Uitgangspunten

De Nota van Uitgangspunten is een belangrijke onderlegger voor het Bestemmingsplan De Bokkerij.

Klankbordgroep

Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan draagvlak voor nieuwe bestemmingsplannen. Daartoe is bij het bestemmingsplan Buitengebied een klankbordgroep ingesteld, bestaande

¹ Zie Hoofddlijnen ruimtelijk bestuursrecht, Buuren, P.J.J. van, A.A. J. de Gier, A.G.A. Nijmeijer, J. Robbe. Deventer: Kluwer, 2009, pagina 101 e.v.

uit allerlei belangenorganisaties. Deze Nota van Uitgangspunten en later het voorontwerp-bestemmingsplan worden met (een deel van) deze klankbordgroep besproken.

De gemeenteraad stelt, op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders, de uitgangspunten vast. De datum van dit besluit is van belang voor het bestemmingsplan. Immers, de situatie in het buitengebied verandert. Het is daarom van belang te bepalen dat het bestemmingsplan, inclusief kaarten, is gemaakt met behulp van gegevens, zoals deze de gemeente bekend waren op de datum van voornoemde besluiten.

Concrete wensen en ideeën

In het kader van de voorbereidingen op het opstellen van het bestemmingsplan wordt een enquête onder alle agrarische bedrijven gehouden. Hierbij worden de feitelijke omstandigheden per perceel nader in beeld gebracht en besproken met ondernemers.

Volgende stap

Hierna wordt het bestemmingsplan (en de bijbehorende planMER) uitgewerkt. En uiteindelijk zal de gemeenteraad dat nieuwe bestemmingsplan moeten vaststellen.

1.5

PlanMER

Gelet op de verplichtingen van de Wet milieubeheer (Wm) wordt ook een planMER (Milieueffectrapport) opgesteld als onderbouwing van het bestemmingsplan. Dit heeft vooral te maken met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bestaande (intensieve) veehouderijen. Daarbij is niet uitgesloten dat drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden overschreden. Ook de mogelijke effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden zijn aanleiding voor het opstellen van een planMER.

In het planMER wordt vooral ingegaan op de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Op basis van de voorgestelde keuzes in deze Nota van Uitgangspunten wordt het planMER uitgewerkt. Of bepaalde keuzes uit de voorliggende Nota voor wat betreft de milieueffecten aanvaardbaar zijn, moet dus nog blijken uit het planMER.

Hierdoor is de precieze uitwerking van het bestemmingsplan mede afhankelijk van de uitkomsten van het planMER.

Beleiden regelgeving



In dit hoofdstuk wordt het integrale beleid en regelgeving beschreven dat relevant is voor het plangebied. De voornaamste beleidskaders worden gesteld door het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente zelf. Naast de hieronder benoemde beleidsdocumenten zijn er in Epe verschillende sectorale beleidsdocumenten en uitvoeringsnota's ontwikkeld. Deze beleidsdocumenten (zoals archeologie) komen, waar nodig, aan de orde bij de beschrijving van de beleidsuitgangspunten in hoofdstuk 3.

2.1

Nationaal beleid

2.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in het PKB Structuurschema Militaire Terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De nationale belangen die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren en verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur, krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De algemene hoofddoelen zijn regionaal uitgewerkt: Oost Nederland omvat veel natuurgebieden en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter)nationale natuurnetwerk. Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden. Ook zijn er in Oost Nederland zogenaamde anticipeergebieden waar de effecten van de bevolkingsdaling op termijn voelbaar zullen worden.

2.1.2

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte heeft directe gevolgen voor de ruimtelijke besluitvorming van andere overheden. Het omvat alle ruimtelijke rijkskaders uit eerder uitgebrachte planologische kernbepalingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken in provinciale verordeningen en bestemmingsplannen en geeft aan wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke kaders vorm kunnen geven. Het gaat om de kaders voor onder meer

het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, de nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, de grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Bundeling van verstedelijking en landelijk gebied

De provincie moet op grond van de AMvB Ruimte in een verordening regels maken die ervoor zorgen dat nieuwe bebouwing binnen het bestaande bebouwde gebied komt, óf aansluitend daarop, óf in nieuwe clusters daarbuiten. Verspreide bebouwing kan worden toegestaan als die bebouwing qua functie gebonden is aan het buitengebied of als die bebouwing past binnen specifieke regels van de provincie gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, zoals bijvoorbeeld een 'rood-voor-groen'-regeling, een 'ruimte-voor-ruimte'-regeling en functieveranderingsbeleid.

Nationale landschappen

De twintig nationale landschappen zijn gebieden met zeldzame en kenmerkende landschapskwaliteiten. De provincies moeten in een verordening het planologisch regime voor de nationale landschappen opnemen volgens het “ja, mits-principe”: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, zolang de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt en nieuwe bebouwing wordt gebundeld. Met het vaststellen van het Voorontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vallen de Nationale landschappen onder de (financiële) verantwoordelijkheid van de provincies. In bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de uitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de nationale landschappen.

Het plangebied is buiten de begrenzing van het Nationaal Landschap gelegen, zie paragraaf 3.2.

EHS

Om de biodiversiteit in Nederland te beschermen, in stand te houden en verder te ontwikkelen heeft het rijk de ecologische hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De provincie is verantwoordelijk voor de aanwijzing en begrenzing in een verordening van de gebieden die de ecologische hoofdstructuur vormen, gemeenten dienen deze gebieden te borgen in bestemmingsplannen.

Voor de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe: alle nieuwe activiteiten die de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten zijn verboden, tenzij sprake is van groot openbaar belang, er geen andere mogelijkheden voor realisatie zijn en de negatieve gevolgen worden beperkt en gecompenseerd.

2.1.3

Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Nieuwe plannen waaronder begrepen dit bestemmingsplan dienen te worden opgesteld conform deze nieuwe wet. Dit houdt onder andere in dat een reparatieplan digitaal moet worden voorbereid en nieuwe terminologie wordt gehanteerd.

2.1.4

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft een nadrukkelijke doorwerking in onder andere de Woningwet en de Wro en in die zin ook direct betrekking op bestemmingsplannen. De Wabo heeft tot gevolg dat diverse onderwerpen die voorheen in bestemmingsplannen werden gereguleerd nu direct in deze wet zijn geregeld. Daarnaast zijn veel begrippen opnieuw benoemd en hebben deze een andere juridische betekenis gekregen. Voor de actualisatie is het implementeren van de Wabo een verplichting.

2.1.5

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het rijksbeleid worden voor de planopzet van het bestemmingsplan de volgende aanbevelingen gedaan:

- Vertaling van het ‘nee, tenzij’ principe in de flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan.
- Vertaling van het rijks- en provinciaal natuurbeleid in de bestemmingsregels (zie paragraaf 3.3).
- Ten behoeve van het hebben van een hanteerbaar en eenduidig bestemmingsplan voor burgers, ondernemers en overheid wordt het bestemmingsplan De Bokkerij integraal en digitaal raadpleegbaar opgesteld, conform de Wro.
- Het bestemmingsplan wordt Wabo-proof opgesteld.

2.2

Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie vast. De bijbehorende Omgevingsverordening is vervolgens op 24 september 2014 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie.

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Via co-creatie en uitnodigingsplanologie wil de provincie sneller inspelen op de maatschappelijke ontwikkelingen in Gelderland.

In het provinciale beleid voor de veehouderij wordt onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij. Dat betekent dat niet meer wordt gesproken

over intensieve veehouderijen. Ook melkveehouderijen kunnen in beginsel als niet-grondgebonden worden aangemerkt.

Provinciale beleidskeuze Landbouwontwikkelingsgebieden

Het gebied Beemte-Vaassen, waaronder het plangebied De Bokkerij is in de provinciale verordening opnieuw aangewezen als Landbouwontwikkelingsgebied.



Fragment omgevingsverordening Gelderland

De verordening geeft het volgende aan voor de landbouwontwikkelingsgebieden:

De gebieden waren bedoeld om ruimte te bieden aan bedrijven die uit de extensiveringsgebieden zouden moeten verdwijnen vanwege de ligging nabij prioritaire ammoniakgevoelige natuur. De Reconstructiewet concentratiegebieden stelt dat in deze landbouwontwikkelingsgebieden ruimte moet worden geboden voor de nieuwvestiging van bedrijven. Afgelopen jaren is gewerkt aan bestemmingsplannen om deze ruimte ook te bieden. De noodzaak om nieuwvestigingsruimte te bieden is echter afgelopen jaren kleiner geworden. Door de marktontwikkeling stoppen veel bedrijven. Deze bestaande bedrijfslocaties komen beschikbaar. Ook binnen verwevingsgebieden komen bestaande locaties voor hergebruik beschikbaar die gezien hun ligging, goede ontwikkelingsmogelijkheden bieden. Bovenstaande betekent dat de behoefte aan echte nieuwvestigingslocaties vervalt. Bedrijven die in een lopende procedure zitten en een aantal bedrijven die met provinciale verplaatsingssubsidie hun bedrijf wensen te verplaatsen, dienen echter zorgvuldig te worden afgehandeld.'

In veel bestemmingsplannen voor de landbouwontwikkelingsgebieden zitten echter meer mogelijkheden tot nieuwvestiging dan strikt nodig is voor de lopende gevallen. Dit betekent dat de overprogrammering kan vervallen met uitzondering van locaties die bestemd zijn voor nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven voor ondernemers die vóór 14 mei 2013:

- een subsidiebeschikking voor verplaatsing van het bedrijf op basis van de subsidieregeling Verplaatsing Intensieve Veehouderij (VIV) van de provincie Gelderland beschikking hebben ontvangen; of
- een schriftelijk (principe) verzoek, een aanvraag om een omgevingsvergunning of een aanvraag om bestemmingsplanherziening tot vestiging bij de gemeente hebben ingediend, welke voldoen aan de (ontvankelijkheids)vereisten die de betreffende gemeente daaraan stelt (artikel 2.5.6.1).

Is overigens voor 14 mei 2013 een verzoek ingediend zoals hiervoor omschreven dan staat het de ondernemer nog vrij om dit verzoek te wijzigen. Wijziging kan zowel toezien op de omvang als wel op de aard van de bedrijfsvoering, met dien verstande dat er nog wel sprake moet zijn van een niet - grondgebonden veehouderijbedrijf.

De specifieke zaken uit het provinciale beleid over agrarische bedrijven en natuur en landschap zijn verwerkt in hoofdstuk 3.

2.2.1

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De uitgangspunten vanuit provinciaal beleid zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Uitgangspunten.

2.3

Gemeentelijk beleid

2.3.1

Ruimtelijk Structuurplan

Het Ruimtelijk Structuurplan (vastgesteld door de gemeenteraad op 11 april 2006 (bekendmaking 06 februari 2007) is een uitwerking van de Toekomstvisie Epe 2010. In het plan staan in hoofdlijnen de gewenste sociaal-maatschappelijke en ruimtelijk-economische ontwikkelingen voor de gemeente Epe voor de komende 10 jaar.

Het plan doet uitspraken over waar gebouwd kan worden voor de bewoners en bedrijven. Ook wordt er een perspectief geschetst voor de ontwikkeling van landbouw, recreatie en natuur. De beleidskeuzes per aspect zijn in hoofdstuk 3 weergegeven.

2.3.2

Nieuwe kaders woningbouwinitiatieven gemeente Epe 2011

Uitgangspunt van het gemeentelijke woningbouwbeleid is dat de gemeente de plancapaciteit voor woningbouw niet verder laat toenemen ten opzichte van de reeds vastgelegde plancapaciteit. Voor het omvormen van vrijkomende agrarische bijgebouwen naar woningen en verzoeken voor woningbouw die betrekking hebben op de ontwikkeling van een nieuw landgoed geldt het volgende: aan lopende verzoeken wordt medewerking verleend, nieuwe

verzoeken worden echter aangehouden totdat de regionale woningbouwprogrammering is afgerond en besluitvorming daarover heeft plaatsgevonden. Lopende verzoeken zijn verzoeken waarover reeds een (principe)besluit is genomen door het College van B&W.

2.3.3

Welstandsnota gemeente Epe en Beeldkwaliteitsplan

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 11 oktober 2012 de Welstandsnota gemeente Epe vastgesteld. In de Welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Epe is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. De Welstandsnota wil duidelijk maken welk welstandsniveau in de verschillende (deel)gebieden in de gemeente gevoerd wordt en welke criteria er bij het beoordelen van de bouwplannen door de welstandscommissie gelden. Per deelgebied wordt in de welstandsnota aangegeven welke beleidsuitgangspunten gelden en welke beoordelingscriteria (situering, massa en vorm, gevels, kleur- en materiaalgebruik, detaillering) in acht moeten worden genomen.

Het beeldkwaliteitsplan LOG Beemte-Vaassen is destijds samen met het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen door de gemeenteraad vastgesteld. Daarnaast is het als welstandsbeleid vastgesteld door de gemeente, waardoor het tevens toetsingskader is voor de welstandscommissie bij het beoordelen van bouw- en inrichtingsplannen.

In het beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen opgenomen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe erven en nieuwe bebouwing op drie schaalniveaus: landschap, erf en bebouwing.

Voor de richtlijnen op het gebied van landschap en erfinrichting verschillen deze per (landschappelijk) deelgebied (gebiedsspecifieke criteria), teneinde bij ontwikkelingen aan te sluiten bij de landschappelijke karakteristieken van deze deelgebieden. In het plangebied zijn daartoe twee deelgebieden onderscheiden.

- Het broekontginningslandschap;
- Het kampenlandschap.

Voor het broekontginningslandschap zijn onder andere de volgende criteria in het beeldkwaliteitsplan opgenomen:

- behouden van oost-west georiënteerde verkavelingsstructuur;
- behouden/versterken van waardevolle zichtlijnen;
- minimaal één zijde van het erf dient volledig te worden aangeplant met gebiedseigen beplanting, in de vorm van een houtsingel of boscomplex.

Voor het kampenlandschap zijn o.a. de volgende criteria van toepassing:

- respecteren van de openheid van de es en van de weterringzone;
- de woonzone dient aan minimaal één zijde het aanzicht van het erf te vormen;

- minimaal 40% van de totale lengte van het erf (woonzone en bedrijfskavel) dient aangeplant te worden met gebiedseigen beplanting.

Daarnaast gelden algemene criteria, die vooral over het bebouwingsniveau gaan. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- op het erf dient een herkenbare woonzone aanwezig te zijn met een groene uitstraling, zo mogelijk direct langs de weg gelegen;
- het dakvlak van bedrijfsgebouwen dient beeldbepalend te zijn;
- er worden terughoudende kleuren in de gebouwen en stallen gebruikt.

2.3.4

Prostitutiebeleid 2000+

De gemeente Epe heeft haar prostitutiebeleid weergegeven in de op 7 december 2000 door de raad vastgestelde Nota prostitutiebeleid gemeente Epe 'Van regionaal naar lokaal beleid'. Gelijktijdig heeft de gemeenteraad een 'Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Epe 1995' vastgesteld. Een ander onderdeel van het vestigingsbeleid ten aanzien van prostitutiebedrijven betreft het ruimtelijk beleid. In het bestemmingsplan 'Prostitutiebeleid 2000+' is het ruimtelijk beleid voor prostitutiebedrijven vertaald. In de gemeente Epe is één seksinrichting toegestaan. Besloten is om de vestiging van een dergelijk bedrijf niet toe te staan in onder meer het buitengebied, maar de mogelijkheid (onder voorwaarden) alleen te bieden in het centrum van Epe.

2.3.5

Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP)

Het vigerende gemeentelijke verkeersplan uit 2009 (GVVP) sluit aan bij het Provinciale Verkeer en Vervoer Plan (PVVP). Grondslag in zowel de gemeentelijke als provinciale nota is het vergroten van de verkeersveiligheid onder meer door het concept Duurzaam Veilig, educatie en verdere intensivering van de samenwerking met partners. Het PVVP is een uitwerking van het landelijke beleid.

2.3.6

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De uitgangspunten vanuit gemeentelijk beleid zijn opgenomen in hoofdstuk 3 Uitgangspunten.

Uitgangspunten



3.1

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de gemeentelijke beleidsvisies worden vertaald naar het bestemmingsplan. Daarbij is rekening gehouden met beleid, zoals behandeld in hoofdstuk 2 en het meer sectorale beleid van de gemeente of andere overheden. De beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan en de planopzet zijn per functie dan wel waarde uiteengezet; daar waar raakvlakken met andere functies en/of waarden liggen, is dit expliciet aangegeven.

Daarnaast wordt wet- en regelgeving die in directe relatie staan met de relevante ruimtelijke thema's in dit hoofdstuk beschreven. Ook is aangegeven hoe hier in het bestemmingsplan mee wordt omgegaan. Dubbele regelgeving met andere overheden (provincie, waterschap) wordt zoveel mogelijk voorkomen.

3.2

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Het landschap is het resultaat van een voortdurende wisselwerking tussen de ondergrond, de waterhuishouding, flora en fauna en menselijke ingrepen in de loop der eeuwen. De ondergrond was in eerste instantie bepalend voor de opbouw van het landschap. Later drukte de mens steeds meer zijn stempel op het landschap.

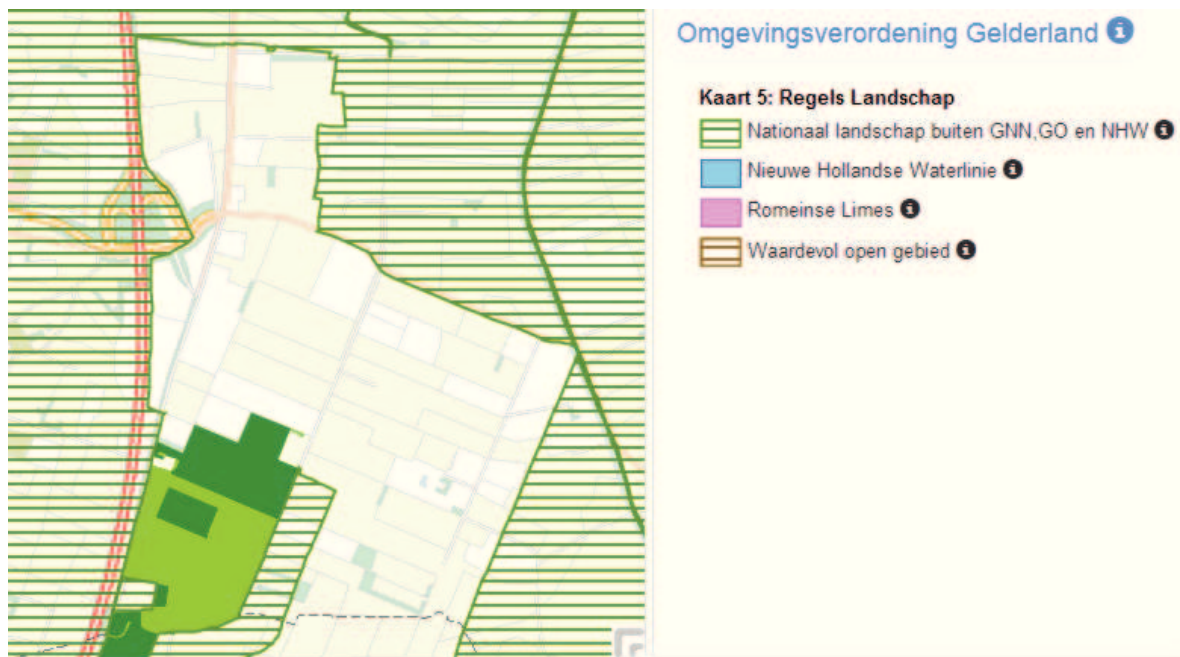
De beschrijving en de analyse in deze paragraaf is als volgt onderverdeeld:

- het landschap;
- cultuurhistorie;
- archeologie.

3.2.1

Landschap

Volgens de provinciale omgevingsverordening valt het plangebied buiten waardevol geachte landschappen.

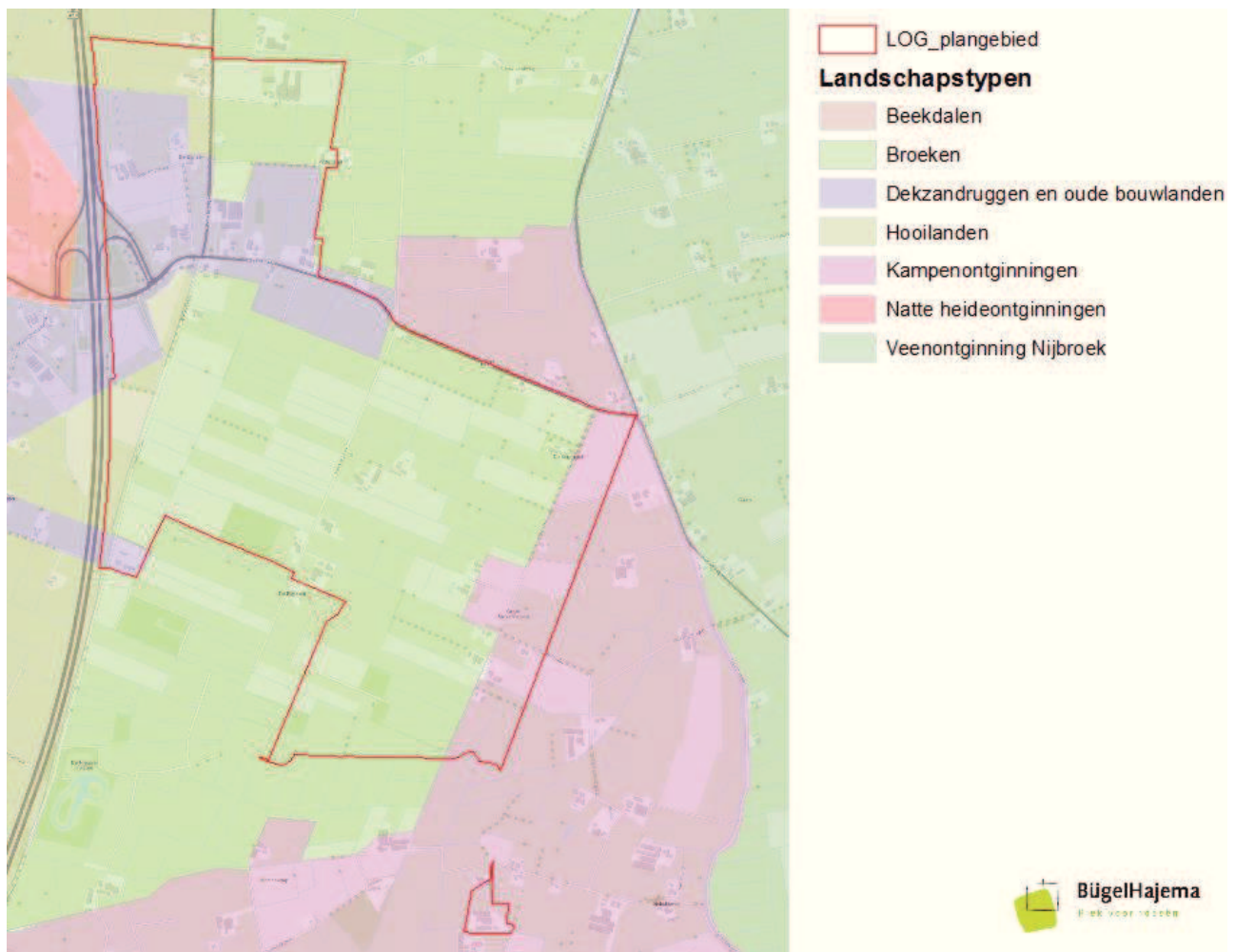


Landschapsontwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel

In januari 2010 is het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van Veluwe tot IJssel vastgesteld. Het LOP is opgesteld door de gemeenten Epe, Heerde en Voorst en 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.

Ook wordt met het LOP beoogd het landschapsbelang in te brengen in alle ruimtelijke veranderingsprojecten en daartoe een 'landschapskapstok' te bieden. Het LOP fungeert daarom als toetsingskader op het gebied van landschapssturing bij projecten in de regio. Aan het LOP is tevens een uitvoeringsprogramma gekoppeld.

Op de landschapsvormkaart en de kaart waardevolle open gebieden zijn de kernkwaliteiten van het landschap inzichtelijk gemaakt en gewaardeerd. Naast generieke beleidsuitspraken zijn per landschapseenheid en waardevol landschapselement uitgangspunten beschreven om het landschap te behouden en/of te versterken.



Landschapsvormkaart uit het Landschapontwikkelingsplan

Voor het plangebied zijn de volgende landschapseenheden van belang:

- Dekzandruggen en oude bouwlanden
- Hooilanden
- Broeken (meer of minder planmatig)
- Kampenontginningen (hoge en lage delen)

Onderstaand wordt een korte karakteristiek gegeven van de verschillende landschapseenheden.

Dekzandruggen en oude bouwlanden

Dit landschapstype ligt op de flank van de Veluwe. De dekzandruggen liggen over het algemeen in een dwarsrichting (oost-west) op de Veluwe. Kenmerkend voor de hogere zandgronden is de aanwezigheid van bebouwingslinten en een groot complex of collectief van oude bouwlanden bij het dorp. Over het algemeen loopt de hoofdontsluiting evenwijdig aan de stuwwal, op de overgang van hoog naar laag of tussen de bouwlanden door. Vanuit de kern waaieren wegen en linten vervolgens uit. De overgang naar lagere gebieden is over het algemeen vrij scherp. Diep ingesneden beekdalen en hoge gronden wisselen elkaar op korte afstand af.

Kernkwaliteiten voor de hogere zandgronden (dekzandruggen) zijn: besloten openheid (open percelen op de overgang naar de bos- en heideontginningen), bebouwingslinten, doorzichten, laanbeplantingen en oude wegen en paden.

Kernkwaliteiten voor de oude bouwlanden zijn: de bolle ligging, grote open percelen met randbeplantingen (houtwallen), laanbeplantingen en steilranden.

Hooilanden

Onderaan de stuwwal, op de overgang naar de veel vlakkere vallei zijn de hooilanden gelegen. Dit zijn gebieden waar het water stagneerde (vanuit de beekdalen en door kwel), waardoor hier sprake is van zeer natte omstandigheden. Het zijn open landen met plaatselijk enkele boerderijen.

Kernkwaliteiten zijn: grootschalige openheid, natte omstandigheden, incidentele bebouwing en een hoge natuurwaarde (door bijzondere waterkwaliteit).

Broeken (meer of minder planmatig)

De broekgebieden zijn laag gelegen natte gronden achter de oeverwallen. Deze gebieden zijn onderdeel van het rivierengebied van de IJssel. De gebieden zijn voornamelijk in gebruik als graslanden voor de melkveehouderij. De verkaveling is kenmerkend doordat er veelal sprake is van smalle percelen (slagen) en vele (lange) sloten. De verkavelingen vormen een grid waarbij de kavels haaks staan ten opzichte van de ontginningsbases.

Kernkwaliteiten zijn: variërende grootte van planmatige ontginningen (grid), nat en open karakter, ontsluiting van de bebouwing via de ontginningsbases.

Kampenontginningen (hoge en lage delen)

Dit landschapstype bestaat uit hoge en lage zandopduikingen ten oosten van de Grift/Apeldoorns Kanaal. De hoge delen liggen te midden van het relatief vlakke landschap van de IJsselvallei. De lage delen zijn net iets hoger dan de omgeving en geschikt voor één of enkele boerderijen.

Vanuit de kampen werden de lager gelegen broekgebieden in gebruik genomen. Perceelsgrenzen ontstonden veelal door het aanwezige reliëf, waardoor het kampenlandschap zich kenmerkt door grillige vormen. De kampen zijn zeer herkenbaar door de aanwezige beplanting, doordat de omliggende lagere delen vaak nat en open zijn.

Kernkwaliteiten zijn: grillige perceelsbegrenzingsen, reliëf, kleinschalig en groen karakter, landgoederen en buitenplaatsen.

Regeling landschappelijke waarden in bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan wordt één agrarische bestemming opgenomen. Voor de verschillende landschappelijke waarden worden gebiedsaanduidingen opgenomen, die de landschapseenheden van het LOP weergeven. De instandhouding van de kernkwaliteiten van deze landschapseenheden is vastgelegd in de algemene regels. Tevens is het aanlegvergun-

ningstelsel (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) afgestemd op deze landschapseenheden. Hiermee wordt recht gedaan aan het LOP en de landschappelijke kwaliteiten en is er sprake van een overzichtelijke en eenduidige regeling.

3.2.2

Cultuurhistorie en archeologie

Per 1 januari 2012 geldt de verplichting om aandacht te besteden aan cultuurhistorie in het bestemmingsplan. Door wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening, dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Mede gelet hierop worden in deze Nota ook uitgangspunten op het gebied van cultuurhistorie benoemd.

Epe, historisch centrum van de Veluwe - Cultuur-historisch beleid 2010 - 2015

Het cultuurhistorisch beleidskader (vastgesteld 11 februari 2010) beschrijft hoe de gemeente Epe de komende jaren wil omgaan met het cultuurhistorisch erfgoed.

Onder het begrip cultuurhistorie worden de volgende drie werkvelden onderscheiden: 'archeologie', 'bouwhistorie' en 'historische-geografie'. Bij archeologische waarden gaat het om resten van vroegere culturen in de bodem. Soms zijn deze resten zichtbaar (grafheuvels, celtic fields), maar vaak ook onzichtbaar. Bij bouwhistorie gaat het om de gebouwde objecten (kerken, woonhuizen, bruggen), complexen van gebouwen (boerderij en erf, fabrieksterreinen) en structuren). Bij historisch-geografische waarden gaat het om (het ontstaan) van het zichtbare landschap. Dan kan het gaan om gebieden (polders, bossen), structuren (kavelpatronen), lijnen (wegen, wallen) en punten (brinken).

Cultuurhistorie in brede zin, behouden, beschermen, ontwikkelen en beleefbaar maken door beleidsmatige verankering binnen de gemeentelijke organisatie zijn daarbij de belangrijkste uitgangspunten. In het beleidskader is tevens vastgelegd op welke wijze de gemeente invulling geeft aan de wettelijke verplichtingen in het kader van de Wamz.

Het beleid is gericht op het inzetten, het versterken en behouden van de hoge cultuurhistorische waarden en spitst zich toe op de volgende ambities:

- het cultuurhistorisch erfgoed zichtbaar en beleefbaar maken;
- implementatie van de Wamz en cultuurhistorie de aandacht geven die het verdient, bijvoorbeeld door het beschermen van historisch geografische aspecten, die bestaat uit groene monumenten en waardevolle elementen, patronen en structuren;
- cultuurhistorie te integreren in de diverse beleidsvelden en de meerwaarde van cultuurhistorie te benutten;
- cultuurhistorie een volwaardig onderdeel te laten uitmaken van de afwegingen binnen de ruimtelijke ordening.

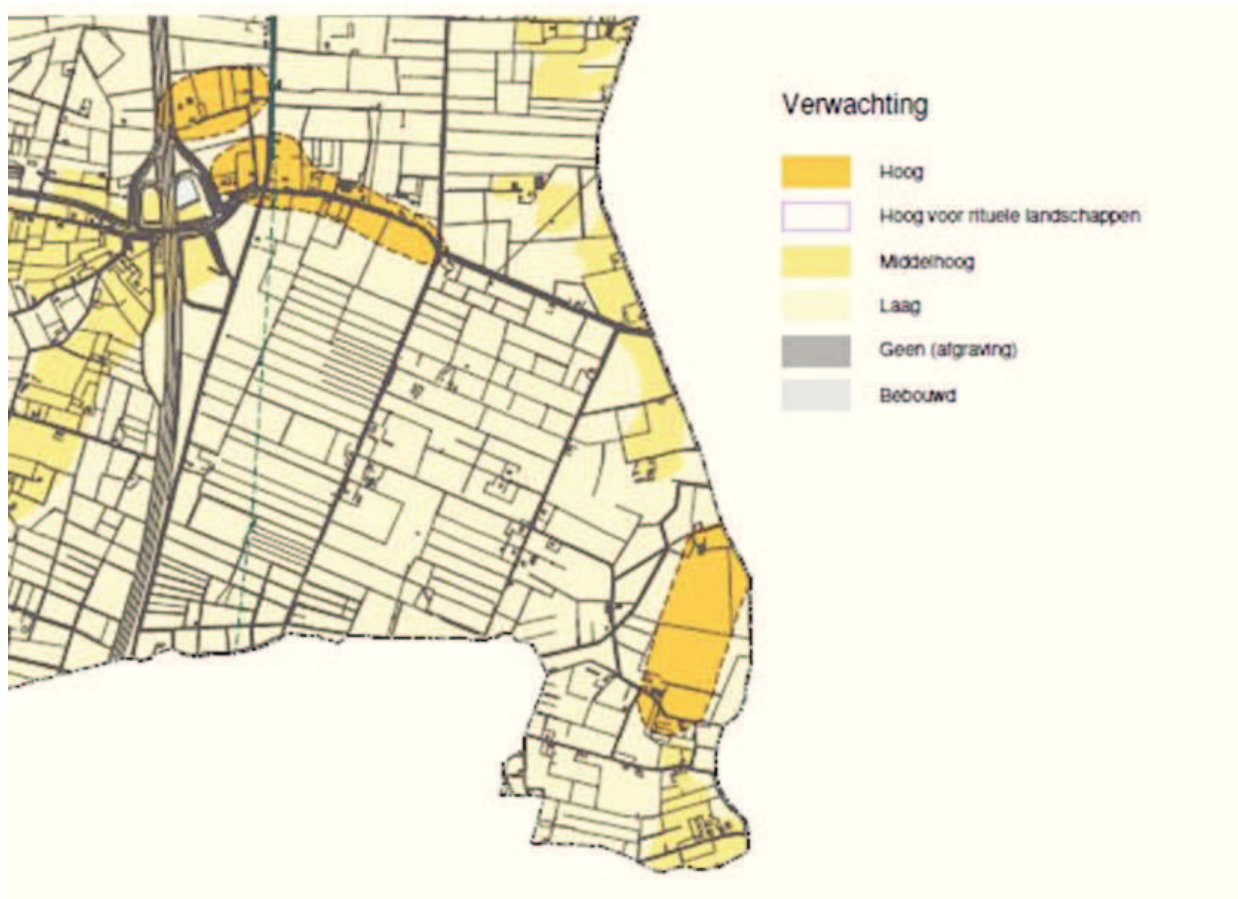
In het beleidskader is bepaald dat een cultuurhistorische effectrapportage (CHER) en/of cultuurhistorische toets verplicht is bij alle vergunningplichtige ruimtelijke ontwikkelingen. De CHER dient een inventarisatie te bevatten van alle aanwezige waarden, elementen en monumenten. Daarnaast dient te worden gezien hoe deze waarden, elementen en monu-

menten positief gebruikt kunnen worden bij de ontwikkeling. Eventuele negatieve invloed van het voornemen dient voorkomen dan wel verantwoord te worden.

Archeologie

In het kader van dit bestemmingsplan is relevant dat in het beleidskader is vastgelegd dat bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen aan moet worden gegeven welke archeologische waarden in het geding zijn en op welke wijze daarmee om wordt gegaan. Deze zijn vastgelegd in de Nota Invulling Archeologie Beleid.

In de Nota Invulling Archeologie Beleid is vastgelegd op welke wijze de gemeente invulling geeft aan een verantwoorde omgang met het bodemarchief. De Wamz gaat uit van de noodzaak van archeologisch onderzoek bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m onder het maaiveld. Gemeenten kunnen van die norm afwijken (zowel naar boven als naar beneden) als daarvoor een deugdelijke motivering wordt aangevoerd. Om hiervoor een grens te bepalen, heeft de gemeente een archeologische verwachtingskaart opgesteld.



Afbeelding Archeologische verwachtingswaardenkaart

De norm voor archeologisch onderzoek ligt bij gebieden met een hoge verwachtingswaarde op 1.000 m² en een diepte van 0,5 m onder maaiveld, voor de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde ligt de drempel bij 2.500 m². Voor de archeologisch waardevolle gebieden (AMK-terreinen) dient te worden uitgegaan van maatwerk en geldt een norm van 50 m² en een diepte van 0,5 m omdat de trefkans hier hoog is. Vanwege de grote cultuurhistorische waarde van enken geldt hier een ondergrens van 500 m² en een diepte van 0,5 m.

Bouwhistorie

Monumenten

In het plangebied komt één monumenten voor, namelijk een boerderij aan de Bokkerijweg 11 te Vaassen.

De gemeente streeft naar behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het betreffende pand is reeds door de gemeente aangewezen en de bescherming is geregeld in een gemeentelijke verordening.

Artikel 2.2 van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een krachtens een verordening aangewezen monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waarop het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht. De verordening en de rijksregeling bevatten het inhoudelijke toetsingskader waar eventuele verzoeken tot aanpassing van het monument aan worden getoetst. De bescherming van de monumenten sec is daarmee in beginsel afdoende geregeld. Een nadere regeling in het bestemmingsplan leidt tot dubbele regelgeving. Het bestemmingsplan bevat daarom geen nadere beschermingsregeling (meer) voor deze gebouwen.

Bovendien stelt het cultuurhistorisch beleid een cultuurhistorische effectrapportage verplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ook hierdoor is er sprake van voldoende bescherming.

Historische geografie

In tegenstelling tot de aspecten 'archeologie' en 'bouwhistorie' kent de historische geografie geen wettelijke verankering. Wel bieden de structuurvisie en het landschapsontwikkelingsplan beleidsmatig een uitvoerings- en toetsingskader als het gaat om het beschermen en het ontwikkelen van het landschap. Door middel van de gebiedsaanduidingen voor de landschapszones van het LOP vindt deze bescherming in het bestemmingsplan plaats, zie paragraaf 3.2.1.

3.2.3

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het thema 'Landschap, cultuurhistorie en archeologie' worden de volgende keuzes gemaakt:

- De kernkwaliteiten van de verschillende landschapseenheden op basis van het landschapsontwikkelingsplan worden beschermd door middel van gebiedsaanduidingen binnen de agrarische bestemming.
- Cultuurhistorische waarden worden beschermd door middel van voorwaarden in de flexibiliteitsbepalingen. Op het moment dat een ruimtelijke ontwikkeling is beoogd buiten het bouwvlak zal aangetoond moeten worden dat de cultuurhistorische waarden behouden c.q. versterkt worden.
- Het bestemmingsplan bevat een concrete regeling (dubbelbestemmingen) ten behoeve van de bescherming van (potentiële) archeologische waarden.
- Bescherming van monumenten is van belang. Monumenten zijn beschermd via de

Monumentenwet 1988 en worden daarom niet geregeld in het bestemmingsplan.
Dit leidt tot dubbele regelgeving.

3.3

Natuur

3.3.1

Beleid en ontwikkelingen

In Nederland is er verschillende regelgeving die toeziet op de bescherming van de natuur. De regels zijn gericht op bescherming van een onderdeel uit het milieu of de natuur, zoals op de bescherming van de waterkwaliteit en kwantiteit en voor bepaalde dier- en plantensoorten. De belangrijkste bescherming is neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet uit 2002 en de uit het Natuurbeleidsplan voortkomende Ecologische Hoofdstructuur.

Natuurbeschermingswet 1998

Natura 2000 bestaat uit een Europees netwerk van belangrijke natuurgebieden. Het netwerk wordt beschermd door twee Europese richtlijnen, namelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen verplichten de lidstaten tot het aanwijzen van strikt te beschermen gebieden, zogenaamde 'speciale beschermingszones'. In Nederland is de bescherming van de speciale beschermingszones geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998. Er is voor gekozen één aanwijzingsbesluit te hanteren, dat de diverse vormen van bescherming van het gebied regelt. In dit besluit zijn de instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd, de doelen van de natuurbescherming in dit gebied.

De aanwijzing heeft geen consequenties voor het huidige gebruik. Bestaande activiteiten kunnen over het algemeen worden voortgezet. Nieuwe activiteiten, die significante negatieve gevolgen kunnen hebben, moeten vooraf grondig worden onderzocht op hun gevolgen in de vorm van een zogenaamde 'Passende beoordeling'. Hoofdregel daarbij is dat als uit dit onderzoek naar de gevolgen van de nieuwe activiteit blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het richtlijngebied worden aangetast, geen toestemming mag worden verleend, tenzij er geen ander alternatief is, er een dwingende reden van groot openbaar belang is en compenserende maatregelen worden getroffen.

In de omgeving van het plangebied liggen twee Natura 2000-gebieden. In het westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Veluwe' en in het oosten 'Uiterwaarden IJssel'. Momenteel zijn de beheersplannen 'Veluwe' en 'Uiterwaarden IJssel' in ontwerp.

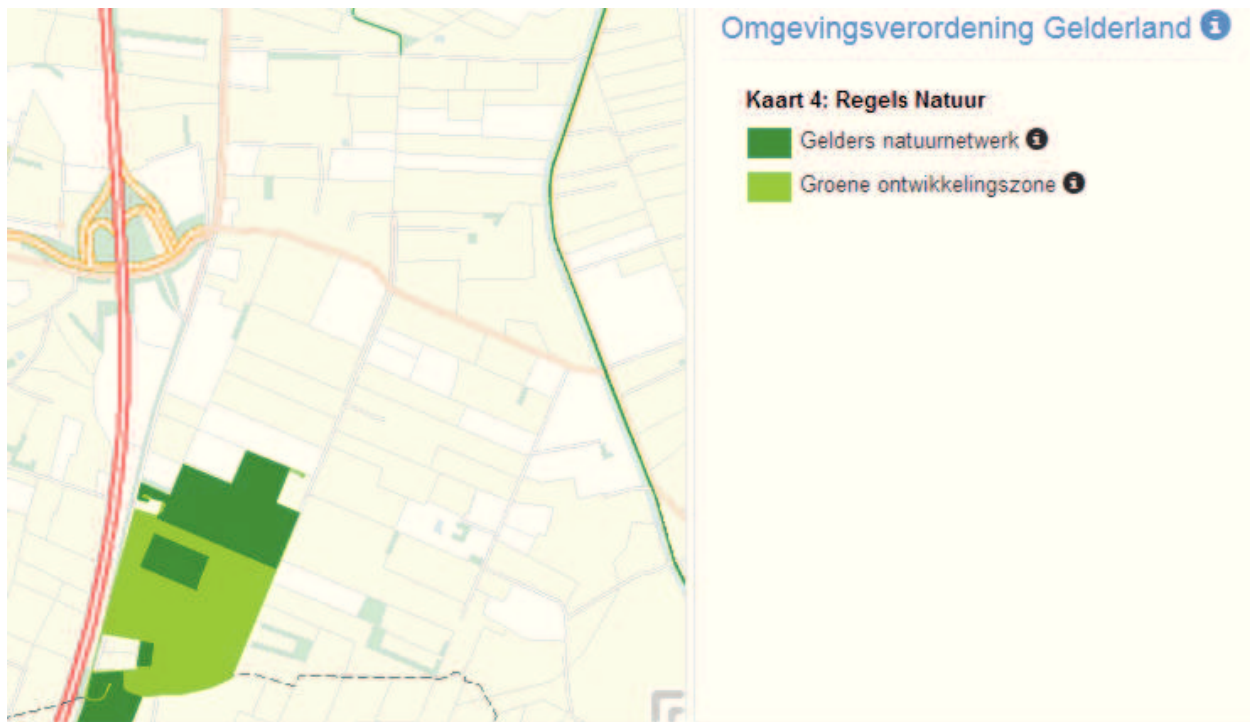
De Passende beoordeling wordt uitgewerkt in het kader van het op te stellen planMER.

Ecologische Hoofdstructuur

De EHS is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). Die structuur, de ecologische hoofdstructuur, moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit in Nederland waarborgen. De EHS is een beleidsconcept dat zijn wortels heeft in het Nationaal Natuurbeleidsplan van 1990 en vervolg heeft gekregen in de Nota

Ruimte van 2006. Provincies zijn verantwoordelijk voor de realisering van de EHS. In het Streekplan Gelderland (actualisatie 2009) is dit als beleidsdoel opgenomen.

In de omgevingsverordening zijn aanduidingen voor natuur aangepast ten opzichte van het voorheen geldende Streekplan. Het begrip EHS-natuur is vervangen door Gelders Natuur Netwerk (GNN) en EHS-verweving en verbindingszone heten nu Groene ontwikkelingszone (GO). Voor het Landbouwontwikkelingsgebied heeft dit echter niet of nauwelijks consequenties. Wel is het gebied ten zuidwesten van het plangebied nu deels aangewezen als GO, terwijl dit voorheen EHS-natuur was.



Fragment omgevingsverordening Gelderland

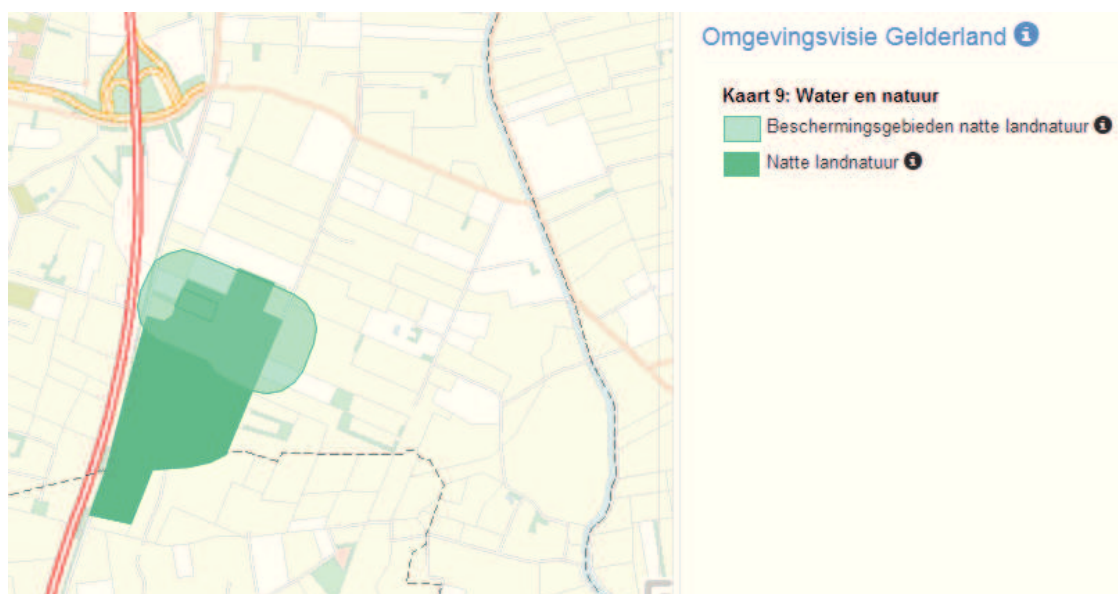
Tussen De Bokkerij en de A50 is ruim 10 ha aangewezen als nieuwe natuur (EHS), dit begrip is vervangen door Gelders Natuur Netwerk (GNN). Dit gedeelte valt buiten het plangebied. In het noordelijke deel van deze nieuwe natuur wordt de ontwikkeling van bloemrijk grasland nagestreefd. Dit deel van circa 8 ha is in bezit van Staatsbosbeheer. Het zuidelijke deel van het nieuwe natuurgebied van circa 2 ha heeft als natuurdoel: broekbos. Langs de Kleine Wetering is een zone aangewezen als zoekgebied nieuwe natuur. De aangewezen nieuwe natuur wordt niet als verzuringgevoelig aangemerkt in het kader van de WAV (Wet ammoniak en veehouderij).

Bescherming

Het bestaande gedeelte van het natuurgebied gelegen binnen het plangebied, dat onderdeel uitmaakt van het Gelders Natuur Netwerk (GNN) krijgt de bestemming 'Natuur'.

Beschermingszone natte natuur

In de Omgevingsvisie van de Provincie Gelderland is beleid opgesteld voor onder andere de natte landnatuurgebieden en beschermingszones rond deze natte natuurgebieden.



De natte landnatuurgebieden vallen onder de bestaande bos- en natuurgebieden en krijgen de bestemming 'Natuur'. De omliggende beschermingszone wordt in het bestemmingsplan opgenomen als gebiedsaanduiding ('overige zone - beschermingszone natte landnatuur'), met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel gericht op activiteiten die met de waterhuishouding te maken hebben.

De beschermingszone geldt niet voor de bebouwde percelen, omdat er niet of nauwelijks effecten op de waterhuishouding zijn te verwachten bij het bouwen op die percelen.

Soortenbescherming

Beleid

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffw) in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ook ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhou-

ding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Beschermde soorten in De Bokkerij

Hieronder worden de op basis van Ecologische atlas bestemmingsplan buitengebied Epe de naar voren gekomen planten- en diersoorten per soortgroep besproken die naar verwachting in De Bokkerij voorkomen. De karakteristieke soorten van het agrarische gebied worden nadrukkelijker dan overige soorten behandeld. Tevens is het Flora- en faunaonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied bij dit onderzoek betrokken.

Vaatplanten

In De Bokkerij komen beschermde vaatplanten voor. Deze beschermde soorten worden verwacht in en rondom de watergangen, in de bossages en in de weide- en akkerranden. Op de akkers en weiden worden geen beschermde vaatplanten verwacht. Mogelijke beschermde soorten die in het gebied kunnen voorkomen zijn koningsvaren, zwanebloem en brede/duinwespenorchis.

Zoogdieren

In De Bokkerij komen verschillende soorten zoogdieren voor. Van deze soorten zijn das en gewone dwergvleermuis soorten die met regelmaat in het agrarische gebied worden aangetroffen. Op deze soorten wordt hieronder nader ingegaan.

Das

De das is een op basis van de Ffw streng beschermde soort maar staat niet vermeld op Rode Lijst Zoogdieren.

De das leeft in halfopen landschappen en heeft dekking en droge grond nodig voor de burchten en een gevarieerd grondgebruik voor zijn voedsel. De das bereikt de hoogste dichtheden in agrarisch landschap met kleine stukken bos, veel hagen en voldoende wormenrijk grasland. De das huist het hele jaar door bij daglicht ondergronds in zelf gegraven 'burchten', die in de loop van hun bestaan steeds groter worden. Naast de 'hoofdburchten' bevinden zich in een dassenterritorium altijd nog enkele kleinere bijburchten en eenvoudige vluchtpijpen.

In het kader van nader natuuronderzoek voor het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied is in één van de bossen grenzend aan De Bokkerij op 30 maart 2010 een bewoonde dassenburcht aangetroffen. De burcht bestaat uit meerdere pijpen (ongeveer 20 actieve en 40 oude pijpen). Bij meerdere pijpen was verse aarde te zien en rondom de burcht waren verse stukjes open gekrabde bosbodem aanwezig. Ook zijn dassenharen aangetroffen. In en uit het bos zijn wissels aangetroffen, waarvan één duidelijke wissel richting het noorden het LOG gebied in. Dit wijst er op dat de dassen in deze burcht De Bokkerij gebruiken als foeraargebied.

Vermoedelijk bestaat de dassenpopulatie uit 2 tot 3 dieren. De das heeft in zijn territorium vaak meerdere verblijfplaatsen om te rusten en te schuilen bij onraad, daarom mag aangenomen worden dat er in de andere bospercelen in de omgeving ook verblijfplaatsen van dassen aanwezig zijn.

Gewone dwergvleermuis

Gewone dwergvleermuis is een op basis van de Ffw streng beschermde soort. De soort staat niet vermeld op de Rode Lijst Zoogdieren.

Gewone dwergvleermuis leeft in gesloten tot half open landschappen, in kleinschalige landbouwgebieden, in dorpen, steden, parken en tuinen. Deze vleermuis jaagt relatief snel, is wendbaar in een grillige vlucht met veel bochten en lussen, en vliegt daarbij op enige afstand (1 tot 8 m) langs de vegetatie, op een hoogte van gemiddeld 2 tot 5 m, maar soms wat hoger. Het dier jaagt in de beschutting van opgaande vegetatie, binnen de bebouwing in tuinen en bij straatlantaarns, boven water, in bossen en langs bosranden, in en langs lanen, bomenrijen, singels, houtwallen en holle wegen. Gedurende het hele jaar worden vooral gebouwen als verblijfplaats gebruikt.

De verblijfplaatsen worden in spouwmuren gevonden, maar ook achter betimmering en daklijsten of onder dakpannen. Ligboxenstallen en kapschuren, zoals die vanaf eind jaren '60 in opkomst zijn, zijn over het algemeen niet voor gewone dwergvleermuizen geschikt als verblijfplaats. Gewone dwergvleermuizen gebruiken de verblijfplaatsen van het netwerk plaatstrouw, maar verhuizen daarbinnen vaak. Ze overwinteren op gemiddeld 15 tot 25 km van het zomergebied.

In Gelderland is gewone dwergvleermuis een algemene soort en komt verspreid over de provincie voor. In De Bokkerij staan veel oude knotwilgen met allerlei gaten. Deze bomen zijn erg geschikt als verblijfplaatsen voor vleermuizen. Daarnaast zijn er verschillende oudere schuren aanwezig in het gebied, die goed toegankelijk zijn voor vleermuizen.

Vogels

Alle inheemse vogelsoorten zijn op basis van de Ffw streng beschermd. Over het algemeen is het nest van vogels alleen beschermd wanneer dit in gebruik is om een broedsel groot te brengen (tijdens het broedseizoen). Bij een aantal vogelsoorten is het nest echter jaarrond beschermd (dus ook buiten het broedseizoen).

In De Bokkerij komen de algemene broedvogels voor van het landelijke gebied zoals kievit, schoolekster, spreeuw, witte kwikstaart, blauwe reiger, buizerd, torenvalk, etc. Daarnaast komen er algemene broedvogels voor van struweel zoals merel, winterkoninkje, koolmees, pimpelmees, etc.

In en langs de watergangen komen knobbelzwanen, meerkoet, wilde eend en waterhoentjes voor. Op een aantal erven broeden ook jaarlijks huis- en/of boerenzwaluwen en komen erfvogels voor als zwarte roodstaart, huismus, steenuil etc. In het gebied staan veel oude knotwilgen met allerlei gaten. Deze bomen zijn erg geschikt als nestlocatie voor steenuilen. Daarnaast zijn er verschillende oudere schuren aanwezig in het gebied, die goed toegankelijk zijn voor uilen.

Amfibieën, reptielen en vissen

In het gebied liggen kavelsloten en enkele grotere watergangen zoals de Grootte Wetering. In de sloten komen waarschijnlijk de algemene amfibieënsoorten als bruine kikker, gewone pad, middelste groene kikker en kleine watersalamander voor. In het gebied is het voorkomen van de rugstreeppad en poelkikker niet bij voorbaat uit te sluiten. In De Bokkerij zijn geen (historische) waarnemingen bekend van reptielen. Ook is er in De Bokkerij geen potentiële habitat aanwezig. Reptielen worden dan ook niet verwacht in De Bokkerij.

In het gebied liggen kavelsloten en enkele grotere watergangen zoals de Grootte Wetering. In de sloten komen waarschijnlijk algemene vissoorten voor als blankvoorn, baars, stekel-

baars en snoek. Vallen de watergangen regelmatig droog, dan worden er alleen maar stelkelbaarzen verwacht. In de grotere watergangen en de Groote wetering zijn mogelijk individuen aanwezig van de kleine modderkruiper. In het gebied worden geen andere beschermde vissoorten verwacht. Op deze laatste soort wordt hieronder nader ingegaan.

Kleine modderkruiper

Kleine modderkruiper is een op basis van de Flora- en faunawet middelzwaar beschermde soort. De soort staat niet vermeld op de Rode Lijst Vissen.

Kleine modderkruipers worden aangetroffen in sloten, beken, rivierarmen en meren. De ideale habitat ligt in stilstaande en langzaam stromende wateren. De soort is aangepast aan een leven op en in de bodem.

De vis is in staat om gebruik te maken van darmademhaling waardoor hij in zuurstofarme situaties kan overleven. In zandige tot modderige bodems zoekt de vis met zijn kleine bekopening naar kleine diertjes als kreeftjes en insectenlarven of naar organische resten. In het veenweidegebied kan men kleine modderkruipers ook aantreffen in bredere poldersloten. Dit zijn doorgaans oudere dieren; jonge dieren hebben een voorkeur voor smallere sloten met ondiepe oeverzones. Deze opgroeigebieden warmen namelijk sneller op, bieden voldoende voedsel en zijn moeilijker bereikbaar voor roofvissen.

3.3.2

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het thema 'Natuur' worden de volgende keuzes gemaakt:

- Het bestaande natuurgebied krijgt een planologische bescherming gekregen door middel van het toekennen van de bestemming 'Natuur'. Hierbij is in de bestemmingsomschrijving rekening gehouden met de natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en/of cultuurhistorische waarden.
- Het natte landnatuurgebied inclusief beschermingszones wordt beschermd met een gebiedsaanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur'.
- Werkzaamheden die niet passen bij de natuurbestemming en negatieve effecten kunnen hebben op de kwaliteit van het gebied, worden in het bestemmingsplan gebonden aan een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden, om een nadere afweging te kunnen maken.

3.4

Water

3.4.1

Beleid en ontwikkelingen

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen

en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren in 2015 moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Binnen het plangebied zijn de Nieuwe Wetering en de Halve Wetering aangewezen als Waterlichaam binnen de Kaderrichtlijn Water. In het Stroomgebied uitwerkingsplan Noordelijke IJsselvallei (SUP) is aangegeven wat dit betekent: 50% van de oever wordt heringericht met een 5-10 m brede plas-draszone, met per 1 km watergang een stapsteen van 1 ha. In het SUP Noordelijke IJsselvallei is tevens aangegeven dat de Nieuwe Wetering wordt gebaggerd. In overleg met het Waterschap wordt bekeken in hoeverre deze functie aanleiding is om een brede waterbestemming op te nemen, dan wel om hiertoe een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Omgevingsvisie Gelderland

Het waterbeleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in de Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie is beschreven welke onderwerpen van provinciaal belang zijn en waarvoor de provincie het tot haar beschikking staande instrumentarium uit de Wro wil inzetten. Voor het plangebied zijn in dit kader geen bijzondere aspecten aan de orde.

Waterplan Epe

Het 'Waterplan Epe' is op 30 juni 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Het waterplan beschrijft hoe de gemeente Epe de komende jaren wil omgaan met het water in de gemeente. De gemeente heeft namelijk op vele manieren te maken met water, en er zijn ook veel partijen bezig met water. Het waterplan moet dit in goede banen leiden.

Het 'Waterplan Epe' bundelt, zoals gezegd, het bestaande beleid. De bundeling heeft geresulteerd in vier doelstellingen voor de periode tot en met 2015:

- herstel van beken en sprengen;
- scheiden van schoon (regen)water en vuil (riool)water;
- water gebruiken om energie op te wekken;

- meer samenwerking.

De doelstellingen vloeien voort uit de hoofddoelstelling om een gezond en veerkrachtig watersysteem voor de gemeente te krijgen. Het 'Waterplan Epe' vormt het overkoepelend beleid waarbinnen de gemeente Epe, het Waterschap Veluwe en Vitens samenwerken om dit te bereiken.

Oppervlaktewater

Voor wat betreft de watergangen kiest de gemeente Epe er in principe voor alleen de hoofdwatergangen (de A watergangen) positief te bestemmen, omdat anders de waterafvoer een probleem kan worden. Deze watergangen krijgen de bestemming 'Water'.

De overige (detail)watergangen worden meegenomen binnen de (gebieds)bestemmingen waarin ze liggen. Daartoe is geregeld dat de gronden mede zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen sprengen en beken en voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen en aan- en afvoeren van water.

Wanneer de watergang positief is bestemd, is alleen de watergang, inclusief de oeverzone, meegenomen binnen de bestemming 'Water'. Het waterschap kent daarnaast een zogenaamde beschermingszone, die dient voor het uitvoeren van onderhoud en ter bescherming van het profiel van de watergang. Omdat hiervoor de Keur van het waterschap geldt, acht de gemeente het niet noodzakelijk voor deze keurzone aanvullende bepalingen op te nemen. Op deze manier wordt dubbele regelgeving voorkomen. Overigens geldt de Keur van het waterschap voor alle belangrijke waterlopen, dus ook voor waterlopen van een lagere orde, die in het bestemmingsplan niet positief bestemd zijn.

Watertoets

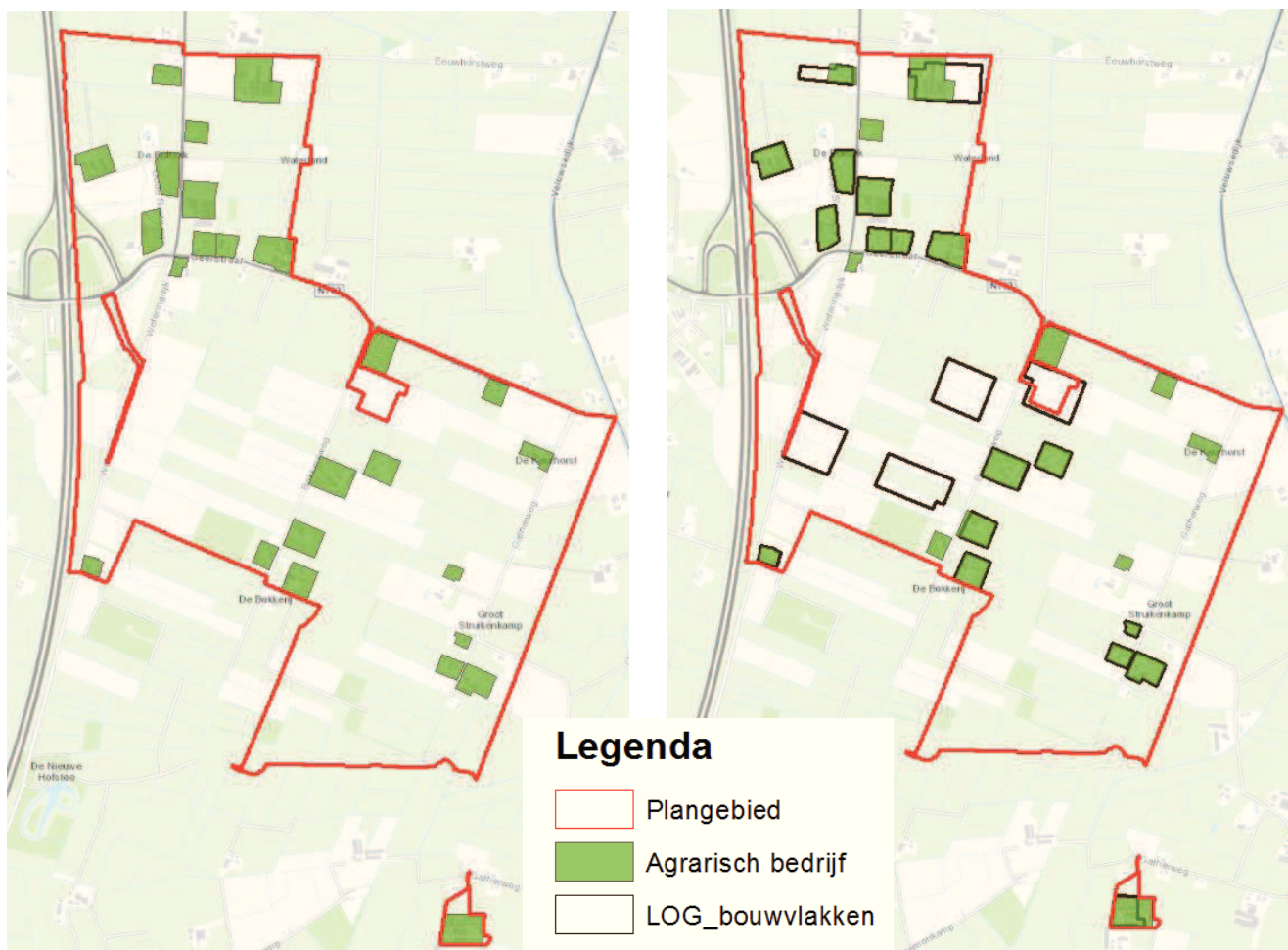
De wateraspecten van het bestemmingsplan worden bij de voorbereiding van het bestemmingsplan kortgesloten met het Waterschap Vallei en Veluwe.

3.4.2

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het thema 'Water' worden de volgende keuzes gemaakt:

- Voor het actualiseren van het bestemmingsplan doorloopt de gemeente de procedure van de watertoets.
- Hoofdwatergangen zijn bestemd als 'Water'. Sloten en dergelijke die geen hoofdwatergangen zijn, zijn niet als water bestemd maar ondergebracht in andere bestemmingen, om zo meer flexibiliteit in het bestemmingsplan aan te brengen met betrekking tot herinrichting van (openbare) gebieden.
- *Nader overleg plegen met het Waterschap over de wijze van bestemmen van de Halve Wetering.*



Agrarische bedrijven in het plangebied
overeenkomstig het geldende
bestemmingsplan buitengebied 2005

vergelijking met
bestemmingsplan LOG

3.5

Agrarisch

Consumenten (en supermarktketens) stellen steeds hogere eisen aan de kwaliteit, veiligheid en productiewijze van agrarische producten (gezondheid, dier-welzijn, natuur en milieu). Agrariërs proberen inkomsten te handhaven dan wel te vergroten door schaalvergroting (te groeien) of door te kiezen voor verdieping en/of verbreding van de bedrijfsvoering (bijvoorbeeld met een niet-agrarische neventak). De veranderingen in de vraag naar producten en de functies van het landelijk gebied (van productieruimte naar consumptieruimte) zal de landbouw steeds meer kansen bieden voor verdieping en/of verbreding van de bedrijfsvoering.

De gemeente Epe wil daarom de landbouw ruimte bieden om zich te kunnen ontwikkelen en aan te passen aan gewijzigde omstandigheden. Dit betekent dat toekomstbestendige landbouwbedrijven die bijdragen aan duurzame ontwikkeling (inspanning voor dierwelzijn, volksgezondheid, landschappelijke inpassing en milieu) hiervoor de ruimte moeten krijgen.

Bestaande situatie

Boerderijen en bebouwing is voornamelijk te vinden op de hoger gelegen gebieden van De Bokkerij. De bedrijven zijn over het algemeen op de essen en dekzandruggen gebouwd. De lager gelegen delen zijn in gebruik voor melkveehouderij. Deze liggen met name in het middengedeelte rond de Bokkerijweg. Een groot deel van de agrarische bedrijven aan de Bokkerijweg is kleiner dan 50 nge. In het noorden van het plangebied bevinden zich twee grotere gespecialiseerde varkens- en pluimveehouderij bedrijven.

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan bevinden zich 24 agrarische bedrijven in het plangebied. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied Beemte Vaassen is gebleken dat van deze bedrijven meerdere locaties niet meer in gebruik zijn als agrarisch bedrijf. Destijds zijn er nog 18 agrarische bouwvlakken aangegeven. Dit betreft hoofdzakelijk melkveehouderijen. Daarnaast komen er 5 intensieve veehouderijen voor en enkele paardenhouderijen.

Daarnaast is de inplaatsing van een varkensbedrijf in voorbereiding aan de Weteringdijk.



En door middel van het PIP wordt de inplaatsing gefaciliteerd van een bedrijf aan de Bokkerijweg. De gronden van dit PIP vallen buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan De Bokkerij.

Als vertrekpunt voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden is er voor gekozen om de geldende mogelijkheden, in samenhang met de Omgevingsverordening Gelderland en het in procedure zijnde bestemmingsplan Buitengebied als uitgangspunt te hanteren.

3.5.1

Definitie agrarisch bedrijf

Voor wat betreft de agrarische bedrijfsbestemming is een bestemmingsplan in principe gebonden aan wat verstaan wordt onder een agrarisch bedrijf. Daarnaast kan in het bestemmingsplan onderscheid worden gemaakt in ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende bedrijfstypen. Aan dit onderscheid dienen ruimtelijke overwegingen ten grondslag te liggen.

De gemeente hanteert een ruime definitie voor een agrarisch bedrijf. Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, is een agrarisch bedrijf. Een glastuinbouwbedrijf en een bosbouwbedrijf worden echter uitgesloten van de definitie van agrarisch bedrijf. Dit betekent dat deze bedrijfstypen niet toegestaan zijn binnen de reguliere agrarische bedrijfsbestemming. Hierna wordt uitgelegd waarom deze bedrijfstypen uitgesloten worden van de reguliere agrarische bedrijfsbestemming.

Glastuinbouwbedrijven zijn bedrijven waarvan de gehele agrarische productie onder (verwarmd) glas plaatsvindt. Omschakeling van een regulier agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf is op basis van de verordening niet mogelijk.

Gelet op de landschappelijke effecten en de effecten op de waterhuishouding wordt in het bestemmingsplan terughoudend omgegaan met boomkwekerij-, bollenteelt-, sierteelt- en houtteeltbedrijven. Hiertoe worden regels in het aanlegvergunningstelsel opgenomen (zie paragraaf 4.3).

Voor wat betreft paardenhouderijen is onderscheid te maken in productiegerichte en gebruiksgericte paardenhouderijen. Overeenkomstig de geldende jurisprudentie vallen productiegerichte paardenhouderijen (paardenfokkerijen, hengstenstations, paarden- en ponyfokkerijen, opfokbedrijven en africhtingsbedrijven), onder de definitie van een agrarisch bedrijf. Net als in het overige buitengebied wordt er in De Bokkerij voor gekozen om gebruiksgericte paardenhouderijen ook toe te staan binnen agrarische bouwvlakken. Dit omdat er veelal sprake is van een mix van vormen van paardenhouderij.

Gebruiksgericte paardenhouderijen, die gericht zijn op vrijetijdsbesteding en dienstverlening (zoals maneges), worden niet gezien als agrarisch bedrijf. Agrarische productie staat immers op deze bedrijven niet centraal.

3.5.2

Toekennen agrarische bouwvlakken

Voor het toekennen van de agrarische bouwvlakken wordt in beginsel uitgegaan van de bouwvlakken voor de bestaande agrarische bedrijven, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied Beemte Vaassen.

Voor dat bestemmingsplan is op basis van de geldende milieuvergunning beoordeeld of er nog sprake is van een actief agrarisch bedrijf.

Agrarische bedrijven die nog wel een milieuvergunning of melding hebben maar waarbij er meer sprake is van hobbymatige dan bedrijfsmatige activiteiten, hebben wel een (klein) agrarisch bouwvlak gekregen, maar daar is een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-bestaand erf' aan toegekend (net zoals ook in het geldende bestemmingsplan was opgenomen). Deze bedrijven hebben slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden gekregen (15% uitbreiding).

Het voorstel voor het bouwvlak wordt in de vorm van een enquête toegezonden aan de eigenaren. Op basis van de reacties wordt, zo nodig, nader dossier- en veldonderzoek verricht en worden keuzes gemaakt voor de bestemmingen. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Bouwvlakken zijn toegekend om recht te doen aan het concentratiebeginsel. Concentratie van bebouwing is wenselijk vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt. De bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing moet binnen het bouwvlak worden opgericht. Bebouwing mag alleen worden opgericht indien deze noodzakelijk is voor en ten dienste staat van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het gaat bijvoorbeeld om de bedrijfswoning, stallen, werktuigenberging, voedersilo's en mestopslagplaatsen. Soms kan worden afgeweken van het beginsel dat de bebouwing moet worden opgericht binnen de grenzen van het bouwperceel. Zo mogen sleufsilo's en kuilvoerplaten tot 50 m buiten het bouwperceel worden opgericht. Sleufsilo's worden gerekend tot de bouwwerken, niet tot de gebouwen. Bij voorkeur wordt wel aansluiting gezocht bij het agrarisch bouwperceel.

3.5.3

Regels voor veehouderijen (Omgevingsverordening)

Zoals in paragraaf 2.2 is aangegeven maakt de provinciale Omgevingsverordening onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen. De daarvoor in de verordening opgenomen regels worden onderstaand weergegeven. Het bestemmingsplan moet binnen het kader van die regels worden opgesteld.

Regels voor niet grondgebonden veehouderij

Definitie niet-grondgebonden veehouderij

Er is sprake van een niet grondgebonden veehouderij als de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet - grondgebonden veehouderijtak(ken). Dat wil zeggen dat het om een bedrijf gaat dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op

het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien.

Nieuwvestiging

Met uitzondering van lopende procedures zijn er geen nieuwe niet-grondgebonden veehouderijen in het Landbouwontwikkelingsgebied meer toegestaan (zie 2.2 van de verordening).

Uitbreidingsmogelijkheden

Verder geeft de verordening aan dat aan een agrarisch bedrijf ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend van ten hoogste 1,5 hectare (art. 2.5.6.2. van de verordening). Geldende bouwvlakken, die reeds groter zijn, mogen op basis van het opgenomen overgangsrecht worden gehandhaafd.

In landbouwontwikkelingsgebieden zijn ook andere functies aanwezig. Voldoen aan ruimtelijke kwaliteit en maatschappelijk verantwoord ondernemen is ook voor bedrijven in deze gebieden aan de orde. Bedrijven die willen uitbreiden waarbij het bouwperceel moet worden vergroot dienen in de toekomst ook aan de aanvullende eisen te voldoen en zullen op vlak van milieu, dierenwelzijn en volksgezondheid extra (bovenwettelijke) maatregelen moeten treffen. Zodra gemeenten het toekomstige beoordelingssysteem in hun beleid hebben verankerd kan de maximale bouwperceelsmaat van 1,5 hectare voor de landbouwontwikkelingsgebieden vervallen.

Regels voor grondgebonden veehouderijen

Om grondgebonden bedrijven als functionele dragers van het Gelders platteland te behouden en versterken biedt de provincie ruimte voor groene groei en verbreding. Bij de grondgebonden landbouw gaat het onder meer om bedrijven voor akkerbouw, fruitteelt, boomteelt en melkveehouderij.

Definitie grondgebonden veehouderij

Een grondgebonden veehouderijbedrijf is een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken (= circa 10 km). Dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over cultuurgrond om de dieren op het bedrijf voor meer dan 50% in de ruwvoerbehoefte te kunnen voorzien. Dat biedt de basis voor meer gesloten groene kringlopen. Wanneer het overgrote deel van het (ruw)voer van elders wordt aangevoerd en (rest)producten weer worden afgevoerd, is er geen sprake van een locatie- of grondgebonden bedrijf. Het betekent dus ook dat melkveehouderijen met weinig grond moeten worden aangemerkt als niet-grondgebonden veehouderijen.

In bestemmingsplannen dient deze definitie van een grondgebonden veehouderijbedrijf te worden opgenomen volgens de verordening. Om de grondgebondenheid van een ondernemer te beoordelen, vereisen gemeenten van ondernemers dat zij bij hun aanvraag een grondgebruiksplan toevoegen. In dit plan geeft de ondernemer aan over welke gronden het bedrijf kan beschikken - zowel pacht als eigendom - en voor welke teelten de percelen worden gebruikt.

Nieuwvestiging

Nieuwvestiging is alleen toegestaan indien dit een verbetering van de landbouwstructuur oplevert en hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel ondoelmatig is.

Uitbreidingsmogelijkheden

De uitbreiding van een grondgebonden veehouderij moet ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Zowel op de schaal van het gebouw, het erf en de inpassing van het erf in het landschap dient aandacht te zijn voor de ruimtelijke kwaliteit. Bij een grootschalige uitbreiding wordt verzocht een beeldkwaliteitsplan op te stellen. De provincie stelt geen grens aan de bedrijfsomvang van een grondgebonden veehouderijbedrijf. Bij een groot bedrijf - een groot erf met stallen - hoort een passende 'open ruimte' in de vorm van agrarische cultuurgrond. Bedrijven die willen groeien moeten die ontwikkelruimte 'verdienen'.

De regels in de verordening zijn als volgt:

Uitbreiding (vergroting van de agrarische bebouwing) van de grondgebonden productietak is overeenkomstig de verordening alleen toegestaan indien:

- geen sprake is van omschakeling (gedefinieerd als: de overgang van een grondgebonden productietak naar een niet-grondgebonden productietak als gevolg van de uitbreiding van de veestapel),
- aan uitbreiding een grondgebruiksplan ten grondslag ligt,
- de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en voorziet in goede landschappelijke inpassing.

Regels voor niet grondgebonden (melk)rundveebedrijven, of -takken

De verordening geeft aan dat in bestemmingsplannen uitbreiding ten behoeve van het houden van een of meer runderen van niet-grondgebonden (melk)rundveebedrijven en niet-grondgebonden (melk)rundveetakken niet moet worden toegestaan.

Een (melk)rundveebedrijf of melk(rund)veetak dat reeds als niet-grondgebonden moet worden aangemerkt, krijgt op grond van artikel 2.5.3 tweede lid van de verordening geen ruimte om verder uit te breiden met extra dieren tenzij het alsnog de beschikking krijgt over voldoende grond zodat aan de eis voor uitbreiding van een grondgebonden bedrijf wordt voldaan.

3.5.4

Beleidskeuzen ten aanzien van veehouderijen

Nieuwvestiging niet-grondgebonden veehouderijen

De gemeenteraad heeft reeds uitgesproken dat zij, naast de twee lopende gevallen (een varkenshouderij aan de Weteringdijk, en een pluimveehouderij aan de Bokkerijweg, waarvoor het PIP wordt opgesteld) geen nieuwe niet-grondgebonden veehouderijen op maagdelijke grond meer wil toestaan. Dat is dan ook het uitgangspunt.

Daarbij is ook van belang dat twee andere beoogde nieuwvestigers hebben aangegeven af te zien van hun plannen tot nieuwvestiging.

Nieuwvestiging grondgebonden veehouderijen

De provinciale omgevingsverordening laat ruimte om nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij in het bestemmingsplan mogelijk te maken. In het (voorontwerp) bestemmingsplan Buitengebied is evenwel nieuwvestiging niet mogelijk gemaakt. Maximaal gebruik van de bestaande bouwlocaties is daar het uitgangspunt. Uit ruimtelijk oogpunt is het gewenst zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande opstallen, zodat het buitengebied zo veel mogelijk onbebouwd blijft. Bovendien is het uit agrarisch oogpunt ook wenselijker dat een vrijkomend agrarisch bedrijf wordt benut voor de hervestiging van een agrarisch grondgebonden bedrijf, dan dat zich hier een nieuwe, mogelijk milieugevoelige functie vestigt.

Nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan. Al eerder heeft de gemeenteraad hiertoe besloten.

Uitbreidingsmogelijkheden agrarische bedrijven

De provinciale Omgevingsverordening maakt nu onderscheid in grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen. Voor grondgebonden veehouderijen is in de verordening geen maximum bouwvlak aangegeven en voor niet-grondgebonden veehouderijen is dat 1,5 ha. Voor niet-grondgebonden veehouderijen in verweingsgebied is dat overigens maximaal 1 ha. Daarmee ligt de vraag voor welke maximum maat in het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Er wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een beperkte overschrijding van het agrarisch bouwperceel van agrarische bedrijven, indien het bouwperceel onvoldoende ruimte biedt. Beperkt betekent dat het niet mag gaan om meer dan 10% van het bestaande bouwperceel, tot maximaal 25 m vanaf het bouwperceel. Hiervoor gelden nadere voorwaarden ten aanzien van landschappelijke inpassing, milieutoets e.d.

Een verdere vergroting van agrarische bouwpercelen wordt niet in de regels mogelijk gemaakt. Hiervoor is een zorgvuldige afweging noodzakelijk in het kader van de gewenste duurzame ontwikkeling (inspanning voor dierenwelzijn, volksgezondheid, landschappelijke inpassing en milieu). Na een positief oordeel in deze afweging kan medewerking worden verleend in een afzonderlijke planologische procedure (projectbesluit of postzegelbestemmingsplan).

Er wordt geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwperceel met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-bestaand erf' te vergroten naar 1 ha. De verwachting is dat dit in de praktijk nauwelijks zal voorkomen. Mocht het in een bijzonder geval wel aan de orde zijn, dan kan hiervoor een afzonderlijke afweging worden gemaakt in het kader van de gewenste duurzame ontwikkeling. Na een positief oordeel in deze afweging kan medewerking worden verleend in een afzonderlijke planologische procedure.

3.5.5

Regeling uitbreiding veehouderijen in relatie tot Nbw 1998

Uit het opgestelde planMER en de daarbij behorende Passende beoordeling op grond van de Nbw 1998 bij het bestemmingsplan buitengebied is gebleken dat de uitbreiding en bouw van veestallen mogelijk gevolgen kan hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. Daarom zijn daarvoor in dat bestemmingsplan specifieke regels in de agrarische bestemming opgenomen.

Het bestemmingsplan moet namelijk uitsluiten dat de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden toeneemt. Overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is de verwachting dat hiertoe de max. toegestane ammoniakemissie per agrarisch bedrijf moet worden vastgelegd. Zie ook paragraaf 3.11 en bijlage 1. Voortschrijdende jurisprudentie kan evenwel nog leiden tot andere inzichten.

3.5.6

Maatvoering

Voor de maatvoering van agrarische bedrijfsgebouwen is uitgegaan van de maten: een goothoogte van 7 m, een bouwhoogte van 12 m en een dakhelling van tenminste 18°. Het stapelen van stallen in meerdere bouwlagen wordt in de planregels uitgesloten.

3.5.7

Bedrijfswoning(en)

Bedrijfswoning(en) zijn meegenomen binnen de agrarische bedrijfsbestemming. Een bedrijfswoning is in het algemeen noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Gezien de huidige technische ontwikkelingen bij agrarische bedrijven is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning steeds moeilijker aan te tonen. Hierdoor wordt in het bestemmingsplan deze mogelijkheid niet opgenomen. Wanneer door schaalvergroting toch een behoefte ontstaat aan een tweede bedrijfswoning, kan worden teruggevallen op de regelingen voor inwoning en woningsplitsing.

Als maatvoering voor bedrijfswoningen is aangehouden: max. 850 m³, maximale goothoogte 3,5 m en een dakhelling tussen 30° en 60°.

3.5.8

Plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoningen in werking getreden. Het wetsvoorstel houdt in dat als de gemeente met een ruimtelijk besluit bewoning van een agrarische bedrijfswoning door derden mogelijk maakt, dat wil zeggen bewoning door personen die geen relatie met het agrarische bedrijf hebben, deze woning als het ware onderdeel blijft uitmaken van het agrarische bedrijf en daarom geen extra bescherming geniet tegen milieuhinder, i.c. geurhinder van het betreffende bedrijf.

De wet geeft de gemeente meer mogelijkheden agrarische bedrijfswoningen te laten bewonen door personen die niet verbonden zijn aan het bijbehorend agrarisch bedrijf. Wordt bewoning planologisch toegestaan, dan volgt uit de wet plattelandswoningen dat de be-

schermingseisen die voor burgerwoningen gelden niet gelden voor de plattelandswoning voor zover het gaat om milieuhinder veroorzaakt door het bedrijf waar de plattelandswoning onderdeel van uitmaakte.

Voorgesteld is om in gevallen dat een tweede agrarische bedrijfswoning is afgesplitst van het agrarische bedrijf een nadere afweging te maken of het acceptabel kan zijn dat er burgerbewoning kan plaatsvinden in zo'n woning. Daarbij wordt gekeken of er sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Als het oordeel positief uitvalt krijgt de betreffende woning binnen het agrarisch bouwvlak een aanduiding als plattelandswoning, waarmee dan het gebruik als burgerwoning is toegestaan.

3.5.9

Functieverandering en nevenactiviteiten

Omgevingsverordening

Niet - grondgebonden bedrijven zijn verplaatst naar landbouwontwikkelingsgebieden met de verwachting dat hier voor verdere bedrijfsontwikkeling meer mogelijkheden zouden zijn. Dit geldt ook voor bestaande bedrijven. Nieuwe functies in de landbouwontwikkelingsgebieden zijn alleen toe te staan als deze de ontwikkelingsruimte voor agrarische bedrijven niet beperken (artikel 2.5.6.3).

De verordening geeft in het algemeen voor het buitengebied aan (2.5.2.3) dat nevenactiviteiten niet zijn toegestaan, tenzij:

- in geval van detailhandel sprake is van verkoop van zelf geteelde producten, eventueel aangevuld met streekproducten;
- de nevenactiviteiten geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- de activiteit ruimtelijk aanvaardbaar is en voorziet in een goede landschappelijke inpassing.

Beleidskeuze

Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten kunnen bijdragen aan het leefbaar houden van het landelijk gebied. Extra inkomsten kunnen een agrarisch bedrijf de mogelijkheid bieden de bedrijfsvoering te continueren. Wanneer ze ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie, zijn nevenactiviteiten goed mogelijk.

Bij het opstarten van nieuwe nevenactiviteiten dient sprake te zijn van een bedrijfseconomische eenheid tussen de hoofdactiviteit (agrarische bedrijfsdoeleinden) en de betreffende nevenactiviteit. Voorkomen dient te worden dat een nieuwe niet-agrarische activiteit ontstaat die in het geheel geen relatie heeft met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Het verkopen van producten als nevenactiviteit is mogelijk voor zover ze op het eigen bedrijf zijn geproduceerd, dan wel dat het streekproducten betreft. Er dient hierbij wel sprake te zijn van kleinschaligheid en de basis van de verkoop moet worden gevormd door op het eigen bedrijf geproduceerde producten. Voor de verkoop van niet op het eigen bedrijf geproduceerde (streek)producten is een maximale oppervlakte van 50 m² gesteld. Buitenopslag en reguliere detailhandel zijn hierbij niet toegestaan.

[illegible]

Qua omvang voor nevenactiviteiten geldt het volgende: nevenactiviteiten in de zin van natuur- en landschapsbeheer, natuureducatie, agrarische verwante bedrijvigheid en/of recreatie of een kleinschalig kampeerterrein tot max. 500 m²; caravanstalling tot max. 1.000 m².

Een kleinschalig kampeerterrein is ook aansluitend aan een agrarisch bouwvlak toegestaan (tot max. 25 m van het bouwvlak) en mits landschappelijk goed ingepast.

Als algemene voorwaarde geldt dat de omvang niet meer mag bedragen dan 25% van de bestaande bebouwing.

Functieverandering

Omdat steeds meer agrarische bedrijven stoppen met de bedrijfsvoering en deze ontwikkeling zich in de toekomst verder zal voortzetten, zullen steeds meer agrarische bedrijfsgebouwen vrijkomen. Om verkrotting en illegaal gebruik tegen te gaan, is het noodzakelijk om te zoeken naar vervangende functies die in de vrijkomende gebouwen gevestigd kunnen worden. In ruil voor het kunnen hergebruiken van stallen voor bijvoorbeeld het realiseren van nieuwe woningen of nieuwe bedrijvigheid wordt het overige deel van de vrijkomende gebouwen gesloopt en worden maatregelen genomen om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Voor de mogelijkheden van functieverandering wordt aangesloten bij de mogelijkheden uit de 4e partiële herziening, met dien verstande dat functieverandering naar Wonen niet mogelijk is gemaakt. Gelet op de consequenties voor de woningbouwmogelijkheden bij de kernen, wordt het niet meer wenselijk geacht om extra woningen door middel van functieverandering mogelijk te maken binnen het bestemmingsplan. Dat wil niet zeggen dat dergelijke ontwikkelingen niet meer mogelijk zijn, maar dit vergt een zorgvuldige afweging in het licht van het gemeentelijke woonbeleid. In bijzondere gevallen kan hiervoor een postzegelbestemmingsplan worden opgesteld.

Om sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen toch te stimuleren, is in het bestemmingsplan een regeling uitgewerkt, waarbij in ruil voor sloop de mogelijkheid wordt geboden om de bestaande (bedrijfs)woning te vergroten.

De mogelijkheden voor functieverandering betreffen dus vooral mogelijkheden van bedrijfsmatige functies. Concreet betreft dit dat functieverandering mogelijk is naar:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of met het buitengebied samenhangende dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer;
- milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven, kunstnijverheidsbedrijven, bijenhouderijen en dierenpensions/hondenkennels;
- agrarisch verwante bedrijven zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen;
- hoveniersbedrijven, maneges, dierenartsenpraktijken en dierenklinieken;
- opslag van statische goederen zoals caravans en boten;

Hierbij geldt dat hiervoor maximaal een oppervlakte mag worden gebruikt van 1.000 m².

3.5.10

Paardenbakken

De gemeente Epe heeft beleidskader voor paardenbakken die hobbymatig worden gebruikt vastgesteld. Bij woningen worden steeds vaker paardenbakken (buitenrijbakken) aangelegd. Deze paardenbakken zijn niet altijd goed gesitueerd of goed ingepast en geven soms over-

last bij de buren. Ook bestaat er onduidelijkheid over de regels voor paardenbakken. In de beleidsnota zijn de regels voor de aanleg van paardenbakken en bijbehorende bouwwerken zoals hekken en lichtmasten weergegeven. Er worden onder andere richtlijnen gegeven voor de afstand van de paardenbak tot een woning van derden, de plaats van de paardenbak (binnen het bestemmingsvlak en achter de voorgevelrooilijn), de grootte van de paardenbak en het plaatsen van lichtmasten.

3.5.11

Schuilgelegenheden

De gemeente acht het niet wenselijk dat overal in het plangebied kleine agrarische gebouwen, zoals schuilgelegenheden voor vee en opslagschuurtjes voor gereedschap ontstaan.

Voor schuilgelegenheden voor vee kan in uitzonderingsgevallen worden meegewerkt indien de noodzaak hiertoe kan worden aangetoond. In het bestemmingsplan wordt hiertoe een afwijkmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om via een omgevingsvergunning schuilgelegenheden, met een maximale oppervlakte van 25 m², buiten het bouwvlak te realiseren. Voorwaarden hierbij zijn onder andere dat:

- de oppervlakte van de agrarische gronden ten minste 5.000 m² bedraagt;
- de afstand tussen het bouwvlak en de schuilgelegenheid niet minder dan 50 m bedraagt;
- de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- de schuilgelegenheid aan ten minste één zijde niet voorzien is van een wand.

3.5.12

Teeltondersteunende voorzieningen

Onder teeltondersteunende voorzieningen worden (al dan niet tijdelijke) tunnelkassen, bedekking met folie en plastic regenbescherming verstaan. In het geldende bestemmingsplan is hiertoe een regeling opgenomen ten behoeve van tunnelkassen binnen de bestemming 'agrarische doeleinden' (1.000 m² tunnelkassen in directe relatie tot het bouwperceel). Elders zijn tunnelkassen vanwege de landschappelijke en natuurlijke waarden niet toegestaan.

Deze regeling wordt vertaald in het nieuwe bestemmingsplan door tunnelkassen toe te staan, met uitzondering van de gebieden met de aanduiding beschermingszone natte land-natuur.

3.5.13

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het thema 'Agrarisch' worden de volgende keuzes gemaakt:

- De bestaande toekomstbestendige agrarische bedrijven dienen in het bestemmingsplan voldoende ontwikkelingsruimte te krijgen om zich de komende jaren verder te kunnen ontwikkelen, waarbij een duurzame ontwikkeling het uitgangspunt is. Onder een duurzame ontwikkeling wordt verstaan: binnen de kaders van de geldende wet- en regelgeving, geen verdere aantasting van landschap, milieu, volksgezondheid en dierwelzijn.

- *Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk in dit bestemmingsplan.*
- *Definities voor grondgebonden veehouderijbedrijf, grondgebonden veehouderijtak, niet-grondgebonden veehouderijbedrijf en niet-grondgebonden veehouderijtak worden overgenomen overeenkomstig de provinciale verordening.*
- *De niet-grondgebonden veehouderijen krijgen een aanduiding in het nieuwe bestemmingsplan. De overige agrarische bedrijven zijn daarmee grondgebonden veehouderijen. Eventuele agrarische bedrijven zonder vee krijgen een afzonderlijke aanduiding.*
- *Aanvullend wordt voor grondgebonden veehouderijen een gebruiksregeling opgenomen, waarbij uitbreiding van het aantal dieren wordt verboden voor melkveehouderijen, die eigenlijk als niet grondgebonden moeten worden bestempeld. Per geval kan worden beoordeeld of er sprake is van een grondgebonden of niet-grondgebonden bedrijf op het moment dat het bedrijf een aanvraag omgevingsvergunning doet.*
- De uitkomsten van het planMER zijn mede bepalend voor de mate waarin en de voorwaarden waaronder ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden. Op voorhand is al duidelijk dat het nodig zal zijn om de maximale emissie per veehouderij vast te leggen in de planregels om zodoende te voorkomen dat er negatieve effecten in Natura 2000-gebieden ontstaan. Vergroting van de emissie wordt in het bestemmingsplan niet geregeld. Hiervoor is een afzonderlijke belangenafweging noodzakelijk.
- In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een beperkte overschrijding van het agrarisch bouwperceel van agrarische bedrijven, indien het bouwperceel onvoldoende ruimte biedt. Beperkt betekent dat het niet mag gaan om meer dan 10% van het bestaande bouwperceel, tot maximaal 25 m vanaf het bouwperceel. Hiervoor gelden nadere voorwaarden ten aanzien van landschappelijke inpassing, milieutoets e.d. Het opnemen van deze afwijkingsbevoegdheid is nog afhankelijk van de uitkomsten van het planMER.
Verdere vergroting van agrarische bouwvlakken wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Hiervoor is een afzonderlijke afweging noodzakelijk aan de hand van een brede omgevingstoets en duurzame ontwikkeling.
- Bij alle ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven is een zorgvuldige landschappelijke inpassing een belangrijke randvoorwaarde.
- Gelet op de landschappelijke effecten en de effecten op de waterhuishouding wordt terughoudend omgegaan met de uitbreiding van boomkwekerij-, bollenteelt-, sierteelt- en houtteeltbedrijven in het bestemmingsplan.
- De bouw van een tweede bedrijfswoning is in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De noodzaak van een extra dienstwoning is door de stand van de technologie in het algemeen niet meer aanwezig. Eén bedrijfswoning is toegestaan per bouwvlak, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.
- Afsplitste tweede agrarische bedrijfswoningen krijgen een aanduiding als platte landswoning binnen het agrarisch bouwvlak voor het gebruik als burgerwoning, mits er sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat.
- Teeltondersteunende voorzieningen zijn alleen toegestaan in de minder kwetsbare gebieden.
- De regeling voor functieverandering naar werken en nevenactiviteiten bij agrarische

bedrijven wordt overgenomen uit de 4e partiële herziening, met dien verstande dat functieverandering naar wonen niet mogelijk wordt gemaakt, gelet op de consequenties voor de woningbouwmogelijkheden in de kernen.

- *De nevenactiviteit zorg/-kinderopvang wordt niet toegestaan bij bestaande niet grondgebonden veehouderijen vanwege mogelijke gezondheidseffecten. Tevens wordt een voorwaarde toegevoegd dat bij een aanvraag om nevenactiviteit zorg dan wel kinderopvang op een grondgebonden veehouderij die binnen een afstand van 250 meter van een niet-grondgebonden veehouderij ligt, advies gevraagd moet worden aan de GGD t.a.v. de gezondheidsaspecten.*
- Voor agrarische bedrijven met een bestaande nevenactiviteit wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' opgenomen en het toegestane aantal vierkante meters van de nevenactiviteit wordt per adres opgenomen.

3.6

Wonen

3.6.1

Bestaande situatie

Verspreid in het plangebied komen burgerwoningen voor. Het gaat om circa 20 woningen.

De woningen worden gekenmerkt door een in het algemeen lage gootlijn, dat wil zeggen één bouwlaag met kap en komen voor in voornamelijk vrijstaande woningen. Naast de gebruikelijke burgerwoningen wordt gewoond in voormalige boerderijen, voormalige schuren en dergelijke.

Met de beëindiging van agrarische bedrijven hebben ook veel voormalige dienstwoningen een woonfunctie gekregen. De toename van de mobiliteit en de behoefte aan rust en ruimte maken deze vrijkomende (dienst)woningen tot gewilde objecten.

De maatvoering van de burgerwoningen is eveneens zeer divers. De bebouwing varieert van kleinschalige woningen tot en met forse boerderijen.

3.6.2

Beleid en ontwikkelingen

De algemene beleidslijn is dat in beginsel geen nieuwe burgerwoningen aan het landelijk gebied worden toegevoegd. Niet functioneel aan het buitengebied gebonden woningen leveren nog wel eens conflicten op met de hoofdfuncties van het buitengebied (landbouw, natuur, recreatie en landschap). Zo komt het voor dat er conflicten ontstaan bij de uitbreiding van agrarische bedrijven (geurhinder), toenemende onrust in voor de natuur waardevolle gebieden en ontsiering van het landschap door slechte inpassing van gebouwen in het buitengebied. Mede daarom is het gemeentelijke beleid gericht op een stabilisatie van de woonfunctie. Een sterke verdichting/verrommeling van het landschap met woningen is ongewenst.

Wijze van regeling

De bestaande burgerwoningen krijgen een bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak, overeenkomstig de geldende regeling. In beginsel worden de bestemmingsvlakken uit het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied Beemte Vaassen overgenomen.



Ligging burgerwoningen in het plangebied
op basis van het geldende
bestemmingsplan buitengebied 2005

Beroep en bedrijf aan huis

De gemeente biedt onder voorwaarden ruimte voor aan huis gebonden beroepen/bedrijven (administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen beroepen, alsmede productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid). Met deze mogelijkheid beoogt de gemeente de leefbaarheid te bevorderen in het plangebied. Het betreft activiteiten die door de bewoner met behoud van de woonfunctie en zonder afbreuk te doen aan de woonomgeving kunnen worden uitgeoefend. Indien de activiteit een onevenredige toename van het verkeer en parkeerdruk tot gevolg heeft is sprake van afbreuk aan de hoofdfunctie van het perceel. De ondergeschiktheid van de activiteit komt tot uiting in de regels van het bestemmingsplan door een maximum oppervlak te regelen.

Maatvoering

De maatvoering van de burgerwoningen is zeer divers. De bebouwing varieert van kleinschalige arbeiderswoningen tot forse villa's en grote boerderijen. De toename van de mobiliteit en de behoefte aan rust en ruimte maken vrijkomende (bedrijfs)woningen tot gewilde objecten. De mogelijkheid om te wonen in het vrije en ruime landelijke gebied verhoogt de attractiviteit van het gebied.

In het geldende bestemmingsplan geldt voor burgerwoningen een maximale inhoudsmaat van 600 m³ (of de bestaande inhoud indien deze groter is). Er is echter een tendens gaande om hiermee wat ruimer om te gaan. Een maximale maat van 750 m³ wordt opgenomen. De mogelijkheid om de inhoudsmaat met 10% te vergroten komt daarmee te vervallen.

De geldende goot- en bouwhoogte bedragen 3,5 m en 10 m. Aanvullend wordt het wenselijk geacht om hierbij (net als bij bedrijfswoningen) ook een dakhelling verplicht te stellen (tussen 30° en 60°). Een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen om de hoogtematen met 10% te vergroten indien het bebouwings-beeld verbetert.

Voor wat betreft de maatvoering voor bijgebouwen wordt aangesloten bij de regeling voor het overige buitengebied: max. 75 m².

In het bestemmingsplan wordt de volgende definitie van bijgebouwen opgenomen: 'bijgebouw: al dan niet aangebouwd gebouw of een gedeelte van een gebouw dat ten dienste van het wonen wordt gebruikt en waarin niet wordt gewoond'.

Deze definitie betekent dat aan- en uitbouwen niet worden aangemerkt als bijgebouwen. Daar wordt immers in gewoond. Enkel gebouwen of een gedeelte van gebouwen waarin niet wordt gewoond, worden aangemerkt als bijgebouwen. Een voorbeeld van een dergelijk bijgebouw is een garage.

Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan.

Wanneer alle voormalige agrarische bijgebouwen worden gesloopt (uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijgebouwen) worden verruimde mogelijkheden geboden voor de oprichting van bijgebouwen (net als in het geldende bestemmingsplan). Er geldt dat voor elke m² gesloopte vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd in de vorm van een nieuw bijgebouw (of uitbreiding van

bestaande bijgebouwen), tot een maximale oppervlakte van 200 m² (inclusief de oppervlakte van de reeds aanwezige bijgebouwen).

Woningsplitsing

Het gebruik van een woongebouw door twee huishoudens is door middel van een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Dit geldt voor alle woningen. In het geldende bestemmingsplan geldt daarvoor nog een minimale inhoudsmaat van 800 m³. Een dergelijke bepaling wordt niet meer noodzakelijk geacht, mede in het licht van de verminderde mogelijkheden voor functieverandering naar wonen.

Mantelzorg

De gemeenteraad heeft op 22 september 2011 het bestemmingsplan 'Mantelzorg' vastgesteld. Per 1 november 2014 is evenwel ook het Besluit Omgevingsrecht in werking getreden. Dat besluit biedt de nodige ruimte voor het mogelijk maken van mantelzorg (buiten het bestemmingsplan om). Daarmee is het niet meer nodig om hiervoor een regeling op te nemen in het bestemmingsplan.

3.6.3

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

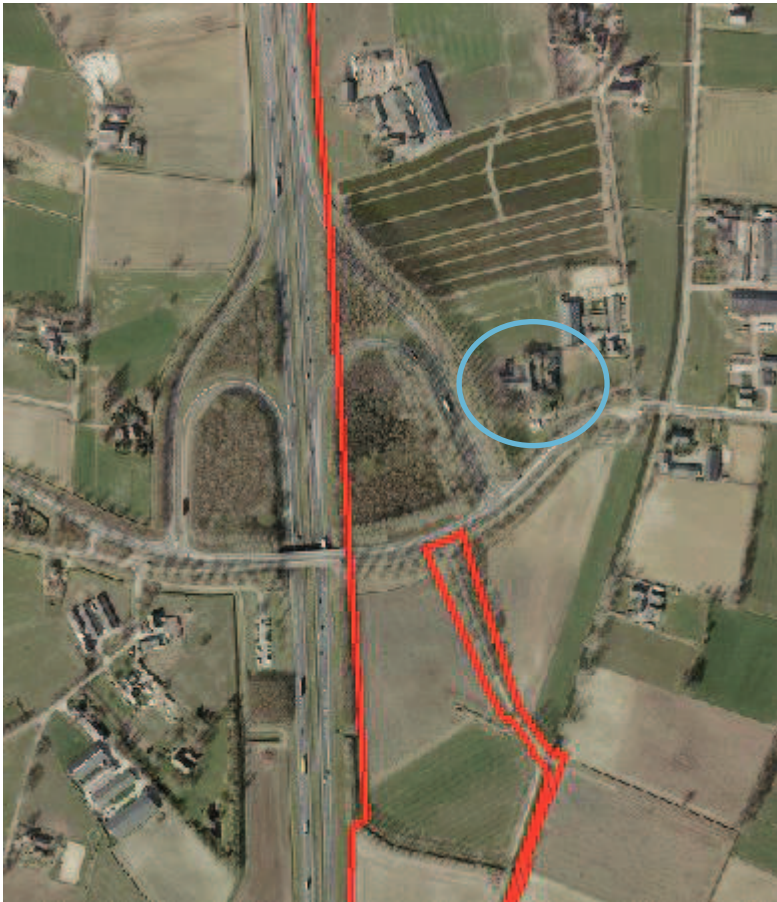
Voor het thema 'Wonen' worden de volgende keuzes gemaakt:

- De bestaande, legale burgerwoningen krijgen de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan.
- In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen ten aanzien van veel voorkomende wensen van ruime woningen, bijgebouwen, woningsplitsing en dergelijke.
- Het bestemmingsplan zal onder voorwaarden ruimte bieden voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen.
- Voor woonbestemmingen met een nevenactiviteit wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteit' opgenomen. In een bijlage wordt dan het toegestane aantal vierkante meters van de nevenactiviteit per adres opgenomen.
- Voor woningen wordt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ opgenomen.
- Binnen het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen voor het mogelijk maken van bijgebouwen en erfafscheidingen. Paarden-bakken en 'grote' vijvers bij woningen zullen binnen het bestemmings-vlak onder voorwaarden toegestaan kunnen worden.
- Het bestemmingsplan maakt nieuwe burgerwoningen in het landelijk niet mogelijk, uitgezonderd die situaties waarbij sprake is van woningsplitsing.

3.7

Overige voorzieningen

Aan de Oude Sluisweg 14 bevindt zich een basisschool (binnen blauwe cirkel in onderstaande afbeelding). Deze blijft binnen het bestemmingsplan gehandhaafd en krijgt een passende bestemming.



3.8

Infrastructuur

3.8.1

Bestaande situatie

De westgrens van De Bokkerij wordt bepaald door de snelweg A50 waarvan één van de afslagen in het gebied ligt. De afslag komt uit op de enige N-weg in het gebied, de Geerstraat (N972). Via deze afslag en de Geerstraat komt het grootste deel van het (landbouw)verkeer het gebied in. De andere manieren om het gebied te bereiken zijn via de lange route door Voorst over smalle wegen of over de Broeklanderweg, ook via smalle wegen en vormen geen goed alternatief. De overige wegen in het gebied zijn erg smal en soms zelfs nog onverhard.

De smalle, kronkelige en doodlopende wegen zijn ook van invloed op de verkeersveiligheid in het gebied en de bereikbaarheid van het gebied voor fietsers. Zeker gezien het feit dat in de noordelijke punt van De Bokkerij een lagere school ligt. Vanuit het gehele plangebied en daarbuiten komen fietsers naar deze school.

Dwars door het gebied van zuid naar noord loopt een hoogspanningsleiding. Binnen een zone van 2x71 m aan weerszijde van een hoogspanningsleiding mogen geen nieuwe gevoelige bestemmingen (lees woningen, scholen et cetera) worden opgericht. Stallen en andere bedrijfsgebouwen kunnen wel. Hiervoor is de zakelijk recht strook van 2x22,5 aan weerszijde van de leiding relevant, daarbinnen mogen in principe geen gebouwen worden opgericht.

3.8.2

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het thema 'Infrastructuur' worden de volgende keuzes gemaakt:

- De bestaande wegen worden in het bestemmingsplan opgenomen met een flexibele regeling voor de bestemming 'Verkeer', waarin naast de wegen de gronden in de bestemming tevens zijn bestemd voor fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten. De wegbestemmingen uit het geldende bestemmingsplan vormen hiervoor het uitgangspunt.
- De hoogspanningsleiding wordt met een eigen bestemming in het bestemmingsplan vastgelegd, inclusief een aan te houden afstand ter weerszijden van de leiding

3.9

Duurzaamheid

In paragraaf 3.5 is reeds aangegeven dat de gemeente ruimte wil bieden voor ontwikkeling van toekomstbestendige landbouwbedrijven die bijdragen aan een duurzame ontwikkeling. In aanvulling daarop worden onderstaand enkele specifieke duurzaamheidsaspecten behandeld.

3.9.1

Mestvergisting

Om de structuur en de duurzame ontwikkeling van de agrarische sector te versterken kan de ontwikkeling van mestvergistingsinstallaties mogelijk worden gemaakt. Zo ontstaat een verbreding van activiteiten op het agrarisch bouwblok waardoor een agrarisch bedrijf ook meer inkomsten kan genereren. Om rendabele vergisting mogelijk te maken kan in aanvulling op vergisting van de mest van het eigen bedrijf ook mest van andere bedrijven uit de gemeente wordt verwerkt.

Voorgesteld wordt om met een afwijking binnen de agrarische bestemming mestvergistingsinstallatie van bedrijfseigen mest toe te staan op agrarische bouwvlakken (boerderijvergisters). Dergelijke installaties kunnen worden beschouwd als een (neven)activiteit die als het ware opgegaan in de agrarische bedrijfsvoering.

Voor de afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- de noodzaak uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- de ruimtelijke uitstraling als agrarisch bedrijf is gewaarborgd.

Een grotere mestvergister (buurtvergister) heeft een dusdanig grote ruimtelijke impact, dat hiervoor een afzonderlijke afweging moet worden gemaakt buiten dit bestemmingsplan om. Het heeft de voorkeur om dergelijke grotere vergisters te situeren:

- Op of grenzend aan een bedrijventerrein;
- Locaties bij soortgelijke bedrijven (bij voorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties).

3.9.2

Duurzame energievoorzieningen

De doeleindenomschrijving van de agrarisch bestemming en de bedrijfsbestemming wordt zo opgezet dat het plaatsen van zonnepanelen op agrarische bedrijfsgebouwen zonder meer mogelijk is:

“zijn bestemd voor duurzame energieopwekking door middel van zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen;”

Tevens wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk wordt om agrarische gronden te mogen gebruiken voor het plaatsen van zonnepanelen. Landschappelijke inpassing is hierbij een belangrijke randvoorwaarde. Ook mogen bestaande omliggende functies hierdoor niet worden belemmerd.

Gelet op de landschappelijke gevolgen is het niet wenselijk om een regeling op te nemen voor het plaatsen van grootschalige windturbines in het buitengebied. Dat betekent niet dat de gemeente niet wil meewerken aan een initiatief voor het plaatsen van windturbines, maar dit vergt een afzonderlijke afweging. Wel wordt een regeling opgenomen voor het plaatsen van zogenaamde windwakkels op bestaande gebouwen.

Tenslotte wordt er een regeling opgenomen voor het gebruik van bodemenergiesystemen onder bestaande gebouwen, zoals koude-warmteopslag of aardwarmtewinning. Indien elders ook wensen bestaan tot toepassing van deze vormen van duurzame energiewinning is hiervoor een afzonderlijke afweging noodzakelijk. Daarbij kan ook gebruik worden gemaakt van het provinciale rapport ‘Zand in banen, zanddieptekaarten van het Rivierengebied en het IJsseldal in de provincies Gelderland en Overijssel’ (2009), waarin de zandbanen en de diepte waarop ze voorkomen in het Rivierengebied en het IJsseldal, inclusief de uiterwaarden, in beeld zijn gebracht.

3.10

Milieu

3.10.1

Bodem

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied is verontreinigd, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan twee jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

In het bestemmingsplan worden echter alleen de bestaande situaties vastgelegd. Voor zover er wel een ontwikkeling wordt meegenomen, heeft hiervoor al specifiek onderzoek plaatsgevonden (waaronder bodemonderzoek). Specifiek bodemonderzoek is in het kader van het bestemmingsplan dus niet noodzakelijk.

3.10.2

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

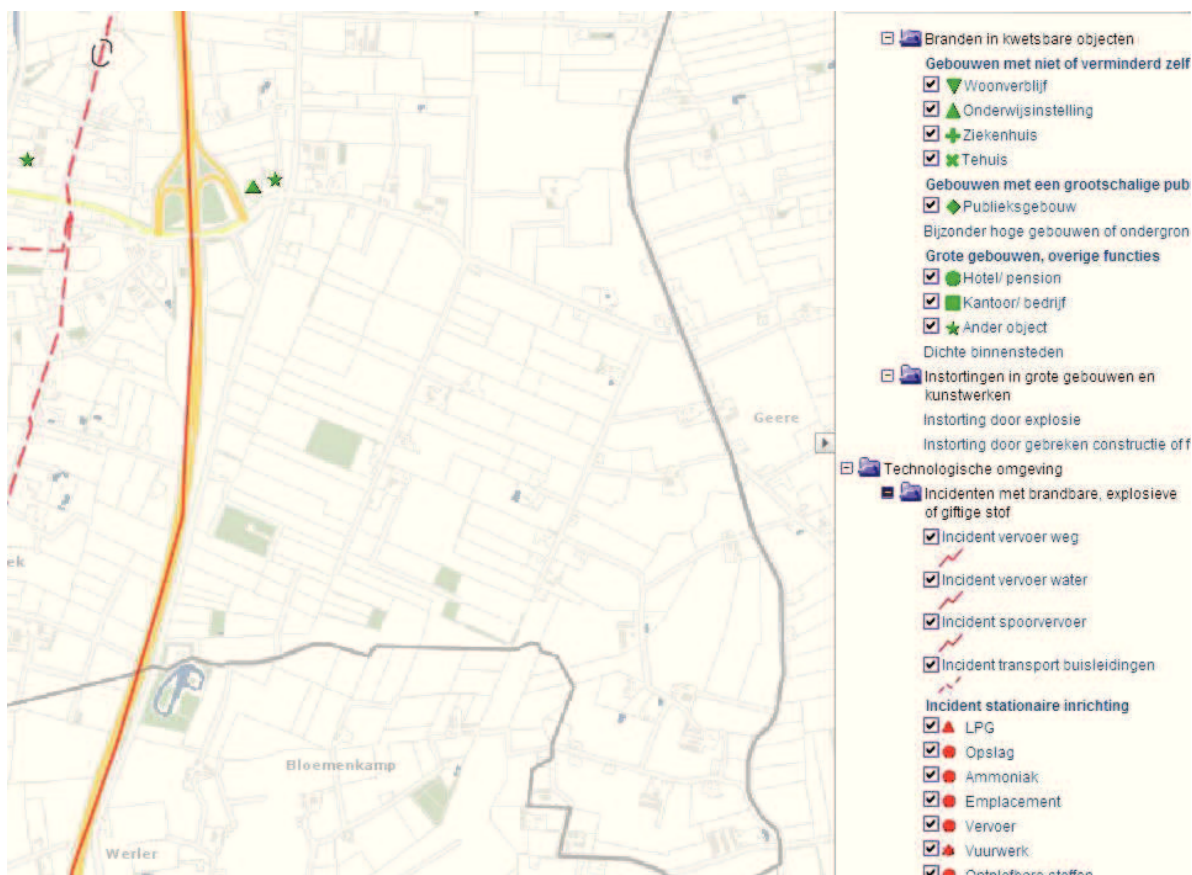
De risico's of gevaarbronnen binnen of in de nabijheid van het plangebied dienen te worden geïnventariseerd. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de grenswaarde voor het zogenaamde plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico betreft het risico dat een individuele burger kan overlijden vanwege de aanwezigheid van één of meer risico houdende activiteiten. Deze kans mag niet hoger zijn dan de vastgestelde grenswaarde; voor nieuwe situaties bedraagt deze 10^{-6} per jaar voor het individueel risico (een kans van één op 1 miljoen per jaar). Voor bestaande situaties is dit 10^{-5} (een kans van één op honderdduizend per jaar).

Het groepsrisico betreft de kans dat groepen omwonenden van een bepaalde risico-opleverende activiteit dodelijk getroffen kunnen worden door een ongeval. Daarbij is relevant hoeveel mensen op welke plaats in de omgeving van een bron aanwezig kunnen zijn. Hoe meer mensen rond een bron wonen of werken, hoe groter het groepsrisico. De norm van het groepsrisico is afhankelijk van het aantal eventuele dodelijke slachtoffers en bedraagt 10-5/jaar voor 10 doden (een kans van 1 op 100.000 per jaar op 10 dodelijke slachtoffers), 10-7/jaar voor honderd doden, 10-9/jaar voor duizend doden en cetera, en betreft een oriënterende waarde.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is een ijkpunt voor de beoordeling van het groepsrisico, op basis waarvan de mate van het doorvoeren van risico reducerende maatregelen wordt afgewogen.

Niet alleen de oriëntatiewaarde zelf is een belangrijk beoordelingspunt, maar ook de waarde 0,1 maal de oriëntatiewaarde is een belangrijk meetpunt. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Besluit transportroutes externe veiligheid wordt deze waarde expliciet aangehaald als waarde waaronder een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan plaatsvinden. Hierbij hoeft alleen gekeken te worden naar de zelfredzaamheid van personen en de rampenbestrijding. Risico reducerende maatregelen hoeven niet overwogen te worden.

In Epe is de Beleidsregel externe veiligheid op 1 september 2009 in werking getreden.



Uitsnede risicokaart

Conclusie

In de Beleidsvisie en de Beleidsregel is aangegeven dat er geen risicobronnen in het plangebied gevestigd zijn of bedrijven die een contour hebben over het plangebied.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de lokale en provinciale wegen is dusdanig beperkt dat hiervan geen externe risico's zijn te verwachten. Op grond van de risicoatlas bedraagt de plaatsgebonden risicoafstand 0 m uit de A50. In de Beleidsvisie Externe Veiligheid is opgenomen dat ten aanzien van het transport over de weg en door buisleidingen geen risicovolle aandachts- of knelpunten bestaan.

3.10.3

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs wegen geluidszones. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een zone van 600 m, voor drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, gemeten vanuit de as van de weg. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidsgevoelige bestemming onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen het plangebied zijn geen wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Voor de overige wegen buiten de bebouwde kom geldt een geluidszone van 250 m. Nieuwe situaties binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder voorwaarden een ontheffing worden verleend.

Voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan gewijzigd wordt moet rekening gehouden worden met de Wet geluidhinder. Nieuwbouw binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan moeten voldoen aan het Bouwbesluit zodat ook via deze weg rekening wordt gehouden met geluid.

Conclusie

Specifiek akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan biedt namelijk geen mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe burger- of bedrijfswoningen.

3.10.4

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wm. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Conclusie

Het bestemmingsplan krijgt een beherend karakter. Er worden beperkte ontwikkelingen toegelaten die niet leiden tot een substantiële toename van het verkeer. De verwachting is dat in de toekomst geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen zullen plaatsvinden. Eén en ander wordt nog nader bekeken in het op te stellen planMER.

3.1.1

PlanMER

Aangezien het nieuwe bestemmingsplan opnieuw een kader gaat bieden voor potentieel m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten (veehouderijen) moet er in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan opnieuw een planMER worden opgesteld.

Met de gemeente Apeldoorn is afgesproken om dit planMER voor het gehele voormalige landbouwontwikkelingsgebied gezamenlijk op te stellen.

Onderzoeken

In het planMER ingegaan op de volgende onderwerpen (waarbij waar mogelijk informatie uit het eerder opgestelde planMER wordt hergebruikt):

- Natuur en effecten op Natura2000-gebieden: in het bestemmingsplan moet de zekerheid worden opgenomen dat de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Veel gemeenten zijn op zoek naar een mogelijkheid hoe dit opgelost kan worden.

In het bestemmingsplan buitengebied is om die reden ook een regeling opgenomen, die negatieve effecten kan voorkomen. Een dergelijke regeling zal dus ook in het nieuwe bestemmingsplan De Bokkerij moeten worden opgenomen.

De meest recente jurisprudentie geeft aan dat hierbij de ammoniakemissie per bedrijf in de planregels moet worden vastgelegd. In bijlage 1 wordt dit nader onderbouwd.

- Natuur: effecten op de overige beschermde gebieden (o.a. Gelders Natuur Netwerk) en op beschermde soorten worden beschreven. Daarbij worden de gegevens op het gebied van aanwezige beschermde soorten geactualiseerd op basis van recente gegevens;

- Effecten op het landschap, cultuurhistorie en archeologie. Het geactualiseerde BKP, zie par. 3.4, kan hierbij als belangrijke bron dienen;
- Geurhinder: er worden geurberekeningen gemaakt. Op basis daarvan worden de effecten beschreven;
- Water en bodem;
- Luchtkwaliteit (o.a. fijn stof);
- Geluidhinder;
- Verkeer;
- Gezondheid: Voorgesteld wordt om in dit kader de GGD opnieuw om advies te vragen.

4.1

Inleiding

In het onderhavige hoofdstuk wordt de plansystematiek van het bestemmingsplan De Bokkerij van de gemeente Epe nader beschreven. Naar aanleiding van de in de voorgaande hoofdstukken beschreven uitgangspunten worden nog enkele specifieke onderwerpen aangestipt met betrekking tot de wijze van bestemmen.

4.2

Karakter bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat het plan hoofdzakelijk de bestaande (legale) functies en situaties in het plangebied vastlegt en dat alleen ruimte wordt geboden aan de gangbare groei- en kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden die voortvloeien uit het huidige gebruik van de locaties. Het plan voorziet niet in (ingrijpende) nieuwe ontwikkelingen/functies.

Het vastleggen van bestaande situaties houdt niet in alle gevallen in dat de bestemming uit het hiervóór geldende bestemmingsplan van toepassing is verklaard. Bij het toekennen van de bestemming is gekeken naar zowel de bestaande rechten als het huidige gebruik. Als het bestaande gebruik niet meer in overeenstemming is met de bestemde situatie is in sommige gevallen legalisatie mogelijk.

Voor wat betreft de verantwoording van de ‘bestaande situatie’ kan worden teruggevallen op de inventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals deze bekend zijn bij de gemeente ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan.

4.3

Plansystematiek

In navolgende paragraaf is aangegeven op welke punten de geldende planologische regelingen worden omgezet c.q. de regeling uit het vernietigde bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen worden hergebruikt ten behoeve van een nieuw bestemmingsplan De Bokkerij. Ten aanzien van de plansystematiek wordt voorgesteld op een aantal onderdelen de regeling te heroverwegen.

Wijze van meten inhoud

Van belang is vast te leggen op welke wijze de inhoud van een gebouw wordt bepaald, met name vanwege de opgenomen maximale inhoudsmaat van woningen. Voorgesteld wordt om de inhoud van het bouwwerk te meten vanaf de begane grond tot aan de nok van het dak, inclusief dakkapellen. De kelder wordt niet meegerekend bij de inhoud van het bouwwerk. Tot de inhoud van de (bedrijfs)woning wordt niet gerekend overdekte terrassen en luifels aan de buitenkant van de (bedrijfs)woning (buiten de buitenwerkse gevelvlakken), voor zover die overkappingen onderdeel uitmaken van het dakvlak. Ook worden inpandige bijgebouwen en de ruimte boven de inpandige bijgebouwen niet meegerekend bij de inhoud, voor zover die ruimte niet vanuit de (bedrijfs)woning bereikbaar is.

Hoofdgebouw en bijgebouw

Een bijgebouw is een bouwwerk dat niet in directe verbinding staat met een woning, maar via een aparte toegangsdeur kan worden bereikt.

Het verschil tussen een aanbouw- en uitbouw en een bijgebouw is dat met een aanbouw een afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw wordt toegevoegd en met een uitbouw wordt een bestaande ruimte in het hoofdgebouw vergroot. In beide gevallen wordt het hoofdgebouw uitgebreid en in beide gevallen geldt dat de nieuwe ruimten toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw. Het verschil met een bijgebouw is gelegen in het feit dat bij een bijgebouw geen verbinding bestaat tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw. Een bijgebouw dient voorts in architectonische zin ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw kan dus wel tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd. Een garage die tegen een woning is gebouwd, kan dus wel degelijk een bijgebouw zijn. Indien er echter een verbindingsdeur wordt aangebracht vanuit de woning naar de garage zal sprake zijn van een aanbouw.

Omschrijving landschappelijke waarden in de regels.

Zoals in paragraaf 3.2.2. is aangegeven, wordt voorgesteld om te werken met gebiedsaanduidingen voor de landschappelijke kwaliteiten, op basis van de landschapseenheden uit het LOP. In de regels worden de volgende kernkwaliteiten vastgelegd voor de landschapseenheden:

Aanduiding	Landschaps en natuurwaarden
Dekzandruggen en oude bouwlanden	- Besloten openheid, boomteelt tegengaan - Laanbeplantingen en hagen - Bebouwingslinten met doorzichten - Oude wegen en paden - Bolle ligging - Grote open percelen met randbeplantingen - Steilranden
Hooilanden	- Grootschalige openheid - Natte omstandigheden - Hoge natuurwaarde (bijzondere waterkwaliteit)
Broeken (meer of minder planmatig)	- Variërende grootte planmatige ontginningen (grid) - Nat en open karakter

	- Ontsluiting van de bebouwing via de ontginningsbases - Beplanting rond erven en langs lanen
Kampenontginningen (hoge en lage delen)	- Grillige perceelsbegrenzingsen - Reliëf - Kleinschalig en groen karakter

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal bestemmingen en gebiedsaanduidingen waar een omgevingsvergunning geldt voor werken en werkzaamheden. Deze bestemmingen en gebiedsaanduidingen hebben in een groot aantal gevallen een overlap. Om deze reden wordt het omgevingsvergunning-stelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels en niet afzonderlijk bij de bestemmingen en gebiedsaanduidingen. Hiermee kan eenvoudig een overzicht worden verkregen welke omgevingsvergunning is vereist.

De hoofdlijnen van deze omgevingsvergunningen zien er als volgt uit:

Bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I
Natuur	+	+	+	+	+	X	-	+	+
Aanduiding	A	B	C	D	E	F	G	H	I
overige zone - dekzandruggen en oude bouwlanden	+	X	+	+	+	+	+	+	+
overige zone - hooilanden	+	+	+	+	+	+	X	+	+
overige zone - broeken	+	+	+	+	+	-	X	+	+
overige zone - kampenontginningen	+	X	+	+	+	+	+	+	+

+ omgevingsvergunningplichtig (*activiteit onder voorwaarden mogelijk*)

- niet omgevingsvergunningplichtig (*activiteit bij recht toegestaan*)

x omgevingsvergunning niet mogelijk (*activiteit onder geen enkele voorwaarde toegestaan*)

- 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;
- C. ophogen en egaliseren van de gronden, waaronder het aanbrengen van kaden en dijken;
- D. aanleggen en dempen van watergangen en andere waterpartijen en werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- E. 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;

- F. diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- G. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- H. het vellen of rooien van houtsingels of houtwallen;
- I. het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek.

Er is niet altijd een omgevingsvergunning nodig. De regels bevatten een uitzondering voor een aantal situaties waarin het zonder meer is toegestaan de hierna genoemde werken en/of werkzaamheden uit te voeren. Het gaat om de volgende situaties:

- activiteiten behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- activiteiten die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Ondergronds bouwen

In het bestemmingsplan worden in de betreffende bestemmingen regels opgenomen ten behoeve van ondergronds bouwen. Onder ondergronds bouwen wordt in dit geval verstaan bouwen onder peil. Op plaatsen waar volgens de regels van het betreffende artikel bovengronds mag worden gebouwd, mag ook ondergronds worden gebouwd.

Voor het bepalen van de inhoud tellen ondergrondse ruimten onder peil niet mee. Het totale bebouwde oppervlak voor gebouwen dient bepaald te worden door de oppervlakte van zowel ondergrondse als bovengrondse gebouwen op te tellen. Ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van gevels van een bovengronds gebouw, zijn niet toegestaan. Daarnaast is de diepte onder de grond beperkt tot 3,5 m onder peil (verticale diepte) om problemen met de waterhuishouding te voorkomen.

In gebieden met archeologische verwachtingswaarde is het stelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden met verbodsbepalingen van toepassing.

Evenementenregeling

Het bestemmingsplan voorziet niet in nadere regels ten behoeve van het verlenen van medewerking aan jaarlijks terugkerende tijdelijke evenementen. Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (artikel 4 lid 8) voorziet al in een concrete afwijkingsregeling. In dit artikel staat dat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

B i j l a g e n

Bijlage 1:

Stikstof en de regeling in het bestemmingsplan

In het planMER dient ook een zogenaamde Passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (NBwet 1998) te worden opgenomen. Daarbij moet aangetoond worden dat het bestemmingsplan geen negatieve effecten heeft op omliggende Natura 2000-gebieden. Gelet op de afstand van het plangebied tot de omliggende Natura 2000-gebieden vormen eigenlijk alleen de ammoniakemissie van de veehouderijen in het plangebied en gevolgen daarvan voor de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden een bijzonder aandachtspunt.

Daarbij is van belang dat in de meeste Natura 2000-gebieden sprake is van een situatie waarin de achtergronddepositie hoger is dan de zogenaamde kritische depositiewaarde. Dat geldt ook voor de Natura 2000-gebieden Veluwe en IJssel Uiterwaarden. Dat wil zeggen dat de natuurgebieden nu al overbelast zijn voor wat betreft de stikstofdepositie. En dat betekent dat elke toename van depositie in beginsel een significant negatief effect oplevert.

In het bestemmingsplan moet de zekerheid worden opgenomen dat de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Veel gemeenten zijn op zoek naar een mogelijkheid hoe dit opgelost kan worden.

In de regeling voor het bestemmingsplan buitengebied is om die reden ook een regeling opgenomen, die negatieve effecten kan voorkomen. Een dergelijke regeling zal dus ook in het nieuwe bestemmingsplan voor De Bokkerij moeten worden opgenomen.

Daarbij heeft recente jurisprudentie duidelijk gemaakt dat een regeling waarbij de maximale ammoniakemissie per veehouderij wordt vastgelegd het meest kansrijk is. Dat standpunt is gebaseerd op onder andere de recente uitspraken van de Raad van State (o.a. over buitengebied Westerveld, buitengebied Tynaarlo en buitengebied Doetinchem).

Met name de uitspraak Tynaarlo maakt duidelijk dat het vastleggen van de maximale ammoniakemissie per veehouderij door de Raad van State wordt geaccepteerd (zie uitsnede hieronder).

De Afdeling overweegt hierover het volgende:

"(...) 6.7. Uit voormelde planregels volgt dat het plan bij recht uitbreiding van de bebouwing bij een agrarisch bedrijf toestaat onder de voorwaarde dat de uitbreiding niet gepaard gaat met een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf. Gelet hierop leidt de in het plan bij recht toegestane uitbreiding van agrarische bebouwing niet tot een toename van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Het worstcasescenario in het MER, waarnaar Natuurplatform Drentsche Aa verwijst, wordt niet bij recht in het plan mogelijk gemaakt. In hetgeen Natuurplatform Drentsche Aa heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de in het plan opgenomen bouwvlakken heeft kunnen toekennen aan de agrarische bestemmingen."

Vervolgens is dan de vraag welke grondslag gehanteerd moet worden voor het vastleggen van de ammoniakemissie. In de Passende beoordeling dient te worden uitgegaan van de huidige, feitelijke situatie. Dit is recentelijk weer bevestigd in de uitspraak van buitengebied Doetinchem:

39.7. Ten aanzien van het betoogde betreffende de referentiesituatie overweegt de Afdeling als volgt. Zoals volgt uit hetgeen hiervoor is overwogen onder 39.5 is in de passende beoordeling als referentiekader de feitelijke situatie aangehouden, gebaseerd op de vergunde situatie gecorrigeerd voor de feitelijke stalbezetting zoals die volgt uit CBS-gegevens. Dit is

in overeenstemming met de vaste jurisprudentie van de Afdeling, bijvoorbeeld in de uitspraak van 5 december 2012, met [zaaknr. 201109053/1/R2](#), waaruit volgt dat moet worden uitgegaan van de huidige, feitelijke situatie als referentiekader.[¶]

Voor het vastleggen van de ammoniakemissie per bedrijf zou dit dus formeel gezien ook gebaseerd moeten worden op de huidige situatie. In de praktijk is de feitelijke situatie per veehouderij echter lastig vast te stellen en is er dan sprake van een momentopname, die regelmatig aan verandering onderhevig is. Daarom is het beter om een benadering te kiezen, die hier in de buurt komt en wel enige ruimte geeft aan het bedrijf. Hiertoe bestaan zeker mogelijkheden als maar goed onderbouwd wordt waarom het gekozen uitgangspunt de feitelijke situatie goed benaderd.

Als praktische oplossing wordt daarom voorgesteld om voor bedrijven die beschikken over een rechtsgeldige vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 uit te gaan van de maximale emissie op basis van deze vergunning. Immers met het verlenen van deze vergunning heeft het bevoegde gezag (de provincie) aangegeven dat er op basis van die vergunning geen negatieve effecten zijn te verwachten in omliggende Natura 2000-gebieden. Deze activiteiten kunnen dus toegelaten worden in het licht van de Nbwet 1998.

Mochten er veehouderijen voorkomen, die (nog) niet beschikken over een dergelijke vergunning, dan kan bij recente/actuele milieuvergunningen of meldingen worden uitgegaan van de maximale emissie op basis van deze vergunning. Immers de betreffende veehouder kan rechtsgeldig de veebezetting tot het maximum in deze vergunning aanpassen.

In geval van oude vergunningen dient de huidige situatie zo goed mogelijk te worden benaderd, bijvoorbeeld op basis van redelijk recente bedrijfsbezoeken van de Omgevingsdienst.

Vanzelfsprekend worden op dit vlak de adviezen van de commissie m.e.r. en de jurisprudentie nauwgezet gevolgd, zodat zo nodig op dit onderdeel bijgestuurd kan worden.

Het voorgaande betekent dus ook dat bij toepassing van eventuele wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van bouwvlakken de ammoniakemissie per bedrijf niet mag worden vergroot.

De gemeente sluit uitbreidingen van veehouderijen, waarbij sprake is van een vergroting van de ammoniakemissie binnen het aangegeven bouwvlak (maar geen toename van de stikstofdepositie) echter niet uit. In zo'n geval is er vaak ² ook een vergunning op grond van de Nbwet 1998 noodzakelijk is, dan wel een

² Zodra de Programmatische Aanpak Stikstof in werking is getreden, treedt waarschijnlijk ook een besluit grenswaarden in werking op basis waarvan een ondergrens gaat gelden voor de vergunningplicht. Bij een vergroting van de ammoniakemissie, die leidt tot slechts een geringe toename van de stikstofdepositie geldt dan dus geen vergunningplicht meer op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

omgevingsvergunning onderdeel milieu. Op dat moment moet in ieder geval een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure gevoerd worden en er eventueel een besluit m.e.r (beoordeling) moet plaatsvinden.

Het bij deze vergunning(en) meenemen van een afwijking bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a.3 Wabo) levert in die gevallen op zichzelf procedureel niet zo veel meer tijd en werk op, in vergelijking met een wijzigingsplan. Voorgesteld wordt om in de toelichting van het bestemmingsplan aan te geven dat de gemeente in principe niet onwelwillend staat tegenover dergelijke uitbreidingen zo lang dit geen significante effecten heeft op de N2000-gebieden enerzijds en anderzijds ook op andere omgevingsaspecten een dergelijke uitbreiding ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar is. Hierdoor zal een ruimtelijke onderbouwing moeten worden opgesteld.

Te overwegen valt om tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan of daarna de gemeenteraad een besluit te laten nemen dat bouwplannen binnen de aangegeven bouwvlakken voor veestallen, waarbij er wel sprake is van toename van de ammoniakemissie, zonder dat dit leidt tot significant negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden (bijvoorbeeld door externe saldering), vallen onder de categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. In dat geval kan het college van B&W sneller handelen om vergunning te verlenen. Het verschil in procedure met een wijzigingsplan is dan relatief klein.

Colofon

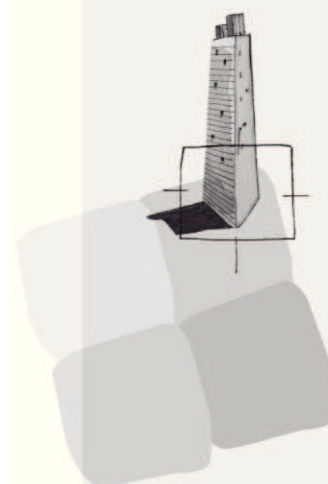
Opdrachtgever
Gemeente Epe

Contactpersoon
Marjo Volkers

Rapport
Niek Geurts

Projectleiding
Henk Veldhuis

Projectnummer
092.00.07.00.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort