
deel hoort hier ook bij). Hiertoe kan de woning worden verbouwd en opgesplitst in twee aparte wooneenheden met elk een eigen ingang en voorzieningen als keuken en badkamer.

Inwoning is bij recht toegestaan. Van inwoning is sprake wanneer bijvoorbeeld een familielid inwoont, deze persoon of personen maken deel uit van het huishouden. Er is dan geen aparte wooneenheid (zoals een eigen voordeur, keuken, badkamer en dergelijke) gerealiseerd. Het gaat in deze gevallen vaak om ouders die bij hun kinderen inwonen. Deze situatie is vaak tijdelijk.

In een zeer klein aantal uitzonderingsgevallen kan de provincie Gelderland vrijstelling verlenen ten behoeve van het bouwen of uitbreiden van een woning op basis van een sociale en/of medische indicatie. Het gaat hier om zeer bijzondere gevallen, waarvoor een aparte aanvraag bij de provincie dient te worden ingediend.

Nevenfuncties

Bij een aantal woningen vinden kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte bedrijfsmatige activiteiten plaats. Wanneer deze van enige omvang zijn, zijn deze aangeduid op de plankaart met de aanduiding "nevenactiviteit toegestaan". Bij de voorschriften is een lijst met nevenfuncties bij de bestemming "woondoeleinden" opgenomen (bijlage 4 van de voorschriften). Per adres is aangegeven welke nevenfunctie is toegestaan. Daarbij is de maximale oppervlakte bebouwing aangegeven die voor de nevenfunctie mag worden gebruikt. De regeling gaat uit van de bestaande bebouwing, uitbreidingen zijn niet toegestaan. Praktijk- of studioruimtes ten behoeve van het aan huis gebonden beroep zijn toegestaan, mits de woonfunctie de overheersende functie blijft. Maximaal 40% van de woning en bijgebouwen (met een maximum van 50 m²) mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep. Deze functies worden niet nader aangeduid. Ook het hobbymatig houden van dieren en paarden valt onder de woonfunctie. Bij een zeer gering aantal woningen is een aan de woning ondergeschikt gastenverblijf aanwezig, deze zijn aangeduid met nevenactiviteit toegestaan. Nieuwe gastenverblijven zijn niet toegestaan. Gastenverblijven mogen niet permanent worden bewoond, en zijn bedoeld door voor het tijdelijk verblijf van gasten van de hoofdbewoner van het perceel.

Hobbymatig houden van dieren

Op een groot aantal percelen in het buitengebied worden bij woningen vaak op hobbymatige wijze dieren gehouden. Het gaat dan vaak om aantallen dieren en een productiewijze die geen agrarische bedrijfsbestemming rechtvaardigen. Vaak is het aantal dieren wel zodanig dat de maximale maat van 60 m² voor bijgebouwen ontoereikend is. In het bestemmingsplan is daarom een vrijstellingsregeling opgenomen die het mogelijk maakt om de oppervlakte bijgebouwen uit te breiden tot 200 m², mits het perceel met de direct aangrenzende (en in eigendom zijnde) gronden één geheel met een oppervlakte van minimaal 5.000 m² vormen. Voordat de vrijstelling verleend kan worden moet de noodzaak van de uitbreiding van de oppervlakte zijn aangetoond. De bijgebouwen moeten dus worden gebruikt voor het hobbymatig houden van vee en/of telen van gewassen. Als indicatieve grens voor wat wel en niet hobbymatig is wordt een grens van 10 nge aangehouden (deze omvang wordt in het algemeen aangehouden om de grens tussen hobbymatig en bedrijfsmatig aan te geven). Een precieze grens is niet aan te ge-

ven, want dit verschilt per type dier en/of gewas. Ook is het niet gericht zijn op reële inkomensvorming een indicator van het hobbymatige karakter.

Ook kan een vrijstelling worden verleend om bij de woning gelegen agrarische gronden, die niet meer feitelijk als agrarische gronden in gebruik zijn, te gebruiken als tuin of erf. De maximale oppervlakte grond die hiervoor mag worden gebruikt bedraagt 900 m². Voorwaarden voor het verlenen van de vrijstelling zijn dat de natuurlijke en/of landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast en de belangen van de aangrenzende agrarische gronden niet worden geschaad. Op deze gronden mogen alleen andere-bouwwerken (afrastering en dergelijke) ten behoeve van de woonfunctie worden gerealiseerd.

Verplaatsingsregeling voor woningen

In een algemene wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat woningen herbouwd en verplaatst kunnen worden. Hiervoor moet aan een aantal criteria worden voldaan, zoals een betere verkeersveiligheid, het ontstaan van een betere woonsituatie, het verhogen van de landschappelijke kwaliteit of het dienen van het natuurbehoud. Het oude bouwperceel dient te vervallen en de aangrenzende gebiedsbestemming te krijgen. Er is een maximale afstand van 100 meter opgenomen waarover de woning verplaatst kan worden. Er dient namelijk een ruimtelijke relatie te blijven bestaan met de oude locatie van de woning. De regeling kan gebruikt worden om bijvoorbeeld een woning uit of uit de nabijheid van een natuurontwikkelingsproject te halen, de geluidsoverlast van een weg op de woning te verminderen of de verkeersveiligheid te verbeteren.

4.7.2. Niet-agrarische bedrijven

Het bestemmingsplan heeft een terughoudende opstelling ten aanzien van uitbreidingsmogelijkheden en vestiging van bedrijven die niet of in mindere mate aan het landelijk gebied zijn gebonden.

Bestaande bedrijven

Niet-agrarische bedrijven zijn bedrijven die niet of in geringe mate functioneel gebonden zijn aan het buitengebied. Deze bedrijven dragen bij aan werkgelegenheid in de gemeente en zorgen voor een leefbaar platteland en hergebruik van voormalige agrarische bebouwing. Een deel van deze bedrijven is ontstaan als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf waarbij inmiddels de agrarische bedrijvigheid is gestaakt, een ander deel bestond al ten tijde van het van kracht zijn van het vorige bestemmingsplan of is nu bestemd als bedrijf op grond van een veranderde systematiek van bestemming. Voor een klein aantal bedrijven geldt dat deze op basis van partiële herzieningen en artikel 19-procedures zijn ontstaan.

De bestaande bedrijvigheid is positief bestemd, wanneer de bedrijfsactiviteiten ter plaatse acceptabel zijn en sanering of verplaatsing naar een bedrijventerrein niet reëel is. De bestemmingsregeling bestemt nadrukkelijk alleen de bestaande activiteiten. Bepalend voor de bestemmingsregeling is de vraag in hoeverre de niet-agrarische activiteiten ruimtelijk gezien als hoofd- of als ondergeschikte functie kunnen worden aangemerkt. Daarbij kunnen drie situaties worden onderscheiden:

-
- *De bedrijvigheid is de hoofdfunctie, met veelal een ondergeschikte woonfunctie en eventueel een aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte agrarische functie (bestemming "bedrijfsdoeleinden", "agrarisch dienstverlenend bedrijf", "horecadoeleinden", "tuincentrum" enzovoorts).*
 - *De bedrijvigheid is ondergeschikt aan de woonfunctie en krijgt een aanduiding "nevenactiviteit toegestaan" binnen de bestemming "woondoeleinden".*
 - *De bedrijvigheid is ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsfunctie (krijgt aanduiding "nevenactiviteit toegestaan" binnen de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden").*
 - *De bedrijvigheid is dermate ondergeschikt aan de hoofdfunctie dat deze geen specifieke bestemming of aanduiding behoeft.*

In een bijlage bij de voorschriften is per perceel de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing aangegeven. Deze oppervlakte is inclusief een eventuele uitbreidingsmogelijkheid en exclusief de bedrijfswoning.

Uitbreidingsmogelijkheden

Met betrekking tot uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven richt het bestemmingsplan zich op het voorkomen van structurele groei. De uitbreidingsmogelijkheden zijn dan ook vooral bedoeld voor de activiteiten die aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het bestemmingsplan. Wanneer bedrijven zich voornemen structureel te groeien, streeft de gemeente verplaatsing naar een bedrijfsterrein na.

Er is in de bestemmingsregeling rekening gehouden met de aard en daarmee met de ruimtelijke uitstraling van de verschillende niet-agrarische bedrijven. In principe wordt aan de niet-agrarische bedrijvigheid een uitbreidingsmogelijkheid geboden van 10%, waarbij geldt dat de maximale uitbreiding niet meer dan 200 m² bedraagt. Deze bedrijven zijn in principe niet gebonden aan het buitengebied, bij grotere uitbreidingswensen dan deze 10% (of 200 m²) dient eerst de mogelijkheid van een verplaatsing naar een bedrijventerrein te worden onderzocht.

Aan de zelfstandige bestemming "agrarisch dienstverlenend bedrijf" is, gelet op de binding met het landelijk gebied, een uitbreiding van 20% (met een maximum uitbreiding van 375 m²) ten opzichte van de bestaande bebouwing opgenomen. De maximaal toegestane oppervlaktes bedrijfsbebouwing zijn op de plankaart aangegeven. Deze uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarisch dienstverlenende bedrijven is genoemd in het ontwerp-Streekplan. De gemeente Epe heeft dit beleid vooruitlopend op de vaststelling van het Streekplan opgenomen in haar bestemmingsplan omdat ze van mening is dat dergelijke bedrijven zijn gebonden aan het buitengebied en gebleken is dat bij deze bedrijven uitbreidingsbehoeften bestaan. Steeds meer agrariërs besteden namelijk werk waar zware en dure machines voor nodig zijn vaker uit aan een loonwerker. Omdat de gemeente van mening is dat deze bedrijven niet thuishoren op een bedrijventerrein (ze rijden veel heen en weer, vervuilen de weg, de zware machines zijn slecht voor het wegdek en de verkeersveiligheid wordt er door verminderd), maar wel in het buitengebied in hun werkgebied en bij hun klanten wil ze deze bedrijven ook meer ruimte geven dan 20% van de bestaande oppervlakte. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt dat de agrarisch dienstverlenende bedrijven met 25% meer oppervlakte kunnen uitbreiden. Voorwaarden om aan de wijziging mee te werken zijn dat het

bedrijf is gelegen binnen de gebiedsbestemming "agrarische doeleinden" en aangetoond kan worden dat het bedrijf in hoofdzaak werkzaamheden verricht voor agrariërs (er is dus geen sprake van bijvoorbeeld een weg- en waterbouwbedrijf) en toekomstperspectief heeft.

Bij de voorschriften is een lijst met bedrijfsfuncties opgenomen. In deze lijst is opgenomen welke bedrijfsfunctie op welke locatie uitgevoerd wordt, om welke activiteit het gaat, welke oppervlakte bedrijfsbebouwing daarvoor gebruikt wordt en welke oppervlakte is toegestaan.

Bedrijfswoningen

Het bestemmingsplan gaat uit van handhaving van het bestaande aantal bedrijfswoningen. Wanneer meer dan één of geen bedrijfswoning aanwezig is, wordt dit expliciet op de plankaart aangegeven. Uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen is, in overeenstemming met het beleid van de provincie, niet toegestaan.

Flexibiliteit

In het voorschrift "bedrijfsdoeleinden" is een wijzigingsbevoegdheid waarmee de toegestane type bedrijfsactiviteit kan worden gewijzigd in een andere activiteit. Uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe bedrijfsactiviteit naar aard en omvang gelijk te stellen is aan de bestaande activiteit of bij voorkeur minder milieubelastend is als de eerdere activiteit of bedrijvigheid. Aan de wijzigingsbevoegdheid is een aantal toetsingscriteria gekoppeld.

Nieuwvestiging

Met het oog op de instandhouding van het karakter van het landelijk gebied in de gemeente Epe, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid. Nieuwvestiging zou leiden tot een ongewenste verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied. De landschappelijke waarden en de functies die aan het gebied eigen zijn, kunnen daardoor worden aangetast. Het bestemmingsplan biedt in beperkte mate mogelijkheden binnen vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing andersoortige (veelal kleinschalige) bedrijvigheid te ontwikkelen. Het beleid hiervoor is beschreven in de volgende paragraaf.

4.7.3. Vrijkomende agrarische bebouwing

Het bestemmingsplan biedt enkele mogelijkheden voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Deze tendens doet zich al decennia lang voor en zal zich in de toekomst voortzetten. Veel oorspronkelijk agrarische bebouwing heeft zijn agrarische functie verloren of zal deze in de toekomst verliezen. Teneinde verval van de bebouwing tegen te gaan, de leefbaarheid van het landelijk gebied in stand te houden en kapitaalvernietiging te voorkomen, is het wenselijk alternatieve gebruiksvormen toe te staan als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering of als nieuwe economische drager na de volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering.

Bij beëindiging van agrarische bedrijven gaat in veel gevallen de voorkeur uit naar hergebruik van de bebouwing door andere agrarische bedrijven. Het kan daarbij gaan om de vestiging van een geheel nieuw bedrijf op de betreffende locatie, dan wel om gebruik van de bebouwing door een bedrijf dat elders in de gemeente ligt. Beide mogelijkheden passen onder nader te bepalen condities (zie ook paragraaf 4.4.4. "hervestiging") in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt verder de mogelijkheid de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken (door middel van een wijzigingsbevoegdheid). Het is bij bedrijfsbeëindiging over het algemeen wenselijk dat voormalige bedrijfsbebouwing wordt geamoveerd. Dit voorkomt nieuwe, niet passende activiteiten en draagt vaak bij aan een fraaier landschapsbeeld. Sloop van stallen en dergelijke kan echter niet worden afgedwongen door de gemeente. Mogelijk wordt dit beleid in de toekomst gewijzigd. Het Ontwerp-Streekplan biedt ruimere mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Zo kunnen in de toekomst woningen of kleinschalige bedrijven worden gerealiseerd in vrijkomende stallen en schuren, onder meer onder de voorwaarde dat de helft van de bebouwing wordt gesloopt. De gemeentes moeten dit beleid na de vaststelling van het Streekplan verder uitwerken. Dit beleid zal te zijner tijd in een apart plan worden geregeld.

Omdat hergebruik door andere agrarische bedrijven of sanering van de bedrijfsbebouwing niet altijd mogelijk is, biedt het bestemmingsplan enkele alternatieve gebruiksmogelijkheden. De provincie stelt de mogelijkheden voor hergebruik afhankelijk van de locatie van het voormalige bedrijfscomplex. Dat leidt er toe dat in kwetsbare gebieden minder mogelijkheden zijn dan in minder kwetsbare gebieden. Het gemeentelijk beleid sluit hier goed bij aan.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" maakt voor wat betreft hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen en nevenactiviteiten op agrarische bedrijven een onderscheid tussen de (voormalige) bedrijfslocaties in de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" en in de bestemming "agrarische doeleinden". In de eerstgenoemde gebiedsbestemming zijn minder mogelijkheden dan in laatstgenoemde gebiedsbestemming.

Mogelijkheden voor hergebruik en/of nevenactiviteiten

In het bestemmingsplan wordt terughoudend omgegaan met het concreet aanduiden van bepaalde bedrijfstypen die in de zones toelaatbaar zijn ter vervanging van de agrarische functie. Het gevaar bestaat namelijk dat vooral wordt gekeken naar het bedrijfstype, maar niet naar de gevolgen van het bedrijf voor de ruimtelijke ordening en het milieu. Het zijn juist deze gevolgen die centraal moeten staan in de afweging of een bepaald bedrijf zich kan vestigen op een bestaande locatie. Daar komt bij dat één en hetzelfde bedrijfstype vaak een grote diversiteit aan verschijningsvormen kent ten gevolge van capaciteitsverschillen, verouderingsgraad en wijze van beheer en inrichting. Concrete bedrijfstypen worden hierna uitsluitend als voorbeeld genoemd. In de voorschriften wordt volstaan met het benoemen van categorieën van bedrijven en activiteiten.

Voor percelen die zijn gelegen binnen de gebiedsbestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" is het mogelijk de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" wanneer de agrarische activiteit geheel beëindigd is. Als nevenactiviteit of vervangende activiteit bestaat de mogelijkheid voor kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van bijvoorbeeld de zogenaamde boerderijkamers. De oppervlakte die daar-

voor mag worden bedraagt maximaal 200 m² en maximaal 50 m² per kamer. Ze moeten worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing en op beperkte afstand van de hoofdbebouwing. Permanente bewoning en vrijstaande huisjes zijn niet toegestaan.

Voor zowel bedrijfslocaties in de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" als in de bestemming "agrarische doeleinden" is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in functies voor wonen, kleinschalige vormen van recreatie (kampeerboerderij, "logies met ontbijt"), natuur- en landschapsbeheer en -educatie (werkplaats, opslagplaats) en zakelijke dienstverlening (architectenbureau, reclamebureau), ambachtelijke bedrijfjes (bijvoorbeeld meubels of klompen), kunstnijverheidsbedrijfjes, bijenhouderijen en dierenpensions/hondenkennels. Ook activiteiten in de medische sfeer (zorgboerderij), sociaal/educatief gerichte activiteiten (retraitecentrum, cursusruimte) of culturele activiteiten (atelier, expositieruimte) worden gezien als geschikte vervolgfuncties. Voor al deze functies geldt dat ze kleinschalig van karakter blijven.

Voor bedrijven die zijn gelegen in de gebiedsbestemming "agrarische doeleinden" zijn daarnaast agrarisch aanverwante bedrijven toegestaan, zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven en vis- en wormkwekerijen.

In de kernrandzone kan een ruimer beleid gelden. Onder de kernrand wordt hier verstaan een zone rondom een kern waar sprake is van een menging van tot de kern behorende functies en meer aan het landelijk gebied gebonden functies. Voor de agrarische sector is een kernrandzone veelal van weinig betekenis. De gronden zijn te versnipperd en de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn in verband met milieueisen gering. Op plaatsen waar de kern abrupt overgaat in landelijk gebied en geen gemengde zone voorkomt, is geen kernrandzone aangeduid. In de kernrandzone, zie afbeelding "kernrandzone" bij de voorschriften (artikel 3.4), kan van het beleid voor de gebiedsbestemmingen zoals hierboven uiteen is gezet worden afgeweken. Hoewel ook in de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarden" de kenmerken van een kernrandzone zich kunnen voordoen, wordt hier vastgehouden aan het beschreven beleid, vanwege de kwetsbaarheid van de hier voorkomende waarden.

Er zijn specifieke functies die in de kernrand (in de bestemming "agrarische doeleinden") juist planologisch gesitueerd kunnen worden, terwijl ze in het "verre" buitengebied of de kern zelf (door hun omvang en/of milieuhinder) niet op hun plaats zijn. Het betreft functies die economisch aan de kern zijn gebonden en door hun binding aan bewoners van de kern niet op een industrieterrein thuishoren. Gedacht kan worden aan een tuincentrum, hoveniersbedrijf, manege en dierenartsenpraktijk. Bij het gebruik van een voormalig agrarisch complex voor een dergelijke functie kan niet altijd worden vastgehouden aan het principe dat geen uitbreiding van de bebouwing mag plaatsvinden. Dit vanwege de ligging tegen een kern (waar al veel bouwmassa aanwezig is) en de wenselijkheid van de functie als voorziening voor de bewoners.

Afweging

Om na te kunnen gaan of meegewerkt kan worden aan functiewisseling moet een afweging worden gemaakt. Aan de hand van voldoende informatie van de ondernemer moet nagegaan

worden of deze bereid is zowel op korte als op lange termijn aan voorwaarden te voldoen. In de afweging spelen de volgende voorwaarden een rol:

De agrarische bedrijvigheid moet geheel zijn beëindigd of gedeeltelijk in stand blijven

De insteek van de regeling is dat de mogelijkheden voor de bedrijvigheid als vervanging van de gestaakte agrarische bedrijfsvoering dient of als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsactiviteit om neveninkomsten te kunnen genereren. Bij een wijziging naar de woonfunctie moet de agrarische bedrijfsvoering wel volledig zijn gestaakt.

De aard van de bedrijvigheid moet passen binnen de in de voorschriften genoemde bedrijfstypen of daar aan verwant zijn.

Deze voorwaarde is opgenomen om te voorkomen dat zich bedrijvigheid vestigt die niet past in de omgeving, zoals fabrieksmatige en industriële bedrijvigheid. In de voorschriften zijn typen bedrijven ("zoals..") genoemd welke functies geschikt of passend zijn.

De infrastructuur mag niet worden verzwakt ten behoeve van de nieuwe activiteit

De nieuwe bedrijfsactiviteit mag geen verzwaring van de bestaande weginfrastructuur vereisen. Dat betekent dat onverharde wegen niet verhard mogen worden of (smalle) wegen niet verbreed. Bedrijvigheid moet dan ook geweerd worden van slecht ontsloten locaties.

Er dient een (bedrijfs-)woning te worden gehandhaafd

Het handhaven van een bedrijfswoning is van belang voor de leefbaarheid en de veiligheid. Deze bepaling is ook opgenomen omdat het ongewenst is dat de bedrijfswoning wordt verbouwd tot bedrijfsruimte of wordt gesloopt en dat dit aanleiding geeft tot de bouw van een nieuwe bedrijfswoning.

De activiteit moet worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing

Om te voorkomen dat ongewenste uitbreidingen plaatsvinden is in de voorschriften bepaald dat de nieuwe activiteit moet worden gerealiseerd uitsluitend, dan wel overwegend binnen de bestaande bebouwing. In de kernrandzone mag hiervan overigens worden afgeweken. Eerder dit hoofdstuk is aangegeven waarom.

De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe activiteit mag in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks toenemen.

De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe activiteit moet beperkt zijn, bijvoorbeeld niet meer dan gemiddeld 25 motorvoertuigen per dag. In de kernrandzone, waar op de kern gerichte functies gesitueerd kunnen worden, kan van deze voorwaarde worden afgeweken.

De nieuwe activiteit mag geen buitenopslag met zich meebrengen

Buitenopslag van grondstoffen of geproduceerde materialen wordt ervaren als storend. Het is een gebiedsvreemd element. Bedrijvigheid waarbij buitenopslag onvermijdelijk is, moet worden geweerd. In de gebruiksbepalingen is bepaald dat buitenopslag niet is toegestaan.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging wordt mede getoetst aan de belangen van de gebruikers en/of eigenaars van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven, de natuurlijke en landschappelijke waarden. Ook dient de uitvoerbaarheid te worden aangetoond.

4.7.4. Cultuurhistorische waarden

Het bestemmingsplan richt zich op het behoud van de cultuurhistorische waarden.

De cultuurhistorische waarden komen tot uitdrukking in de landschappelijke en aardwetenschappelijke elementen, bouwkundige monumenten, stedenbouwkundige structuren en (delen) van infrastructuur.

Landschappelijke elementen

Bepaalde landschappelijke waarden als houtwallen, bosjes en enken - deze hebben voor een deel een duidelijk samenhang met de occupatiegeschiedenis van de streek - zijn beschermd binnen de bestemmingen "agrarische doeleinden", "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde", "bos/beplantingsstrook" en "heide". In paragraaf 4.2.3. is ingegaan op de bescherming van landschapselementen.

Archeologisch waardevolle terreinen

Archeologisch waardevolle terreinen die op basis van Monumentenwet (zie kader op de volgende pagina) als beschermd archeologisch monument zijn aangewezen, krijgen de aanduiding "archeologisch monument". Terreinen, die door de ROB zijn gewaardeerd als terreinen van (zeer) (hoge) archeologische waarde en niet zijn beschermd ingevolge de Monumentenwet, zijn bestemd met de dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied". Aan de dubbelbestemming is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld. Voor ingrepen in de bodem is een aanlegvergunning vereist. De terreinen van archeologische betekenis, waarvan de archeologische waarde nog onzeker is, behoeven (vooralsnog) geen planologische bescherming.

Archeologische verwachtingswaarde

Op de kaart Archeologische verwachtingswaarden (zie kaart bij bijlage 2) zijn de gebieden met de lage tot hoge archeologische verwachtingswaarden aangegeven. De verwachtingswaarde geeft aan hoe hoog de kans is dat er archeologische vondsten in dat gebied worden gedaan. Deze verwachtingswaarden zijn gebaseerd op eerder gedane vondsten, geologische patronen en dergelijke. De verwachtingswaarden variëren van laag via middelhoog tot hoog. In de gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde dient bij een ruimtelijke ingreep contact te worden opgenomen met de provinciaal archeoloog. In dit overleg kan van geval tot geval worden bekeken of een nader onderzoek naar de archeologische waarden moet worden gedaan.

Bouwkundige monumenten

De gebouwen en bouwwerken die vallen onder de Monumentenwet (rijksmonumenten) of onder de gemeentelijke monumentenverordening zijn aangeduid als "rijksmonument", respectievelijk "gemeentelijk monument". De aanduiding is bedoeld om de monumentale waarde van het bouwwerk in stand te houden.

Stedenbouwkundige structuren en infrastructuur

De belangrijkste stedenbouwkundige structuur in het plangebied is het op basis van de Monumentenwet beschermde dorpsgezicht Gortel. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij verdere ontwikkelingen binnen het gebied. Het bestemmingsplan neemt hiertoe de dubbelbestemming "beschermde dorpsgezicht" op. De afzonderlijke gebouwen worden aangeduid met "gemeentelijk monument" of "rijksmonument". Voor onverharde wegen is vanwege hun cultuurhistorisch belang een algemene aanlegvergunning opgenomen voor het aanbrengen van verhardingen.

Vanuit cultuurhistorisch (en recreatief) oogpunt is ook het Apeldoorns Kanaal van belang. Volgens de Commissie Bescherming en Ontwikkeling (zie kader) kan aanwijzing van de kanaalzone als beschermd gezicht worden toegepast, niet alleen voor de bescherming van bestaande waarden, maar ook als leidraad bij een gezamenlijk, gecoördineerde aanpak van het gebied. De plannen voor de kanaalzone zijn inmiddels uitgekristalliseerd. De aanwijzing van het Apeldoorns Kanaal als beschermd gezicht is in voorbereiding. Het Apeldoorns Kanaal is vooruitlopend op deze aanwijzing aangeduid als "cultuurhistorisch waardevol", dit houdt in dat het kanaal eveneens is bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde zoals deze tot uitdrukking komen in het kanaal met de bijbehorende waterstaatswerken en bruggen.

Wet- en regelgeving omtrent cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

De Monumentenwet (1988) heeft als doel de bescherming van monumenten. Op basis van de Monumentenwet kunnen beschermde monumenten en beschermde stads- of dorpsgezichten worden aangewezen. Het gaat daarbij om onroerende zaken of een groep onroerende zaken die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap, hun cultuurhistorische waarde of de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang. De Monumentenwet bepaalt in artikel 36 dat de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan moet vaststellen. Behalve dit wettelijk kader is in de afgelopen jaren ook een uitvoerige documentatie tot stand gekomen. Het Monumenten Inventarisatie Programma (MIP), gestart in 1987, leverde gebiedsbeschrijvingen op en maakte duidelijk welk erfgoed uit de periode 1850-1940 voor vormen van bescherming in aanmerking komt. In het vervolg erop, het Monumenten Selectie Programma (MSP), worden tal van objecten van de jongere bouwkunst en stedenbouw (1850-1940) voorgedragen voor de status van beschermd gezicht, zoals boerderijen en boerderijlinten, woonhuizen, landgoederen, kanalen en infrastructurele werken. De commissie Bescherming en Ontwikkeling adviseert de minister van OCenW en VROM over voorstellen tot beschermde gezichten. Gemeentelijke monumenten worden aangewezen op basis van een gemeentelijke monumentenverordening, die weer gebaseerd is op de Gemeentewet.

4.7.5. Bijzondere functies, nutsvoorzieningen en infrastructuur

De bijzondere functies, de nutsvoorzieningen en de infrastructuur krijgen in het bestemmingsplan een passende bestemming

Bijzondere functies

De locaties die een culturele, educatieve, wetenschappelijke, sociale, religieuze en/of een algemeen maatschappelijke functie hebben, zijn specifiek bestemd tot "maatschappelijke doeleinden". Deze bestemming geldt in het plangebied onder meer voor een school, museum, buurthuis, verenigingsgebouw en opleidingscentrum. De militaire voorzieningen en terreinen worden bestemd tot "militaire doeleinden". Er wordt geen specifiek beleid ontwikkeld voor vrijkomende terreinen, omdat de provincie hierin het voortouw dient te nemen. Voor het bosgebied in de nabijheid van het militair terrein (in het noordwesten van de gemeente), waar regelmatig schietoefeningen plaatsvinden, is de dubbelbestemming "militair oefenterrein" en de aanduiding "militair gebruik toegestaan" opgenomen.

De laagvlieggebieden van het Ministerie van Defensie behoeven geen regeling in het bestemmingsplan. In deze gebieden wordt op minimaal 365 meter hoogte gevlogen, het bestemmingsplan laat geen hoge bouwmogelijkheden (het gaat hier om bosgebieden met verspreide bebouwing) toe in deze gebieden, de maximale toegestane bouwhoogte bedraagt over het algemeen 10 meter. Het is dan ook niet noodzakelijk om beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte in relatie tot de laagvlieggebieden op te nemen. Het bestemmingsplan laat bovendien nauwelijks nieuwe bouwmogelijkheden toe. Mochten er echter in de laagvlieggebieden toch bouwplannen voor hoge obstakels zoals zendmasten worden ingediend, dan zal de gemeente advies vragen bij het Ministerie van Defensie. Naar alle redelijkheid zullen zendmasten en dergelijke bouwwerken gezien de vlieghoogte van 365 meter geen gevolgen hebben voor de militaire functie.

Begraafplaatsen

In het plangebied is sprake van een drietal begraafplaatsen. De bestaande begraafplaatsen krijgen de bestemming "begraafplaats". Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe begraafplaatsen. De particuliere begraafplaatsen die zijn gelegen binnen de bosgebieden zijn aangeduid als "begraafplaats".

Prostitutiebeleid

In verband met de landelijke opheffing van het bordeelverbod per 1 oktober 2000, is het wenselijk in het bestemmingsplan Buitengebied specifiek aandacht aan prostitutiebeleid te besteden. De gemeente Epe heeft een bestemmingsplan Prostitutiebeleid 2000+ vastgesteld, waarin ze haar beleid hierover uiteen zet. Het bestemmingsplan is een vertaling naar gemeentelijk niveau van de regionale nota Prostitutiebeleid Politieregio Noord- en Oost-Gelderland. Voor zover bekend zijn er in de gemeente Epe momenteel geen sexinrichtingen (prostitutiebedrijf, sexbioscoop, parenclub enzovoorts) gevestigd. Het beleid is er op gericht deze situatie voor het landelijk gebied te handhaven. In de gebruiksbepalingen is dit beleid juridisch-planologisch verankerd.

Nutsvoorzieningen

Tot "nutsdoeleinden" zijn bestemd gebouwen en terreinen, die een functie hebben voor het openbaar nut. In het plangebied gaat het onder meer om schakelstations, pompstations, een gasreducerstation en een terrein voor het beheer en onderhoud van wegen. De maximale toegestane oppervlakte bebouwing is op de plankaart aangeduid.

Verder zijn een aantal nutsvoorzieningen door middel van een aanduiding aangeduid. Het gaat daarbij om de aanduidingen "straalpad", "zone hoogspanningsleiding" en "aardgastransportleiding". Gelet op het voorkomen van de betreffende voorzieningen zijn in de voorschriften regels gesteld voor het oprichten van bebouwing. Hiermee worden de belangen veiliggesteld en de gevaren (bijvoorbeeld draadbreek) zoveel mogelijk beperkt.

Windturbines

Het provinciaal ruimtelijk beleid ten aanzien van windenergie, vastgelegd in de 3^e partiële herziening van het Streekplan, is gericht op de realisatie van windturbineparken in daarvoor geschikt geachte gebieden. De provincie Gelderland beschouwt het dekzandlandschap van Epe voor een groot deel als kansrijk gebied voor windturbineparken. De gemeente Epe heeft echter haar twijfels of hier een windturbinepark in te passen is (landschappelijke gevolgen, gebied is vrij dicht bebouwd). Mede vanwege het feit dat in de gemeente Epe geen initiatieven bestaan voor de oprichting van windturbineparken, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor de realisatie van dergelijke parken. In het ontwerp-Streekplan zijn overigens geen zoeklocaties voor windturbines opgenomen.

Infrastructuur

De wegen en fietspaden met een uitgesproken verkeersfunctie zijn bestemd tot "verkeersdoeleinden". Fietspaden, parkeerplaatsen en de overige wegen met een erf- of perceelontsluitende functie en zijn opgenomen in de gebiedsbestemmingen. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de wegen in categorieën ingedeeld. Deze indeling is gebaseerd op het Verkeersveiligheidsplan Epe (1998). In het bestemmingsvoorschrift is per wegencategorie met het oog op de verkeersveiligheid aangegeven welke afstandseis geldt voor bebouwing vanuit de as van de weg.

Mobiele telefonie

In verband met de ontwikkeling van een landelijk netwerk van mobiele telefonie is het nodig dat zendmasten tot een hoogte van 70 meter worden geplaatst. De wenselijkheid van het netwerk maakt onderdeel uit van de autonome ontwikkeling van de samenleving. Voorkomen dient te worden dat de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente onnodig wordt aangetast. Aantasting kan zowel de gebouwde als de onbebouwde omgeving betreffen.

Het beleid van de gemeente Epe is als volgt:

1. *Een provider is verplicht gebruik te maken van opstelpunten van een andere provider.*
2. *Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van bestaande, hoge bebouwingen en masten voor de plaatsing van masten.*

-
3. *Zijn de genoemde mogelijkheden niet aanwezig, dan zijn de plaatsingsmogelijkheden beperkt tot terreinen als bedrijventerreinen, op- en afritten van snelwegen en tankstations.*
 4. *In beginsel wordt niet meegewerkt aan plaatsing van masten in landschappelijk waardevolle gebieden, open landschappen/agrarische gebieden, bebouwde gebieden met een woonfunctie in gebieden met waardevolle bebouwing.*
 5. *Indien toch plaatsing van een mast in een gebied als onder 4. genoemd noodzakelijk wordt geacht, kan alleen meegewerkt worden indien de noodzaak en het nut worden aangetoond en alle alternatieve locaties goed zijn onderzocht (desnoods door een onafhankelijk instituut).*

Eventuele nieuwe zendmasten worden in een apart bestemmingsplan geregeld, dit plan biedt geen mogelijkheden voor de bouw van zendmasten.

4.8. Bestemmingsplan en milieu

4.8.1. Algemene visie

Hoewel de ruimtelijke ordening en het milieubeleid zich met dezelfde omgeving bezig houden, is de wettelijke basis verschillend. Het belangrijkste kader voor het milieubeleid is de Wet milieubeheer. Voor de ruimtelijke ordening is dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aan de andere kant moet gezegd worden dat juist omdat beide beleidsvelden zich met dezelfde omgeving bezig houden, er van wederzijds negeren geen sprake mag zijn. Reeds in de Vierde nota over de ruimtelijke ordening gaf de rijksoverheid aan dat ruimtelijk en milieubeleid nauw op elkaar aansluiten en elkaar kunnen versterken. Zowel op rijksniveau als op gemeentelijk en provinciaal niveau liet het omgevingsbeleid een integratie van de twee beleidsvelden zien. Zo ontwikkelde de provincie Gelderland het nieuwe streekplan gelijktijdig met het milieubeleidsplan en het waterhuishoudingsplan.

De gemeente Epe staat in het bestemmingsplan Buitengebied een beleid voor dat gericht is op de afstemming op het milieubeleid. Afstemming houdt het volgende in. Het bestemmingsplan mag geen belemmering zijn voor de uitvoering van milieubeleid. Waar mogelijk versterkt het bestemmingsplan het instrumentarium uit het milieuspoor. Zo neemt het bestemmingsplan de in het plangebied aanwezige hinderzones op, om te voorkomen dat vanuit het oogpunt van milieubeheer onaanvaardbare situaties ontstaan. Het bestemmingsplan wil, zij het voor zover ruimtelijk relevant, voorzien in een afstandszonering van milieuschadelijke activiteiten, waar vanuit het milieuspoor nog onvoldoende duidelijkheid wordt geboden.

Het bestemmingsplan kan niet in de plaats treden van milieubeleid. Het wettelijk kader is daar niet op toegesneden en het kan leiden tot een stelsel van dubbele of elkaar overlappende regelgeving. Hierdoor kan het milieubeleid op een hinderlijke wijze worden doorkruist, waardoor rechtszekerheid wordt geschaad.

"Milieuhygiënische uitvoerbaarheid"

Om uitvoering te geven aan het uitgangspunt dat het bestemmingsplan afgestemd moet zijn op de milieuregelgeving, wordt in de voorschriften op verschillende plaatsen gesteld dat geen medewerking kan worden verleend aan een bepaald initiatief wanneer de "milieuhygiënische uit-

voerbaarheid" niet is aangetoond. Dit wil zeggen dat de gemeente pas medewerking verleent aan de ruimtelijk relevante ontwikkeling als daardoor geen onaanvaardbare milieusituatie ontstaat. De milieuhygiënische situatie wordt in een dergelijke situatie beoordeeld aan de hand van op dat moment van kracht zijnde milieuregelgeving en de bestaande milieukwaliteit.

Om nu zoveel mogelijk inzicht te geven in milieuaspecten die bij de beoordeling van aanvragen en initiatieven een rol spelen, worden in deze paragraaf de belangrijkste milieuregelingen die met de ruimtelijke ordening samenhangen op een rij gezet. Dit biedt een goed overzicht van de doorwerking van het milieubeleid in het ruimtelijk beleid. Opgemerkt wordt dat ook reeds bij de behandeling van de beleidsuitgangspunten per sector het nodige is gezegd over de afstemming ruimtelijke ordening en milieubeleid.

Tenslotte moet nog worden opgemerkt dat de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu-regelgeving ook tot stand komt door de coördinatieregeling in de Woningwet (Ww). De regeling voorziet in een procedurele afstemming tussen de bouwvergunning en de milieuvergunning. Tevens zijn enkele waarborgen gegeven voor een inhoudelijke coördinatie (bij bouwtechnische consequenties van de verleende milieuvergunning).

4.8.2. Milieubeschermingsgebieden

De basis voor de milieubeschermingsgebieden ligt in de Wet milieubeheer. Daarin is geregeld dat de provincie in het milieubeleidsplan gebieden kan aanduiden, waarin de kwaliteit van het milieu bijzondere bescherming nodig heeft. Zoals aangegeven in de paragrafen 2.3.6. en 3.8.6. heeft de provincie Gelderland op het grondgebied van de gemeente Epe drie milieubeschermingsgebieden aangewezen, namelijk het grondwaterbeschermingsgebied Epe, het stiltegebied Noord-Oost Veluwe en het strategisch actiegebied Noord-Oost Velwezoo. Het grondwaterbeschermingsgebied en het stiltegebied zijn weergegeven op afbeelding 7. Het provinciaal beleid loopt in milieubeschermingsgebieden in vier (elkaar overlappende) sporen: stimulering, aanvullende regelgeving in de Provinciale milieuverordening Gelderland (PmG), ruimtelijke beleid en het gebiedenbeleid (procesbenadering). In het vervolg wordt aangegeven hoe in voorliggend bestemmingsplan dit provinciaal beleid is vertaald.

Grondwaterbeschermingsgebied Epe

De gemeente neemt het provinciaal standpunt over dat binnen dit gebied vestiging of uitbreiding van risicodragende activiteiten moet worden voorkomen. Het beleid is conserverend en preventief van karakter. In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming "grondwaterbeschermingsgebied" opgenomen. Het gebied is begrensd volgens de bij de PmG behorende kaart. De grenzen komen overeen met de 25-jaarszone. Verwezen wordt naar de PmG waarin concrete bedrijfsactiviteiten worden genoemd. Een belangrijk gegeven is dat het grondwaterbeschermingsgebied binnen het CVN ligt. In het gebied bevinden zich uitsluitend laagdynamische functies, die weinig risico's met zich meebrengen. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid van de vestiging van risicodragende functies. Dat geldt uiteraard voor het gehele CVN, en niet alleen binnen het grondwaterbeschermingsgebied.

Stiltegebied Noord-Oost Veluwe

De gemeente neemt het provinciaal standpunt over dat in de stiltegebieden het geluidsniveau geconserveerd moet worden met het oog op de voorkomende natuurwaarden en extensieve recreatie. Het ruimtelijk beleid heeft een preventief karakter. Voorkomen moet worden dat ruimtelijke ontwikkelingen leiden tot (verdere) verstoring van natuurlijke geluiden. Omdat het provinciaal beleid ten aanzien van stiltegebieden zich vooral richt op het tegengaan van het gebruik van bepaalde toestellen (knalapparatuur, omroepinstallatie, modelvliegtuig) en van bepaalde vormen van gebruik van motorvoertuigen is het stiltegebied ruimtelijk minder relevant. Het is daarom niet opgenomen op de plankaart. Een belangrijk gegeven is dat het stiltegebied binnen het CVN ligt. In het gebied bevinden zich uitsluitend laagdynamische functies, die weinig risico's met zich meebrengen. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid van de vestiging van functies die het gebruik van stilteverstorende toestellen stimuleren. Dat geldt overigens voor het gehele CVN, en niet alleen binnen het stiltegebied.

Strategisch actiegebied Noord-Oost Veluwezoom

In de strategische actiegebieden streeft de provincie naar meer samenhang van beleid en een geïntegreerde gebiedsgerichte uitvoering. Het gaat om gebieden met een hoge milieubelasting, maar met kansen op verbetering. Het doel van de actiegebieden is het versneld realiseren van de benodigde omgevingskwaliteit ten behoeve van natuurwaarden. De provinciale omgevingsplannen zijn het richtinggevend kader. In de actiegebieden geldt géén verscherpte milieuregeling en géén specifiek ruimtelijk beleid. Daarom is het beleid omtrent het Strategisch actiegebied Noord-Oost Veluwezoom geen aanleiding voor bijzondere regelgeving in voorliggend bestemmingsplan.

4.8.3. Reconstructieplan Veluwe

In het streekplan Gelderland zijn zes ruimtelijke actiepunten rondom de ammoniakproblematiek opgenomen. Deze zouden in bestemmingsplannen voor het buitengebied moeten worden verwerkt. Het bestemmingsplan buitengebied kan dan een bijdrage leveren aan het terugdringen van de ammoniakproblematiek. Hoewel het Reconstructieplan het eerst aangewezen instrument is om de schadelijke werking van ammoniak terug te dringen, levert ook het bestemmingsplan hieraan een bijdrage door het verwerken van de zes ruimtelijke actiepunten. In het volgende zijn de actiepunten cursief afgedrukt, waarbij is aangegeven hoe ze in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Het verbieden van vestiging van nieuwe agrarische bedrijven (toekenning van nieuwe bouwpercelen).

In de grote en gevoelige delen van het buitengebied is de vestiging van agrarische bedrijven uitgesloten, met uitzondering van biologische bedrijven (onder voorwaarden). Hiermee wordt mede voorkomen dat zich in de nabijheid van voor verzuring gevoelige gebieden zoals het Veluwemassief nieuwe bedrijven kunnen vestigen die ammoniak uitstoten.

Het aangeven van gebieden met hervestigingmogelijkheden waar planologisch en milieuhygiënisch ruimte is voor de vestiging van agrarische bedrijven.

In speciaal daartoe aangewezen gebieden in het oosten van de gemeente is ingevolge het Reconstructieplan ruimte voor de nieuw- en hervestiging van grond- en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. De gemeenteraad heeft er om zijn moverende redenen voor gekozen om de mogelijkheid die het Reconstructieplan in het landbouwwontwikkelingsgebied voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven biedt, niet over te nemen. In paragraaf 4.4. is hier uitgebreid op ingegaan. In het landbouwwontwikkelingsgebied kunnen zich bedrijven vestigen uit het westelijk deel van de gemeente en uit het gebied dat bij het Reconstructieplan Veluwe is betrokken. Ook kan het gaan om agrarische bedrijven in gebieden die op grond van de Wet Ammoniak en Veehouderij zijn aangewezen als de zogenaamde kwetsbare gebieden (gebieden die en in de EHS liggen en de voor verzuring gevoelige gebieden). Door het aangeven van dit vestigingsgebied kan elders milieuwinst ontstaan.

Het beschermen van waardevolle (natuur-)gebieden en/of landschapselementen.

De in het plangebied aanwezige natuurgebieden, bosgebieden en landschapselementen zijn op een adequate wijze beschermd. Afhankelijk van aard en omvang zijn specifieke bestemmingen of aanduidingen opgenomen.

Het koppelen van belastende activiteiten aan aanlegvergunningen en/of het opnemen van absolute gebruiksverboden.

Het bestemmingsplan kent een aanlegvergunningstelsel dat mede gericht is op het veiligstellen van natuur- en landschapswaarden.

Het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijk aanvaardbare functiewijzigingen op agrarische bedrijven.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische functie bij (gedeeltelijke) bedrijfsbeëindiging te wijzigen in diverse andere functies.

Het nuanceren van de omvang van bouwpercelen van agrarische bedrijven.

De omvang van de agrarische bedrijven is uitgangspunt geweest voor de bestemmingsregeling. Dat heeft geleid tot een genuanceerde toekenning van bouwpercelen, in grootte variërend van 0,25 hectare tot 1 hectare. Dat betekent dat geen bouwmogelijkheden zijn toegekend waar vanuit de omvang van de agrarische activiteit ter plaatse geen aanleiding voor is. Daar waar de bestaande situatie daartoe aanleiding geeft is een groter bouwperceel toegekend conform de bestaande situatie. Via wijziging van het bestemmingsplan is het mogelijk om een agrarisch bouwperceel te verruimen.

4.8.4. Molenbiotoop

Een maalvaardige molen en een enthousiaste molenaar alleen zijn niet voldoende om een molen te laten functioneren. Het werktuig stelt ook eisen aan zijn omgeving: er moet wind zijn om de wieken in beweging te kunnen zetten. In 1973 werd om dit omgevingselement aan te duiden het begrip 'molenbiotoop' geïntroduceerd. De molenbiotoop heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument. Naast windvang dient dan ook te worden gelet op de belevings-

waarde van de molen. Gebouwen en bomen kunnen de molenbiotoop aantasten. Bomen en boomgroepen veroorzaken een extra nadeel voor de windvang, omdat zij met hun bladerkroon de wind enige tijd vasthouden, waardoor er grotere turbulentie optreedt en de wind met grotere kracht en met vlagen op de molen afkomt. Molenaars vrezen dit 'hollen en stilstaan' verschijnsel.

Een tweede aspect van de molenbiotoop heeft te maken met de belevingswaarde. Molens zijn een belangrijk element in het landschap en hebben vaak te maken met de ontstaansgeschiedenis van dat landschap. Omdat molens wind moesten kunnen vangen, stonden ze in een open landschap of staken ze in ieder geval uit boven hun omgeving. Die voor molens kenmerkende situatie moet zoveel mogelijk worden bewaard, willen de werktuigen volledig tot hun recht komen. Met andere woorden: molens horen in het zicht te staan. Als dat het geval is, blijken molens zeer belangrijke herkenningspunten in een gebied te zijn.

Aan de Houtweg 41, ten noorden van Oene, staat de koren(stelling)molen "Werklust" uit 1858, die nog in bedrijf is. Voor het functioneren is de molen afhankelijk van de windvang van de omgeving. Deze molen bediende in het begin van zijn bestaan de omwonende boeren voor het malen van de door hen geteelde rogge, tarwe, haver en boekweit. De familie Witteveen heeft de molen in 1858 laten bouwen. Begin 20^e eeuw werd de molen voorzien van een motor die op ruwe olie liep om ook bij windstilte aan de omliggende bakkerijen te kunnen leveren. Momenteel wordt er graan voor consumptie gemalen.

De molenbiotoop van Werklust wordt door de vereniging "De Hollandse Molen"¹ geclassificeerd als matig. De molen is namelijk voor een belangrijk deel ingebouwd. Direct grenzend aan de molen zijn diverse schuren en loodsen opgericht. Ook liggen in de directe nabijheid enkele erven met gebouwen.

Teneinde een verdere aantasting van de molenbiotoop te voorkomen, is in het bestemmingsplan een molenbeschermingszone van 452 meter opgenomen. Deze zone ligt voor een groot deel over het plangebied. Bij het opstellen van plannen en bij bouwactiviteiten dient binnen deze zone rekening te worden gehouden met de molenbiotoop. De provincie Gelderland heeft een Molenverordening (vastgesteld 8 januari 1996) waarin de bescherming van molens geregeld is.

Artikel 4, lid 3 Gelderse Molenverordening

Het is verboden in de molenbiotoop zonder vergunning van Gedeputeerde Staten of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorwaarden bouwwerken op te richten, te wijzigen, werken aan te leggen of bomen, struiken of heesters aan te planten of te hebben van zodanige aard of omvang, dat daardoor het normale of toekomstige gebruik van een molen of molenrestant met wind- of waterkracht wordt belemmerd of onmogelijk gemaakt of de monumentale waarde van de molen of molenrestant wordt aangetast.

¹ De Hollandse Molen. Vereniging tot behoud van Molens in Nederland.

Biotoopformule

Volgens een bepaalde formule is te berekenen hoe een eventuele obstakelhoogte zich verhoudt tot de afstand van de molen. Anders gezegd, hoe hoog een obstakel mag zijn op een bepaalde afstand van een molen zonder teveel windbelemmering te veroorzaken. Deze biotoopformule luidt als volgt:

$$H_X = \frac{X}{n} + c \times z \text{ of } X = n(H_X - c \times z)$$

Waarin:

H = hoogte obstakel

X = afstand obstakel tot molen

n = 140 voor open gebied, 75 voor ruw gebied, 50 voor gesloten gebied

c = constante = 0,2

z = askophoogte (helft van lengte vlucht + de eventuele hoogte van de stelling)

Wanneer de omgeving van de beschouwde molen voldoet aan de eisen uit de formule is er sprake van een toelaatbare situatie. Zoals aangegeven gelden binnen de zone van de molenbiotoop andere beperkende maatregelen ten aanzien van de hoogte van de bebouwing en beplanting. Om de berekening te kunnen maken is gebruik gemaakt van de volgende basisgegevens voor de molen in Oene:

- ♦ stellinghoogte = 3,3 meter
- ♦ vlucht = 23 meter
- ♦ $z = (\frac{1}{2} \times 23) + 3,3 = 14,8$ meter
- ♦ n = 75 (de omgeving rond de molen is niet geheel gesloten, maar ook niet geheel open).

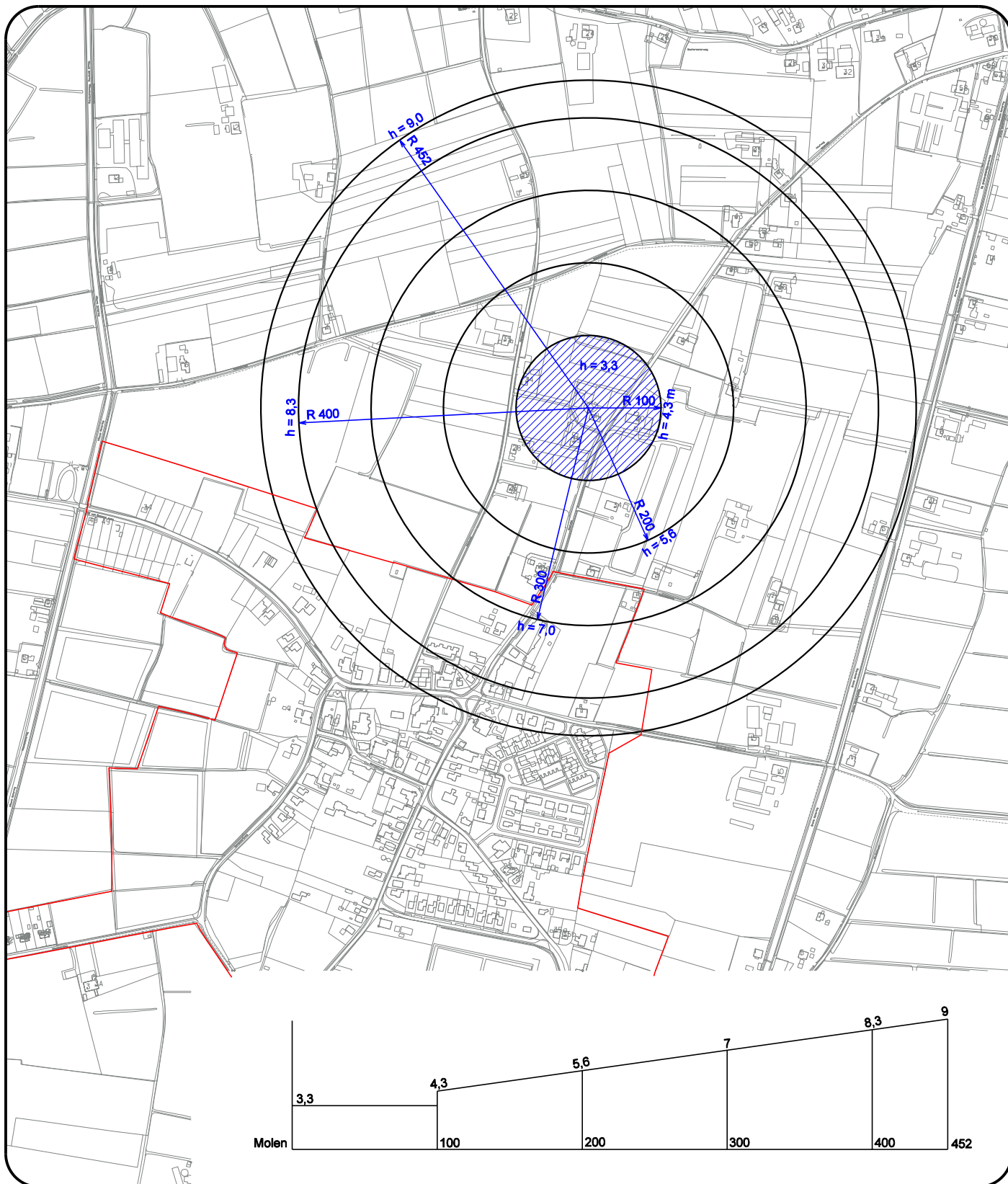
Op bijgaande afbeelding 8 zijn de toegestane hoogtes in beeld gebracht ten opzichte van de molen. Vanaf 100 meter is dit een oplopende lijn, die met circa 1/74^{ste} van een meter oploopt als de afstand tot de molen 1 meter toeneemt. Binnen een zone van 100 meter ten opzichte van de molen geldt dat de obstakelhoogte niet hoger mag zijn dan de stellinghoogte van de molen (stellinghoogte = 3,3 meter). Indien een hogere hoogte gewenst is dient altijd eerst een toets plaats te vinden, waarin de belangen van de molen moeten worden afgewogen.

In de voorschriften van dit bestemmingsplan is tevens geregeld dat binnen de zone van de molen de aanplant van snelgroeiend bos niet is toegestaan. Verder is bepaald dat de bestaande bebouwing niet mag worden verhoogd. Dit is pas mogelijk na het verlenen van een vrijstelling, welke getoetst dient te worden aan de belangen van de molen.

4.8.5. Diverse milieuzones

Rioolwaterzuiveringsinstallaties

Op basis van de Wet geluidhinder moet rond rioolwaterzuiveringsinstallaties met een capaciteit van meer dan 100.000 inwonersequivalenten (i.e.) een zone in acht worden genomen. Buiten deze zone mag de geluidbelasting niet hoger zijn dan 50 dB(A). Aangezien de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Epe een capaciteit heeft van 55.000 is het niet nodig een geluidzone in het bestemmingsplan op te nemen. Met betrekking tot stankhinder dient een terughoudend beleid te worden gevoerd. Dit betekent dat gevoelige bestemmingen niet mogen worden geaccepteerd in



afbeelding 8

MOLENBIOTOOP



de nabijheid van een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het bestemmingsplan maakt nieuwe gevoelige functies, zoals burgerwoningen, niet mogelijk. Hierdoor wordt stankhinder in nieuwe situaties voorkomen en is het opnemen van een zone niet nodig.

Geluidzones

Voor industrieterreinen waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken geldt op basis van de Wet geluidhinder een verplichte zonering. Naar aanleiding hiervan zijn in het bestemmingsplan de volgende geluidzones opgenomen:

- ♦ 50 dB(A)-contour industrieterrein Kweekweg (Epe);
- ♦ 50 dB(A)-contour industrieterrein Eekterveld (Vaassen).

Buiten de geluidzones mag de geluidbelasting afkomstig van inrichtingen niet hoger zijn dan de hierboven aangegeven waarden. In de zones gelden beperkingen voor het oprichten van woningen en andere geluidsgevoelige objecten.

4.8.6. Bodemonderzoek

In de provinciale handreiking "Van streekplan naar bestemmingsplan" wordt een relatie gelegd tussen de uitvoering van een bestemmingsplan en de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In gevallen van bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming bestaat de mogelijkheid dat de grond gesaneerd moet worden bij het ontwikkelen van activiteiten die in een bestemmingsplan zijn geregeld. De provincie stelt dan ook dat in principe ieder bestemmingsplan dat ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten wordt voorgelegd, vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek teneinde de uitvoerbaarheid te kunnen toetsen.

Aangezien het bestemmingsplan Buitengebied een plan is dat strekt ter actualisatie van een bestaande regeling, geldt voor een dergelijk plan een uitzondering op de algemene regel dat voor elk plan een bodemonderzoek verricht moet worden. De nieuwe bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn immers gering. Bovendien is nog niet bekend of van de mogelijkheden gebruik gemaakt gaat worden. Als dit laatste al gebeurt, dan is nog onbekend welke locaties het betreft. Om toch de mogelijkheden van het bestemmingsplan om belastende situaties te voorkomen optimaal te benutten, zijn de gegevens uit het provinciale bodemkarteringssysteem opgenomen in bijlage 6. Deze bijlage bevat een lijst met locaties in de gemeente Epe waar verontreinigingen aanwezig zijn of worden vermoed.

4.8.7. Akoestisch onderzoek

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaaai. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden. Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 4, kan dit onderzoek achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woning of andere geluidsgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. Aangezien het bestemmingsplan rechtens geen nieuw-

bouw van woningen toelaat, kan een akoestisch onderzoek daarom achterwege blijven. Ten behoeve van de zeer sporadisch mogelijk gelaten mogelijkheden voor nieuw en/of herbouw van woningen is, omdat de plaats en de situering niet bekend is, een oplossing gezocht in een verplichte procedurele koppeling tussen het bestemmingsplan en de Wet geluidhinder.

4.8.8. Water

Oppervlaktewater

Het uitgangspunt voor het bestemmen van de watergangen in het bestemmingsplan Buitengebied is geweest de kaart "Waterhuishoudkundige infrastructuur" uit het Intergraal Waterbeheersplan Veluwe en Vallei. Op deze kaart zijn (onder andere) de A-watergangen weergegeven. Deze zijn benoemd als "Belangrijke hoofdwatgang" en "Overige hoofdwatgang". Ten westen van de Grift ("Belangrijke hoofdwatgang") vormen de beken ("Overige hoofdwatgang") de A-watergangen. Ook de Grift is aangemerkt als A-watgang. De beken en de Grift worden bestemd als "water" ten behoeve van een adequate waterberging en waterafvoer. Gezien de betekenis van de beken voor landschap en natuur krijgen de beken bovendien de bestemming "water met landschappelijke en natuurlijke waarde". De Grift krijgt deze bestemming ook, vanwege de belangrijke ecologische relatie met de beken en sprengen.

Ten oosten van de Grift vormen het Apeldoorns Kanaal ("Belangrijke hoofdwatgang"), de noord-zuidlopende wateringen ("Belangrijke hoofdwatgang") en enkele kleinere watergangen ("Overige hoofdwatgang") de A-watergangen. Het Apeldoorns Kanaal en de noord-zuidlopende wateringen worden bestemd als "water" ten behoeve van een adequate waterberging en waterafvoer. De overige, kleinere watergangen zijn van meer locale betekenis, hebben over het algemeen geen bijzondere afmetingen en hebben bovendien geen bijzondere landschappelijke en/of natuurlijke waarde. Bovendien is in het kader van de op handen zijnde landinrichting de nodige flexibiliteit gewenst. Daarom zijn deze watergangen niet op de kaart aangegeven, maar in de voorschriften geregeld. Een drietal oost-west lopende watergangen in het Emsterbroek krijgt wél de bestemming "water", omdat deze door de provincie zijn aangewezen als onderdeel van de te ontwikkelen ecologische verbindingszone tussen de Oost-Veluwe en de IJsselvallei.

Drinkwater

Ten behoeve van de bescherming van het grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "grondwaterbeschermingsgebied" opgenomen. De grenzen komen overeen met het milieubeschermingsgebied voor het waterwingebied Epe uit de provinciale Milieuverordening. In de grondwaterbeschermingszone worden nieuwe of uitbreiding van bestaande risicodragende activiteiten geweerd. Met het oog op de gevolgen van drinkwaterwinning op het milieu (voornamelijk verdroging) heeft Waterleidingmaatschappij Gelderland een plan ontwikkeld voor alternatieve drinkwaterwinning. De bedoeling is om water van de Klaarbeek benedenstrooms - nabij het buurtschap Zuuk - op te vangen en bovenstrooms - nabij het pompstation Epe - in de bodem te infiltreren. Hiervoor zijn een infiltratieveld en een retentievijver aangelegd in het waterwingebied Epe. Bij innamepunt Zuuk en de retentievijver komen bouwwerken.

Waterhuishoudingsplan Gelderland

Het bestemmingsplan is afgestemd op de gebiedsfuncties uit het Waterhuishoudingsplan Gelderland. De functies "water voor landbouw" en "water voor niet kwelafhankelijke landnatuur" vinden hun afstemming binnen de bestemming "agrarische doeleinden". De belangrijkste watergangen zijn apart bestemd. De functie "water voor landbouw en kwelafhankelijke land- en waternatuur" komt tot uitdrukking binnen de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde". De beken en het Wisselse Veen, die de functie "water van het hoogste ecologische niveau" hebben, zijn bestemd tot "water met landschappelijke en natuurlijke waarde" respectievelijk "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde". Het regionaal hydrologisch beïnvloedingsgebied bestaat uit het Veluwemassief. De bestemmingen "bos/beplantingsstrook" en "heide" en "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde", alsmede de dubbelbestemming "grondwaterbeschermingsgebied" staan geen intensieve ontwikkelingen toe en beschermen daarmee de hydrologische situatie op de Veluwe.

Individuele Behandeling Afvalwater (IBA)

Bedrijven en woningen die niet zijn aangesloten op de riolering kunnen een individueel waterzuiveringssysteem (IBA-installatie) realiseren. Zuivering van het afvalwater vindt onder meer plaats met hulp van een helofytenfilter (rietvijver). De voorzieningen worden beschouwd als deel uitmakend van de ter plaatse aanwezige en bestemde functie en behoeven geen afzonderlijke planologische regeling. Bij de realisatie van een IBA-installatie is het van belang dat afstemming op het gemeentelijk rioleringsplan plaatsvindt.

Waterstaat

De waterkering en het buitendijks gelegen gebied dienen het waterstaatsbelang. Het bestemmingsplan is afgestemd op de keur van het waterschap (zie kader).

Waterkering

De IJsseldijk (bandijk) is de hoofdwaterkering die het binnendijks gebied beschermt tegen hoog water. Ten behoeve van deze functie krijgt de IJsseldijk een passende bestemming. In het kader van het dijkverbeteringsproject van Waterschap Veluwe is voorgesteld de IJsseldijk binnen het plangebied zowel binnendijks als buitendijks te verbeteren. Dit betekent in dat een flauwer profiel wordt aangebracht. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze dijkverbreding.

Buitendijks gebied

De IJssel en de uiterwaarden dienen gevrijwaard te zijn van elementen die een optimale afstroming van water, ijs en sediment kunnen belemmeren. Deze waterstaatkundige functie wordt voor zowel de uiterwaarden als de IJssel veiliggesteld door de dubbelbestemming "waterstaatsdoeleinden". Hiermee is het beleid afgestemd op de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Binnen de dubbelbestemming is geen nieuwe bebouwing mogelijk. Overigens komt er momenteel ook geen bebouwing voor.

Apeldoorns Kanaal

Het Apeldoorns Kanaal vormt een belangrijk element binnen de gemeente Epe. Het kanaal is van belang vanuit het oogpunt van landschap, natuur, cultuurhistorie en openluchtrecreatie. Voor de instandhouding van het Apeldoorns Kanaal is de bestemming "water" met de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" toegekend, waarin de genoemde functies tot uitdrukking komen. In een samenwerkingsverband hebben diverse overheden een visie opgesteld voor de ontwikkeling van het kanaal .

Keur van Waterschap Veluwe(1997)

De Keur is een verordening voor de behartiging van de taken die het waterschap zijn opgedragen. Vanuit beheers-oogpunt worden regels getroffen voor waterstaatswerken die van belang zijn voor de taakuitoefening van het waterschap. Bepaald is dat Waterschap Veluwe de zorg heeft voor de waterkeringen, het oppervlaktewaterkwaliteitsbeheer en het oppervlaktewaterkwantiteitsbeheer. Het opnemen van regels voor het beheer van de waterkwaliteit kan slechts plaatsvinden voor zover daarin niet in hogere regelingen is voorzien. De keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot waterkeringen, watergangen en kunstwerken. Verder zijn ontheffingsbepalingen opgenomen, regels met betrekking tot de dijkenlegger en regels met betrekking tot de schouw en toezicht. Ook bevat de keur enkele strafbepalingen.

Ter illustratie: voor dijken ("waterkeringen") geldt een beschermingszone van twintig meter uit de teen van de dijk. Binnen deze zone is het onder meer verboden putten, sloten, greppels, perskuilen of andere uitdiepingen te verrichten. Voor A-watergangen geldt een beschermingszone van vijf meter. Binnen deze zone is het onder meer verboden bouwwerken te plaatsen. Er geldt het algemene verbod werken uit te voeren die de waterbeheersing of het waterpeil kunnen beïnvloeden.

Hoofdstuk 5 beschrijft de zonering van het plangebied. Onder zonering wordt verstaan de indeling van het plangebied in min of meer homogene deelgebieden, waaraan een gebiedsbestemming wordt toegekend. Een gebiedsbestemming heeft betrekking op één of meer hoofdfuncties en beslaat een relatief groot deel van het plangebied. Het gemeentelijk beleid is voor een belangrijk deel gekoppeld aan de gebiedsbestemmingen. De zonering is het resultaat van een gebiedsgerichte integratie van het ruimtelijk relevant beleid (zie hoofdstuk 2) en de bestaande gebiedskwaliteiten zoals die in het onderzoek naar voren zijn gekomen (zie hoofdstuk 3). De toekenning van de bestemmingen is met name gebaseerd op de relatie tussen landbouw en de bestaande natuur- en landschapswaarden. Daarnaast is zo goed mogelijk aangesloten op de zonering zoals die is aangegeven in het Streekplan Gelderland.

Per gebiedsbestemming worden de gebieden aangegeven waarop de bestemming betrekking heeft en komen de kenmerken van de gebieden en het beleid aan de orde. Het buitengebied van de gemeente Epe kent de volgende gebiedsbestemmingen, die plaatselijk met aanduidingen zijn verrijkt (zie afbeelding 9):

- ♦ *agrarische doeleinden (met de aanduidingen "enkgronden", "open gebied", "nieuwvestiging 1", "nieuwvestiging 2" en "bufferzone natte land-natuur")*;
- ♦ *agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde (met de aanduiding "bufferzone natte landnatuur")*;
- ♦ *bos/beplantingsstrook (met de aanduiding "accent natuur")*;
- ♦ *natuur*;
- ♦ *heide*.

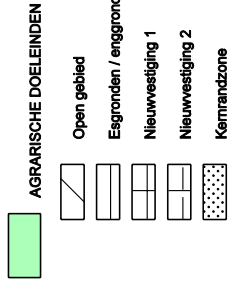
In de slotparagraaf van dit hoofdstuk wordt de verhouding tussen de zones uit het Streekplan Gelderland en de gebiedsbestemmingen beschreven.

5.1. Agrarische doeleinden

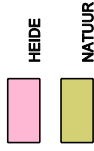
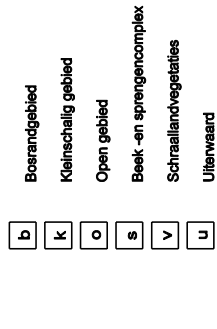
Het oostelijk deel en middendeel van het plangebied zijn bestemd tot "agrarische doeleinden". Het agrarisch gebruik staat in dit gebied voorop. Naast de agrarische productiefunctie kunnen de gronden plaatselijk een functie hebben voor het behoud van natuur en landschap, de openluchtrecreatie, verkeer en de waterhuishouding. Het beleid is in hoofdzaak gericht op de instandhouding en ontwikkeling van de agrarische productiefunctie en, waar dat nader is aangegeven, op specifieke landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Aan bestaande agrarische bedrijven worden voldoende bouw- en uitbreidingsmogelijkheden geboden. Daarnaast is nieuwvestiging van agrarische bedrijven in delen van het "agrarische doeleinden" mogelijk, alsmede op de meeste plaatsen omschakeling naar een ander bedrijfstype (met uitzondering van glastuinbouw en intensieve veehouderij). Ook is het mogelijk om de beheers- en inrichtingssituatie aan de wensen van de landbouw aan te passen, maar ook aan de wensen van de recreatie, zoals nieuwe fietspaden. Een groot aantal beheers- en inrichtingswerkzaamheden zal in het kader van de Landinrichting en het Reconstructieplan worden uitgevoerd, waarbij rekening dient te worden gehouden met de op de kaart aangegeven bestemmingen en aanduidingen.

In het voorschrift is een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming "agrarische doeleinden" kan worden gewijzigd in een bestemming ten behoeve van de natuurontwikkeling. Hier-

VERKLARING



**AGRARISCHE DOELEINDEN MET LAND-
SCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDE**

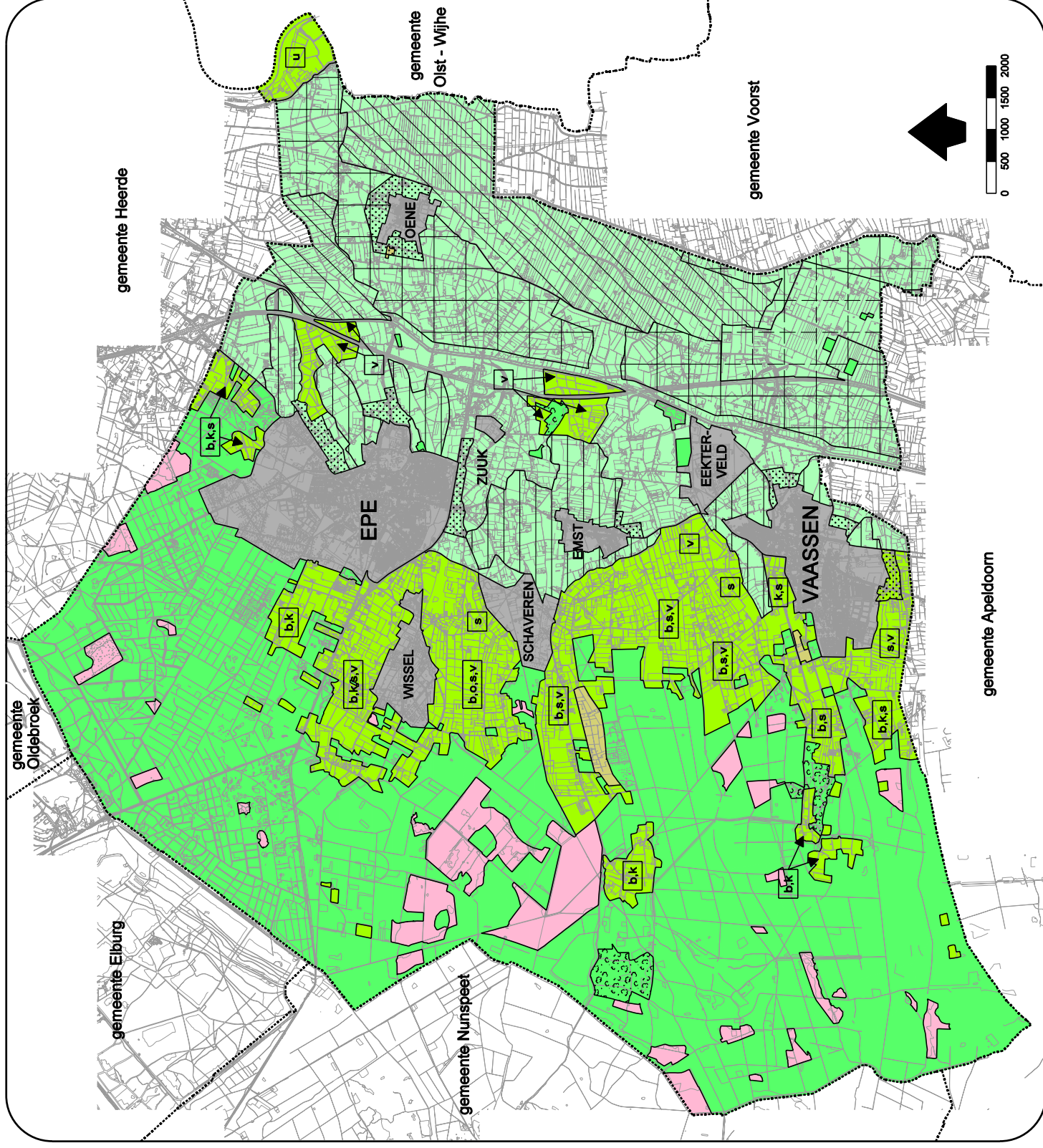


gebieden welke in andere plannen geregeld zijn

.....
gemeentegrens

afbeelding 9

GEBIEDSBESTEMMINGEN



mee kan bijvoorbeeld de bestemming "bos/beplantingsstrook", "heide", "natuur" of de aanduiding "bufferzone natte landnatuur" worden toegekend.

Wanneer een aanduiding op de plankaart is opgenomen, is sprake van gebieden die zich in landschappelijk opzicht onderscheiden van het overige agrarische doeleinden. Dit betekent dat in concrete situaties in de afweging rekening moet worden gehouden met de aangeduide kwaliteit. Daarnaast zijn aanduidingen opgenomen die onder andere betrekking hebben op de (nieuw)vestigingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven.

Het gaat om de volgende aanduidingen:

"Enkgronden"

Kenmerkend voor de gebieden rond Epe, Emst en Vaassen zijn de enkgronden. Ten oosten van Epe liggen van noord naar zuid de Vemder Enk, de Dijkhuizer Enk en de Zuuker Enk. Tussen Epe en Wissel ligt de Wisselse Enk, deze enk is opgenomen in de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde". In de doeleindenomschrijving van die bestemming zijn de landschappelijke waarden van de enken meegenomen. Rond Emst ligt het grootste enkgrondencomplex van het plangebied: de Emster Enk. Aan de noord- en oostzijde van Vaassen liggen de Hegger Enk, de Hafkamper Enk en de Wanenk. De begrenzing van de enkgronden is gebaseerd op de oude enken- of essengebieden, zoals die naar voren zijn gekomen uit historisch onderzoek en het Landschapsbeleidsplan.

De enkegebieden zijn karakteristiek vanwege hun afwisselende landschap. Het reliëf bestaat uit opbollende percelen. Op de enken manifesteert de openheid zich. Er komt beplanting voor aan de randen van de enken. Om het reliëf, de openheid en de beplantingsstructuur in deze gebieden te behouden is het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Zo is een aanlegvergunning nodig voor het verwijderen van bomen en voor het afgraven van gronden.

"Open gebied"

Aan het Voorbroek, het Emsterbroek en het Oenerbroek is de aanduiding "open gebied" toegekend. Deze "broeklanden" typeren zich als grootschalige, open weidegebieden met een dicht slotenstelsel. Door de hoge grondwaterstand en de rust zijn deze gebieden tevens van belang als broedgebied voor weidevogels. De bouwmogelijkheden en aanlegvoorschriften zijn afgestemd op het behoud van de openheid en de rust en op handhaving van de grondwaterstand.

"Bufferzone natte landnatuur"

Het Vossenbroek is een bijzonder natuurgebiedje. Door opziigende kwel bestaan hier ontwikkelingskansen voor de ontwikkeling van natte landnatuur. Om de toevoer van (schoon) en voldoende water te garanderen is in de voorschriften van het omliggende gebied een aanduiding opgenomen. Aan deze aanduiding is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld, welke onder meer het aanleggen van drainage en verhardingen vergunningplichtig maakt.

"Nieuwvestiging 1"

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven binnen de gebieden met de aanduiding "nieuwvestiging 1". Deze aanduiding beslaat een gedeelte van het gebied ten oosten van het Apeldoorns Kanaal. De open gebieden Voorbroek, Emsterbroek en Oenerbroek zijn uitgesloten van de mogelijkheid tot nieuwvestiging. De te realiseren ecologische verbindingzones sluiten ook de mogelijkheid van nieuwvestiging van agrarische bedrijven uit. Ook is geen nieuwvestiging mogelijk in de Welsumer Waarden, vanwege de landschappelijke en natuurlijke waarden en het waterstaatsbelang.

"Kernrandzone"

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor alternatieve gebruiksvormen van vrijkomende agrarische bedrijven (zie paragraaf 4.7.3.). In sommige gebieden rond kernen zijn de hergebruiksmogelijkheden ruimer dan in de rest van het plangebied. Deze gebieden, de kernrandzones, liggen bij Epe, Emst, Vaassen en Oene. De kernrandzones hebben door hun ligging en ontsluiting een directe ruimtelijke relatie met de kern. Verder is met de begrenzing van de kernrandzones rekening gehouden met de landschappelijke en natuurlijke waarden in het plangebied: gebieden met de aanduidingen "enkgronden" en "open gebied" zijn niet in de kernrandzones opgenomen, evenals gebieden met de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde". Tenslotte is gekeken naar de ligging van agrarische bedrijven. Gebieden in de nabijheid van een kern, maar zonder bedrijven, zijn niet tot een kernrandzone gerekend.

5.2. Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde

De kwelgebieden aan de rand van de Veluwe, het Vossenbroek, Dijkhuizen en de Welsumerwaarden zijn vanwege hun agrarische gebruik, de veelheid aan landschaps- en natuurwaarden en hun kwetsbaarheid bestemd tot "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde". Het beleid in deze gebieden is gericht op behoud, versterking, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden, en het uitoefenen van het agrarisch bedrijf. Het agrarisch gebruik en beheer van de gronden (vooral beweiden en hooien) draagt mede bij aan de instandhouding van landschap en natuur. In deze gebieden wordt gestreefd naar een verdere verweving van de functies landbouw en natuur. Het handhaven van een relatief hoge grondwaterstand (grondwatertrap I en II) en rust is van belang voor de vegetatie en de fauna. Een uitgebreid aanlegvergunningstelsel beschermt de bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden. Vergunningen zijn onder meer nodig voor het aanleggen en verharderen van wegen, het egaliseren van gronden, het verwijderen van bomen en houtwallen en het graven of dempen van watergangen. Gebruik van de gronden in het "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" voor de sier- en boomteelt is aan een vrijstelling verbonden. Vanwege de kwetsbaarheid van de gebieden is nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet mogelijk.

Op afbeelding 9 zijn binnen de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" de waarden aangegeven die deze bestemming motiveren. Deze worden (deels, met uitzondering van bufferzone natte landnatuur) niet opgenomen op de plankaart, maar dienen in acht genomen te worden bij de toetsing naar de toelaatbaarheid van ingrepen.

Randzone Veluwe

De gronden aan de rand van de Veluwe zijn vaak kleinschalig van karakter en kennen veel reliëf. De kleinschalige beplantingselementen dragen bij aan de uitwisseling van dieren tussen de bossen van de Veluwe en het omliggende agrarisch gebied. In deze randzone ontspringen vele beken en sprengen die via de beekdalen hun weg naar het oosten zoeken. In deze laaggelegen kwelgebieden zijn natte (hei)schrale graslanden aanwezig met een bijzondere flora. De ecologische samenhangen in het gebied, die worden bepaald door de afwisseling tussen bos en landbouwgronden, tussen hoog en laag en tussen droog en nat, zijn veelal kwetsbaar voor menselijke ingrepen.

Dijkhuizen en Vossenbroek

Deze graslandgebieden worden gevoed door schoon Veluws grondwater, waardoor zich een interessante, kwelafhankelijke vegetatie heeft ontwikkeld met onder meer bronkruid en duizendknoopfonteinkruid. Dijkhuizen en Vossenbroek liggen weliswaar op afstand van de bossen van de Veluwe, maar kunnen van belang zijn voor de ecologische uitwisselingsmogelijkheden tussen de IJssel en de Veluwe ("stapstenen"). Met name het Vossenbroek kan een waardevolle bedrage leveren aan de realisering van de ecologische verbindingszone.

"Bufferzone natte landnatuur"

Het Vossenbroek is een bijzonder natuurgebiedje. Door opzijgende kwel bestaan hier ontwikkelingskansen voor de ontwikkeling van natte landnatuur. Om de toevoer van (schoon) en voldoende water te garanderen is voor de gronden in het omliggende gebied een aanduiding opgenomen. Aan deze aanduiding is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld, welke onder meer het aanleggen van drainage en verhardingen vergunningplichtig maakt.

Welsumerwaarden

Het uiterwaardengebied onderscheidt zich van de omgeving door het halfnatuurlijke landschap. Het uiterwaardenlandschap wordt gekenmerkt door de karakteristieke afwisseling van riviergeulen, plassen, bijzondere graslanden (vochtgebonden en stroomdalvegetaties), bosjes, hagen en knotwilgen. Het aanlegvergunningstelsel is medebe-doeld voor de instandhouding en ontwikkeling van het halfnatuurlijke uiterwaardenland-schap.

5.3. Bos/beplantingsstrook

De opgaande, vlakvormige beplantingen met een oppervlakte groter dan twee hectare, waaronder de bossen van het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN), zijn bestemd tot "bos/beplantingsstrook". Daarnaast zijn enkele karakteristieke, plaatsgebonden bosjes opgenomen. Niet tot "bos/beplantingsstrook" bestemd zijn tijdelijke productiebeplantingen of snelgroeiend bos.

De tot "bos/beplantingsstrook" bestemde gebieden kunnen tegelijkertijd een functie voor houtproductie, landschap, natuur, recreatie en milieu vervullen. In de bosgebieden kunnen kleine heideterreinen, vennen en landbouwpercelen voorkomen. Een hoofdzakelijk op het natuurbehoud gerichte functie hebben de A-locatie bossen Gortelse Bos, Motketel en Vossenbroek. Het beleid in de gebieden met de bestemming "bos/beplantingsstrook" is gericht op de houtproduc-

tie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en extensief recreatief medegebruik. De bestemmingsregeling beperkt zich tot bebouwingsbepalingen, gebruiksbepalingen en een aantal aanlegvoorschriften, zoals voor het verharden van wegen en voor het afgraven of ophogen van gronden. In de bestemming "bos/beplantingsstrook" komen de volgende aanduidingen voor:

"Accent natuur"

Vanwege de natuurwaarden wordt aan het Gortelse Bos, Motketel en Vossenbroek de aanduiding "accent natuur" toegekend. Het beleid in deze bossen is primair gericht op behoud, beheer en herstel van het boscosysteem. Binnen deze aanduiding geldt een ruimer aanlegvergunningstelsel dan op plaatsen in de bestemming "bos/beplantingsstrook" waar deze aanduiding niet geldt.

"Militair gebruik toegestaan"

Ten zuiden van Artillerie Schietkamp (dit terrein heeft een aanduiding "militair oefenterrein") ligt een gebied dat een gedeelte van het jaar wordt gebruikt als uitbreidingsgebied van het militair oefenterrein. De gronden die zijn aangeduid als "militair gebruik toegestaan" mogen een beperkt aantal dagen per jaar worden gebruikt als militair oefenterrein.

5.4. Heide

De heideterreinen binnen het CVN die groter zijn dan twee hectare zijn bestemd als "heide". Deze terreinen met droge en natte heidevegetaties en vennen worden verder gekenmerkt door het nagenoeg ontbreken van bomen en struiken. De heideterreinen zijn overblijfselen van het eens uitgestrekte heidegebied op de Veluwe en zijn daarmee cultuurhistorisch van belang. Naast de functie voor natuur, landschap en cultuurhistorie zijn de heideterreinen van belang voor de openluchtrecreatie. Het beleid voor de gebieden die bestemd zijn als "heide" is gericht op het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische waarden, alsmede op het extensief recreatief medegebruik (wandelen en fietsen). Het verwijderen van opslag wordt onder het normale beheer gerekend en is derhalve niet aanlegvergunningplichtig. Een deel van de heidegebieden kent mogelijkheden voor militair gebruik.

"Militair gebruik toegestaan"

Ten zuiden van Artillerie Schietkamp (dit terrein heeft een dubbelbestemming "militair oefenterrein") ligt een gebied dat een gedeelte van het jaar wordt gebruikt als uitbreidingsgebied van het militair oefenterrein. De gronden die zijn aangeduid als "militair gebruik toegestaan" mogen een beperkt aantal dagen per jaar worden gebruikt als militair oefenterrein.

5.5. Afstemming op Streekplan Gelderland

Deze paragraaf gaat in op de relatie tussen de toegekende gebiedsbestemmingen en de zoning in het streekplan Gelderland. Tabel 5.1. geeft per streekplanzone aan welke gebiedsbestemmingen (en aanduidingen) zijn toegekend. De vergelijking leert dat het bestemmingsplan is afgestemd op het streekplan.

Tabel 5.1. Verhouding streekplan Gelderland en Bestemmingsplan Buitengebied Epe

Streekplan Gelderland	Bestemmingsplan Buitengebied Epe
Landelijk gebied A	Bos/beplantingsstrook Bos/beplantingsstrook (bos met accent natuur) Natuur Heide Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde
Landelijk gebied B	Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde (bufferzone natte landnatuur) Agrarische doeleinden (enkgronden) Agrarische doeleinden (bufferzone natte landnatuur) Agrarische doeleinden Bos/beplantingsstrook Bos/beplantingsstrook (met accent natuur) Natuur
Landelijk gebied C	Agrarische doeleinden (enkgronden) Agrarische doeleinden (open gebied) Agrarische doeleinden (nieuwvestiging 1) Agrarische doeleinden (bufferzone natte landnatuur) Agrarische doeleinden Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde (enkgronden) Bos/beplantingsstrook Natuur
Landelijk gebied D	Agrarische doeleinden (nieuwvestiging 1) Agrarische doeleinden (open gebied) Natuur Bos/beplantingsstrook

In de streekplanzone Landelijk gebied A stelt de provincie dat natuur de richtinggevende functie is. Ontwikkeling van andere functies moet binnen de natuurdoelstelling passen. Landelijk gebied A bestaat uit het Centraal Veluws Natuurgebied. De grootste delen van zone Landelijk gebied A zijn bestemd tot "bos/beplantingsstrook", "natuur" en "heide". Binnen deze bestemmingen komt de natuurdoelstelling tot uitdrukking. Waar de bossen aantoonbaar zeer hoge natuurwaarden kennen (de zogenoemde A-locaties) is de natuurfunctie specifiek aangeduid. Op enkele plaatsen binnen zone Landelijk gebied A is de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" toegekend, omdat de gronden ter plekke een belangrijke agrarische functie hebben.

In Landelijk gebied B is het beleid zowel gericht op versterking van de waarden van landschap en natuur (onder meer door middel van het subsidie en natuurontwikkelingsinstrumentarium) als op versterking van de productieomstandigheden in de landbouw. De landbouw vervult in Landelijk gebied B een blijvende rol en er wordt gestreefd naar een sterkere verweving met natuur en

landschap. Landelijk gebied B wordt globaal gevormd door het gebied ten zuiden van Epe tussen de Veluwe en het Apeldoorns Kanaal. Ook de Welsumerwaarden maken deel uit van Landelijk gebied B.

Grote delen van Landelijk gebied B zijn bestemd tot "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde". Het zijn de meest kwetsbare delen van het agrarisch gebied, waaronder de kwelgebieden aan de rand van de Veluwe en de Welsumerwaarden. Naast de agrarische functie hebben deze gebieden hoge natuurlijke en landschappelijke waarden, die het bestemmingsplan beoogt te beschermen. Grote delen van de gebieden binnen deze bestemming zijn aangewezen als gebieden waar gezocht wordt naar mogelijkheden voor de inrichting van bestaande natuur of het omvormen van bestaande natuur, agrarisch natuurbeheer of zoekgebieden voor landschapsontwikkeling. In deze gebieden krijgt de landbouw minder ontwikkelingsmogelijkheden als in de uitgesproken agrarische gebieden (bestemd als "agrarische doeleinden").

Daarnaast is binnen de zone Landelijk gebied B de bestemming "agrarische doeleinden" toegekend. Het betreft de minder kwetsbare delen, ruwweg het gebied zuidelijk van Epe, westelijk van Schaveren en Emst en noordelijk van Eekterveld. Het gebied is sterk versnipperd door grootschalige infrastructuur, het Kievitsveld en bedrijventerreinen. In dit gebiedsdeel is voor slechts 10% van de gronden subsidie voor kleinschalige landschaps- en natuurontwikkeling mogelijk. Er ligt in het gebied dus ook geen grote claim voor natuur- en landschapsontwikkeling. De agrarische functie speelt hier een nadrukkelijker rol, waaraan het bestemmingsplan recht wil doen. De hier aanwezige natuur- en landschapswaarden (beken, houtwallen, beplantingen) zijn meer plaatsgebonden en komen daarom niet in de gebiedbestemming, maar in specifieke aanduidingen of bestemmingen en een aanlegvergunningenstelsel tot uitdrukking.

Landelijk gebied C bestaat uit agrarisch gebied, waarin waardevolle samenhangende landschappelijke structuren en cultuurhistorische patronen voorkomen. Ontwikkelingen in de landbouw staan voorop, maar het karakteristieke landschap dient behouden te worden. Landelijk gebied C wordt globaal gevormd door het gebied ten oosten van Epe, de strook ten oosten van het Apeldoorns Kanaal en het gebied Voorbroek.

Het grootste deel van Landelijk gebied C is bestemd tot "agrarische doeleinden", omdat de agrarische sector de belangrijkste functie is. De plaatselijk aanwezige natuur- en landschapswaarden zijn met specifieke aanduidingen ("enkgronden" en "open gebied") veilig gesteld. In enkele gebieden is sprake van hoge landschappelijke en/of natuurlijke waarden (de kwelgebieden Dijkhuizen en Vossebroek), zodat daar de gebiedsbestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" passend is. Deze gebieden zijn in onder meer het Gebiedsplan Natuur en Landschap aangewezen als gebieden met mogelijkheden voor de ontwikkeling van natte landnatuur.

In Landelijk gebied D is de landbouw richtinggevend voor de ontwikkeling van andere functies. Landelijk gebied D bestaat uit een gedeelte van het oostelijk deel van het plangebied. Landelijk gebied D kent in het bestemmingsplan de bestemming "agrarische doeleinden", waarin de agrarische functie de hoofdfunctie is. In deze gebieden is daarom ook onder voorwaarden hervestiging en uitbreiding van het agrarisch bouwperceel voor intensieve veehouderijen tot maximaal

1,5 hectare toegestaan. Deze mogelijkheden zijn geregeld in de wijzigingsbevoegdheid. Om voor uitbreiding, nieuw- of hervestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf in aanmerking te komen dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. Nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf is alleen mogelijk in de gebieden die zijn aangeduid als 'nieuwvestiging 1'. Sommige delen van het Eperbroek en Emsterbroek worden gekenmerkt door een waardevolle openheid en zijn van belang als leef-, broed- en foerageergebied voor weidevogels, ganzen en zwanen. Deze kwaliteit komt in het bestemmingsplan terug met de aanduiding "open gebied".

6. Toelichting op de voorschriften

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften van een nadere toelichting voorzien. Alvorens daartoe over te gaan is het gewenst enige aandacht te schenken aan de gekozen planmethodiek. Als onderdeel van de voorbereiding van het bestemmingsplan is ook gediscussieerd over de planopzet; min of meer traditioneel (gedetailleerd) of met maximale gebruikmaking van de in de gewijzigde WRO/Bro aangegeven flexibiliteitsmogelijkheden (globaal eindplan). Uiteindelijk is met het oog op de in Epe gebruikelijke bestemmingsplanmethodiek gekozen voor de min of meer traditionele opzet.

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin is, gezien het speciale karakter van het gebied de regeling relatief uitvoerig. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen, zoals:

1. *vrijstellingsbepalingen*;
2. *ontwikkelingsregelingen (wijzigingsbepalingen)*;
3. *aanlegvoorschriften*.

De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitvoering ervan berust bij het College van Burgemeester en Wethouders. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

Ontwikkelingsregelingen (wijzigingsbepalingen) maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Deze mogelijkheid is gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bij de onderhavige regeling is er voor gekozen om de uitvoeringsbevoegdheid - evenals bij de vrijstellingsbevoegdheid - bij het College van Burgemeester en Wethouders te leggen.

Volgens de wet dient omtrent een wijzigingsplan overleg gepleegd te worden met belanghebbenden en is een dergelijk plan aan goedkeuring door Gedeputeerde Staten onderworpen. Volgens de jurisprudentie dient het "overleg" te geschieden door middel van een zienswijzenprocedure. In de loop der tijd is voor deze wijzigingsplannen een procedure ontstaan die, althans in hoofdlijnen, landelijk wordt aangehouden en die als bijlage aan de voorschriften is toegevoegd.

Het systeem van aanlegvergunningen is bij een aantal bestemmingen opgenomen, met name ter veiligstelling van bepaalde natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Door middel van het opnemen van aanlegvoorschriften bij een bestemming kan de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet op elke plaats, in elke omvang en op elk moment in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan bepaalde voorwaarden gebonden worden. Daarnaast is een aanlegvergunning opgenomen om met het oog op het recreatief medegebruik van het landelijk gebied een fiets-, voet-, of ruiterspad aan te leggen. Het stelsel van aanlegvoorschriften biedt het gemeentebestuur de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen.

De Wet op de Ruimtelijke Ordening bevat een aantal procedurebepalingen, die bij de aanvraag om een aanlegvergunning in acht genomen moeten worden. Een probleem bij de aanlegvoorschriften is dat normale onderhoudswerkzaamheden te allen tijde zonder vergunning uitgevoerd moeten kunnen worden. Derhalve is bij alle aanlegvoorschriften aangegeven, dat normale onderhoudswerkzaamheden niet onder de vergunningsplicht vallen. In de praktijk levert het echter nogal wat problemen op om te bepalen of een bepaalde activiteit als "normaal onderhoud" kan worden aangemerkt. Wel is in hoofdstuk 7 getracht het begrip "normale onderhoudswerkzaamheden" enigszins te verduidelijken. Ondanks deze bepaling zullen in de praktijk problemen kunnen blijven bestaan. In ieder geval zal het bij "normale onderhouds- c.q. exploitatiewerkzaamheden" moeten gaan om werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te geraken. Incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie kunnen niet onder normale onderhoudswerkzaamheden begrepen worden. Ook werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde zullen per definitie niet als "normaal" beschouwd kunnen worden.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in 3 paragrafen, te weten:

- I. Begripsbepalingen;*
- II. Bestemmingen;*
- III. Aanvullende bestemmingsbepalingen;*
- IV. Overige bepalingen.*

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In paragraaf II worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

In paragraaf III worden de zogenaamde dubbelbestemmingen omschreven. Tevens zijn enkele aanduidingen omschreven die over meerdere bestemmingen vallen. Deze aanvullende bestemmingsbepalingen betekenen veelal een aanvulling op het toegelaten gebruik c.q. bouwen.

Paragraaf IV bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hiernavolgend worden, voor zover nodig, de voorschriften artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Agrarische bedrijfsdoeleinden (artikel 3)

Deze bestemming heeft betrekking op de binnen het plangebied aanwezige agrarische bedrijven. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en met name voor de agrarische bedrijfsbebouwing. Het bosbouwbedrijf en de gebruiksgerichte paardenhouderij (recreatieve paardensport/manege) worden niet onder het normale agrarische bedrijf begrepen.

Een productiegerichte paardenhouderij (fokken en trainen van op het eigen terrein gefokte paarden) wordt echter wel aangemerkt als agrarisch bedrijf. Voor zover binnen het bouwperceel een nadere aanduiding "nevenactiviteit toegestaan" voorkomt zijn deze gronden tevens bestemd voor de in bijlage 3 van de voorschriften genoemde activiteiten, waarbij de restrictie is opgenomen dat daarvoor een maximale oppervlakte aan gebouwen mag worden gebruikt als genoemd als in deze tabel.

In deze gevallen is zeer nadrukkelijk sprake van een combinatie met de agrarische bedrijfsvoering. In 3.1.3 van de doeleindenomschrijving is bepaald dat deze gronden tevens bestemd zijn voor "bed and breakfast", bescheiden dagrecreatieve voorzieningen en kleinschalig kamperen.

In paragraaf 4.8.3. van de toelichting is aangegeven dat de zes ruimtelijke actiepunten worden verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. Voor de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" houdt dit in dat er een regeling is opgenomen omtrent intensieve veehouderij, deze hangt ook direct samen met het Reconstructieplan Veluwe. Hierbij is een koppeling gemaakt met een "toetsingskaart intensieve veehouderij", welke volledig is afgestemd op het Reconstructieplan. Indien een bestaand intensief veehouderijbedrijf is gelegen binnen de op de toetsingskaart aangegeven zone "extensiveringsgebied landbouw" of "extensiveringsgebied bos en natuur" mag deze worden voortgezet op de locatie en in de omvang zoals die aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Bij vrijstelling - ter verbetering van dierenwelzijn en - gezondheid - mag deze oppervlakte worden uitgebreid onder voorwaarde dat het aantal dierplaatsen niet wordt uitgebreid. Als indicatie kan worden gegeven dat een bedrijf met ongeveer 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte uitgebreid wordt, voor een pluimveehouderij geldt meestal een grotere ruimtebehoefte.

Indien een intensief veehouderijbedrijf is gelegen binnen de zone "verweving" of "verweving met sterlocatie" mag deze worden voortgezet op de bestaande locatie. Hierbij geldt dan geen beperking in de oppervlakte, behalve de oppervlakte van het bouwblok. Als het bedrijf is gelegen in het gebied "verweving" mag de bedrijfsvloeroppervlakte worden uitgebreid ten behoeve van dierenwelzijn en -gezondheid, mits het aantal dierplaatsen niet wordt uitgebreid. Via een wijziging van het bestemmingsplan kan het bouwperceel worden uitgebreid tot 1,5 hectare, ten behoeve van het dierenwelzijn- en gezondheid (dus geen uitbreiding van het aantal dierplaatsen).

In de gebieden "verweving met sterlocatie" is hervestiging van en omschakeling naar een intensieve veehouderij ook toegestaan. Ook kunnen de agrarische bouwpercelen van de intensieve veehouderijen hier via een wijziging van het bestemmingsplan uitbreiden naar een oppervlakte van 1,5 hectare. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn geregeld in wijzigingsmogelijkheden van de bestemming "agrarische doeleinden".

Binnen de tot "agrarische bedrijfsdoeleinden" bestemde gronden mogen de agrarische bedrijfsgebouwen van één bedrijf worden opgericht. Ter voorkoming van misverstanden zij opgemerkt, dat eventuele tuinen of erven en opslagplaatsen voor kuilvoer en dergelijke zich ook buiten de agrarische bouwblokken mogen bevinden. In een enkel geval is het bouwblok echter ter weerszijden van een weg gelegen dan wel anderzijds "op afstand". Op de kaart is, door middel van een aanpijling, aangegeven dat beide delen geacht worden één bouwperceel te vormen. Per bedrijf (bouwperceel) mag één bedrijfswoning worden gebouwd, voor zover deze niet reeds

aanwezig is. De inhoudsmaat van de bedrijfswoning is afgestemd op de maatvoering in het vigerende plan, namelijk 800 m³. Ook bij de overige bedrijfswoningen is uitgegaan van deze, van de provinciale richtlijn afwijkende, inhoudsmaat.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bestemmingsvlakken worden gebouwd met dien verstande dat de bebouwingsgrenzen, zoals die zijn weergegeven in artikel 43 (bebouwingsgrenzen) dienen te worden gerespecteerd. Voor de (bedrijfs-)gebouwen is uitsluitend een maximale goothoogte opgenomen. Daarnaast is een maximale bouwhoogte geregeld. De hoogte van de bouwwerken, die niet als gebouw aangemerkt kunnen worden - waarbij gedacht kan worden aan erfafscheidingen, silo's en hooibergen - mag in zijn algemeenheid 15 meter bedragen. Daarbij is een restrictie aangebracht ten aanzien van erf- en perceelscheidingen (2,50 meter). De hoogte van sleufsilo's mag ten hoogste 3 meter bedragen.

Qua bebouwingsmogelijkheden zijn er geen beperkingen opgenomen. Gelet op de aangescherpte regelgeving en de primaire toets dat bebouwing noodzakelijk dient te zijn voor het reële agrarische bedrijf kan een inperking door bijvoorbeeld een bebouwingspercentage op te nemen achterwege blijven. Wel is bij de nadere aanduiding "bestaand erf" bepaald dat de bestaande bebouwde oppervlakte met ten hoogste 15% mag worden uitgebreid. Het gaat hier namelijk om zeer kleinschalige bedrijven zonder al te grote ontwikkelingsperspectieven waarvoor het zinvol wordt geoordeeld dat op voorhand slechts beperkte bouwmogelijkheden worden geboden. Daarnaast is bepaald dat wanneer een gebouw als (rijks- of gemeentelijk) monument moet worden beschouwd de bestaande hoofdvorm van het gebouw als uitgangspunt dient te worden gehanteerd.

- ♦ *Vrijstellingsmogelijkheden*

Ook van de overige hiervoor genoemde bepalingen kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen. Ten aanzien van de opgenomen mogelijkheid voor dubbele bewoning kan worden opgemerkt dat nadrukkelijk gesproken is over "huisvesting van twee huishoudens (het realiseren van twee wooneenheden binnen één hoofdgebouw) teneinde te voorkomen dat (op termijn) twee zelfstandige (vrijstaande) woningen kunnen worden gerealiseerd.

Een andere opgenomen vrijstellingsbevoegdheid, die enige toelichting kan behoeven, maakt het mogelijk om een gedeelte van de bestaande bebouwing te gebruiken voor agrarische verwante nevenactiviteiten, zoals vis- en wormkwekerijen, dierenpensies maar ook voor loon- en veehandelsbedrijven tot een maximale oppervlakte van 200 m². Daarnaast wordt het met het oog op verbrede plattelandsontwikkeling wenselijk geacht dat ruimte wordt geboden van "verkoop af boerderij" van niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten. Om daarbij uitwassen te voorkomen is bepaald dat daarvoor niet meer dan 50 m² van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de vrijstellingen wordt niet alleen het belang van de aanvrager afgewogen, maar ook de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden. Ook de mogelijke (significante) gevolgen voor gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn dienen meegewogen te worden bij de beoordeling. Bovendien wordt wanneer het agrarisch bouwperceel is gelegen binnen of grenst aan gronden met "agrarische doeleinden (met landschappelijke en natuurlijke waarde)", "bos/beplantingsstrook" en/of "heide", de waarden van die

gronden eveneens in de afweging betrokken. Op die manier kan toch een genuanceerde beoordeling plaatsvinden zonder dat bij elke gebiedszonering de regeling voor het agrarisch bouwblok opgenomen hoeft te worden.

- *Wijzigingsmogelijkheden*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" en in één van de aangrenzende agrarische bestemmingen ten behoeve van het gebruik en de verbouw van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken boerderijen voor burgerwoondoeleinden. Daarnaast biedt deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid, om de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" bij gehele of gedeeltelijke beëindiging, te wijzigen ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie (boerderijkamers), sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheidsbedrijven, dierenpensions en bijenhouderijen.

Wanneer het agrarisch bouwperceel is gelegen in een gebied met de gebiedsbestemming "agrarische doeleinden" zijn er een aantal aanvullende mogelijkheden opgenomen, namelijk de agrarisch verwante bedrijven zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven en vis- en wormenkwekerijen. Nog meer hergebruiksmogelijkheden zijn er in de zogenaamde kernrandzones, hier mogen de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ook worden gebruikt ten behoeve van een tuincentrum, manege, hoveniersbedrijf, dierenartsenpraktijk en dergelijke. Deze bedrijven hebben meer en intensievere verkeersbewegingen tot gevolg, deze zijn in de zones rond de kernen aanvaardbaar.

In alle situaties geldt dat de omvang van de bestaande bebouwing ten behoeve van de vervangende functie niet mag worden vergroot. Hoewel niet wordt verwacht dat in grote mate een beroep zal worden gedaan op deze wijzigingsmogelijkheid moet te dien aanzien worden opgemerkt dat door de wijziging in geen geval grotere beperkingen mogen ontstaan voor de landbouwbedrijven in de omgeving. Ten aanzien van de educatieve functies kan worden opgemerkt dat hier vooral gedacht wordt aan activiteiten, die op enigerlei wijze in relatie staan tot het buitengebied zoals het bieden van inzicht over "het leven op een boerderij", hobbycursussen tuinbouw (biologisch/dynamisch tuinieren), landschapskunde of natuurstudie. Om te onderstrepen dat het hier niet gaat om dansscholen, therapeutisch centrum en dergelijke is achter educatieve, weliswaar tussen haakjes, het woord "buitengebied" opgenomen.

Voor wat betreft de milieuvriendelijke ambachtelijke en kunstnijverheidsbedrijven moet - in het verlengde van "beroep aan huis" - worden gedacht aan kleinschalige bedrijfjes, die in principe niet milieuvergunningplichtig zijn. Ondergeschikte detailhandel, zijnde de verkoop van ter plaatse geproduceerde/vervaardigde artikelen, moet aanvaardbaar worden geacht.

Agrarische doeleinden (artikel 6)

Dit artikel regelt de bestemming van de gronden, waarbinnen de agrarische belangen in het algemeen prevaleren boven de andere belangen. Door middel van aanduidingen op de plankaart is hierin echter enige nuance gebracht, zo zijn specifieke gebiedskwaliteiten zoals de openheid, een bufferzone natte landnatuur of enkencomplexen aangeduid. Ingevolge de in artikel 1 opgenomen definitie van "agrarisch bedrijf" kunnen de tot "agrarische doeleinden" bestemde gron-

den niet gebruikt worden voor doeleinden van bosbouw. Bosbouw kan immers niet beschouwd worden als een agrarische activiteit in het normale spraakgebruik en kan tot wezenlijke verandering leiden van de structuur van het landschap. De bestemming "agrarische doeleinden" laat wel ruimte voor extensief dagrecreatief medegebruik (wandelen, fietsen, picknickplaatsen e.d.).

Binnen de tot "agrarische doeleinden" bestemde gronden mogen in principe uitsluitend anderebouwwerken (afrastering en dergelijke) tot een hoogte van 1 meter worden opgericht. De hoogte van de kuil- en sleufsilos mag maximaal 2 meter bedragen, daarbij is tevens bepaald dat deze in een directe ruimtelijke relatie met het bouwperceel moeten worden opgericht, i.c. binnen een afstand van 50 meter tot het agrarisch bouwblok. Daarnaast is de ruimte geboden om tot een oppervlakte van 1.000 m² tunnelkassen tot een hoogte van 2 meter op te kunnen richten. Het gaat hier om "kassen" die slechts voor een gedeelte van het groeiseizoen wenselijk zijn. Tunnelkassen en dergelijke zijn echter niet toegestaan in "open gebied".

- ♦ *Vrijstellingsbepalingen*

In principe is het sier- en boomkwekerij toegestaan in deze gebieden. In gebieden met de aanduiding "open gebied" en "enkgronden" is het sier- en boomkwekerijbedrijf niet toegestaan. In een aantal gevallen kan het wel toelaatbaar zijn om op de enken wel een boom- of sierkwekerijbedrijf toe te staan, hiervoor is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan. In de open gebieden zijn dergelijke bedrijven niet aanvaardbaar, voor deze gebieden is dus geen vrijstellingsmogelijkheid opgenomen. De vrijstelling dient te worden getoetst aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied. Wanneer deze onevenredig worden aangetast, wordt deze vrijstelling niet verleend. Daarnaast is de mogelijkheid opgenomen om buiten de op de kaart aangegeven agrarische bouwpercelen bebouwing op te richten. De overschrijding van het bouwperceel mag echter niet meer dan 25 meter bedragen.

Ook kan een vrijstelling worden verleend om bij de woning (bestemming "woondoeleinden") gelegen agrarische gronden, die niet meer feitelijk als agrarische gronden in gebruik zijn, te gebruiken als tuin of erf. De maximale oppervlakte aaneengesloten grond die hiervoor mag worden gebruikt bedraagt 900 m². Voorwaarden voor het verlenen van de vrijstelling zijn dat de natuurlijke en/of landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast en de belangen van de aangrenzende agrarische gronden niet worden geschaad. Op deze gronden mogen alleen anderebouwwerken (afrastering en dergelijke) ten behoeve van de woonfunctie worden gerealiseerd.

- ♦ *Aanlegvergunningenstelsel*

Bij deze bestemming zijn een aantal aanlegvoorschriften opgenomen. De voorschriften hebben betrekking op het kunnen aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het (extensieve) dagrecreatieve medegebruik van het landelijk gebied en de bescherming van de houtopstanden binnen agrarische doeleinden. Naast deze algemene aanlegvergunningen is met het oog op het handhaven van het bolle karakter van de enken een aanvullende regeling opgenomen voor onder andere het ophogen of afgraven van gronden. Tenslotte is voor de handhaving en bescherming van de in het Vossenbroek aanwezige natte natuurgebied (bestemd tot "bos/beplantingsstrook (met accent natuur)" een daarop afgestemd aanlegvergunningenstelsel opgenomen, zoals voor het aanleggen van drainagesystemen. Deze regeling is afgestemd op de provinciale voorbeeldstudie "bescherming natte land-natuur Oost Veluwe".

- ♦ *Wijzigingsmogelijkheden*

Binnen de ontwikkelingsregeling (wijziging ex artikel 11 WRO) is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bevoegdheden maken het mogelijk via een korte - niettemin zorgvuldige - procedure medewerking te verlenen aan zich nader aandienende ontwikkelingen. Naast de plankaart dient ook te worden gekeken naar de toetsingskaart intensieve veehouderij, waarbij de laatste bepalend is voor de uitbreidingsmogelijkheden. Met name voor de uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen heeft deze kaart gevolgen.

In de gebieden die op de toetsingskaart intensieve veehouderij zijn aangegeven als extensiveringsgebieden worden geen uitbreidingsmogelijkheden voor de bebouwing van de bestaande intensieve veehouderijen geboden. De bestaande bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij is hier het uitgangspunt, uitbreidingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van een uitbreiding van het bestaande bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van het dierenwelzijn. Dit is mogelijk via een vrijstelling die in artikel 3 is opgenomen. Voor de bouwpercelen van bestaande intensieve veehouderijen die gelegen zijn in het verwevingsgebied en in de verwevingsgebieden met sterlocaties het mogelijk om via de wijzigingsbevoegdheid het perceel te kunnen vergroten naar een oppervlakte maximaal 1,5 hectare ten behoeve van het dierenwelzijn en -gezondheid, en mits voldaan wordt aan de gebruikelijke toetsingscriteria voor een uitbreiding van een bouwperceel.

Daarnaast is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling. De bestemming kan dan worden gewijzigd in de bestemmingen "bos/beplantingsstrook", "natuur", "heide" of "water met landschappelijke en natuurlijke waarde" of de aanduiding "bufferzone natte landnatuur". Ook deze wijzigingsbevoegdheden dienen onder meer te worden getoetst aan de belangen van de aangrenzende percelen en de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde (artikel 7)

Deze bestemming betreft gebieden die een agrarisch gebruik kennen maar waar naast de landschappelijke waarden ook belangrijke natuurlijke waarden voorkomen. De bij dit artikel opgenomen bepalingen zijn derhalve gericht op het handhaven c.q. het versterken van de binnen deze gebieden aanwezige waarden alsmede op het medegebruik voor extensieve dagrecreatie.

- ♦ *Vrijstellingsbepalingen*

Binnen de hiertoe bestemde gronden mogen derhalve, in beginsel, uitsluitend anderebouwwerken worden opgericht. Een uitzondering is gemaakt voor de aanleg van kuilvoerplaten en sleufsilos binnen een afstand van 25 meter tot een agrarisch bouwperceel. Verder is het via vrijstelling ook bij deze bestemming mogelijk dat de bebouwing de grenzen van het bouwblok enigszins mag overschrijden, met dien verstande dat bebouwing (stallen, gebouwen en dergelijke) tot een afstand van ten hoogste 25 meter buiten het bouwperceel mogen worden gerealiseerd. Alvorens de vrijstelling kan worden verleend moet de aanvraag worden getoetst aan onder meer de belangen van de eigenaren/gebruikers van de aangrenzende percelen en de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Een sier- en boomkwekerijbedrijf kan uitsluitend worden toegestaan door middel van een vrijstelling. Voorwaarde voor de verlening is dat de landschappelijke en natuurlijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

Ook kan een vrijstelling worden verleend om bij de woning (bestemming "woondoeleinden") gelegen agrarische gronden, die niet meer feitelijk als agrarische gronden in gebruik zijn, te gebruiken als tuin of erf. De maximale aaneengesloten oppervlakte grond die hiervoor mag worden gebruikt bedraagt 900 m². Voorwaarden voor het verlenen van de vrijstelling zijn dat de natuurlijke en/of landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast en de belangen van de aangrenzende agrarische gronden niet worden geschaad. Op deze gronden mogen alleen andere-bouwwerken (afrostering en dergelijke) ten behoeve van de woonfunctie worden gerealiseerd.

- ♦ *Aanlegvergunningenstelsel*

In verband met de aan deze gronden toegekende (belangrijke) landschappelijke en natuurlijke waarden is het opgenomen aanlegvergunningenstelsel uitgebreider dan bij de bestemming "agrarische doeleinden". Een bijzondere toevoeging vormt de regeling voor de gronden met vochtgebonden vegetatie. In deze gebieden is het niet mogelijk om zonder vergunning een drainagestelsel aan te leggen of te wijzigen. Op afbeelding 5a zijn de gebieden aangeduid waar deze vochtgebonden vegetatie voorkomt of waar de omstandigheden (grondwaterstand, schoon kwelwater) zodanig zijn dat deze vegetatie hier goede ontwikkelingskansen heeft. Deze gebieden komen nagenoeg overeen met de gebiedsbestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde".

- ♦ *Wijzigingsmogelijkheden*

Een biologische veehouderij mag zich nieuwvestigen binnen de op de "toetsingskaart intensieve veehouderij" aangegeven extensiveringsgebieden. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarnaast is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling. De bestemming kan dan onder meer worden gewijzigd in de bestemmingen "bos/beplantingsstrook", "natuur", "heide" of "water met landschappelijke en natuurlijke waarde". Ook deze wijzigingsbevoegdheden dienen onder meer te worden getoetst aan de belangen van de aangrenzende percelen en de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Bos/beplantingsstrook (artikel 8)

Deze bestemming betreft gebieden die een houtproductiefunctie hebben en waaraan tevens landschappelijke en natuurlijke waarden kunnen worden toegekend. De functie is vooral gelegen in de houtproductie, waarop in de bestemmingsomschrijving dan ook de nadruk is gelegd. Binnen nader aangeduide gebieden (accent natuur) is sprake van bijzondere natuurwaarden. Dit heeft dan ook geleid tot enige nuancering in de doeleindenomschrijving en het aanlegvergunningenstelsel.

Voor het binnen deze bestemming gelegen Hertenkamp (langs de Dellenweg) is een aanduiding opgenomen om dit gebruik hier te legaliseren. Ook de aanwezige werkschuur is op de plankaart aangeduid, met dien verstande dat de oppervlakte van deze schuur ten hoogste de op

de kaart aangegeven oppervlakte bedraagt. Andere aanduidingen zijn de "begraafplaats toegestaan" en "militair gebruik toegestaan". Binnen de laatste is beperkt jaarlijks gebruik voor militaire doeleinden (oefenterrein) toegelaten. De bestemmingsregeling kan zich dan ook beperken tot bebouwingsbepalingen voor andere-bouwwerken en een aantal aanlegvoorschriften. De laatste zijn vooral van belang voor handhaving van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Voor deze bestemming is de toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgesloten.

Binnen de bosgebieden komen verspreid ook heidevelden, (wild)weiden, akkers en vennen en plassen voor. Wanneer deze kleiner zijn dan 2 hectare zijn ze niet als zodanig bestemd, maar vallen binnen de doeleindenomschrijving. Het zeer gedetailleerd bestemmen van dergelijke elementen komt de leesbaarheid en duidelijkheid van het bestemmingsplan niet ten goede. Bovendien zouden kleine wijzigingen in het gebruik dan ook moeten leiden tot een wijziging van het bestemmingsplan. Omdat dit niet werkbaar is, is voor de bovengenoemde regeling gekozen.

Natuur en Heide (artikelen 9 en 10)

Deze bestemming betreft gronden die niet of nagenoeg niet in gebruik zijn bij de landbouw en waaraan belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden kunnen worden toegekend. De bestemmingsregeling is dan ook gericht op het handhaven c.q. het versterken van deze waarden.

De aanlegvoorschriften zijn erop gericht de aanwezige waarden zoveel mogelijk te handhaven. Een aantal aanlegvoorschriften voorkomt, dat voor het uitvoeren van diverse activiteiten de waarde van het gebied onevenredig zou kunnen worden aangetast. Een aanlegvergunning is niet vereist, indien de andere-werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan, zoals is voorzien in de Natuurbeschermingswet, dan wel indien een vergunning ingevolge deze wet is vereist. Bij deze bestemmingen is eveneens op voorhand de toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgesloten.

Binnen de heidegebieden komen verspreid ook bosjes, akkers en vennen en plassen voor. Wanneer deze kleiner zijn dan 2 hectare zijn ze niet als zodanig bestemd, maar vallen binnen de doeleindenomschrijving. Het zeer gedetailleerd bestemmen van dergelijke elementen komt de leesbaarheid en duidelijkheid van het bestemmingsplan niet ten goede. Bovendien zouden kleine wijzigingen in het gebruik dan ook moeten leiden tot een wijziging van het bestemmingsplan. Omdat dit niet werkbaar is, is voor de bovengenoemde regeling gekozen.

Woondoeleinden (artikel 11)

De bestaande burgerwoningen zijn bestemd tot "woondoeleinden". Bij de benadering van de woonfunctie is uitgegaan van een tweedeling naar inhoud, te weten woningen met een inhoud tot 600 m³ en villa's met een inhoud tot 1.100 m³. In beide gevallen is bepaald dat als de bestaande inhoud groter is deze rechtens als uitgangspunt mag worden genomen. Dit betekent, dat een kleinere woning mag worden vergroot tot maximaal 600 m³. Grotere woningen daarentegen zijn gefixeerd naar de inhoudsmaat die zij op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bezitten. Het tijdstip van de terinzagelegging is gekozen, omdat vanaf dat mo-

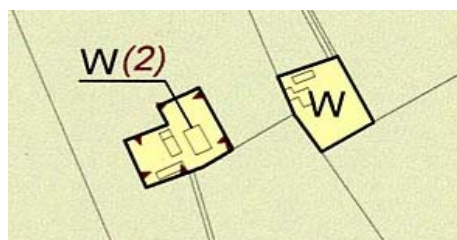
ment bouwvergunningen (afgezien van een eventueel voorbereidingsbesluit) kunnen worden aangehouden. Een dergelijke regeling heeft voor woningen groter dan 600 m³ het voordeel dat sprake is van een positieve bestemming voor de gehele woning in plaats van een regeling via het overgangsrecht.

Inwoning is bij recht toegestaan. Van inwoning is sprake wanneer bijvoorbeeld een familielid inwoont, deze persoon of personen maken deel uit van het huishouden. Er is dan geen aparte wooneenheid (zoals een eigen voordeur, keuken, badkamer en dergelijke) gerealiseerd. Het gaat in deze gevallen vaak om ouders die bij hun kinderen inwonen. Deze situatie is vaak tijdelijk.

Aantal woningen

Ten aanzien van het toegestane aantal woningen is in de voorschriften (artikel 11.1.1) en op de plankaart het een en ander geregeld. In beginsel is per bestemmingsvlak 1 woning toegestaan tenzij anders op de kaart is aangegeven met de aanduiding "maximaal aantal toegestane eenheden". Als deze aanduiding wordt gebruikt zijn meerdere woningen binnen één bestemmingsvlak toegestaan, echter niet meer dan is aangegeven op de kaart.

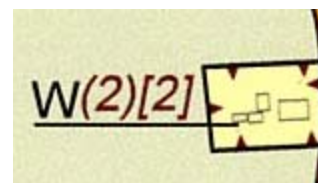
Op nevenstaande afbeelding zijn als voorbeeld twee bestemmingsvlakken "woondoeleinden" weergegeven. In het rechter bestemmingsvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan. In het linker bestemmingsvlak zijn ten hoogste 2 woningen toegestaan.



Verschijningsvorm

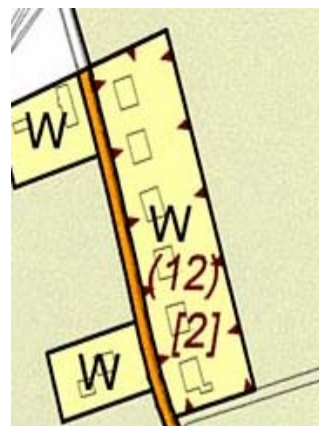
De verschijningsvorm van de woningen is geregeld in lid 11.2.1, waar onder sub a is bepaald dat woonhuizen vrijstaand mogen worden gebouwd, tenzij anders op de kaart is aangegeven. Dit betekent dat de woningen zoals deze zijn aangegeven in de hier voor bedoelde afbeelding uitsluitend vrijstaand mogen worden gebouwd.

In de nevenstaande afbeelding zijn twee woningen aanwezig, welke aan elkaar zijn gebouwd. Naast de aanduiding "maximaal aantal toegestane eenheden" is hierom ook de aanduiding "maximaal aantal aaneen te bouwen woningen" (aanduiding [2]) opgenomen.



Het mag duidelijk zijn dat de combinatie van deze twee aanduidingen per bestemmingsvlak in het plan is beoordeeld. Op de laatste afbeelding zijn in totaal 12 woningen toegestaan, welke maximaal 2 aaneen mogen worden gebouwd.

Bij een aantal woningen wordt momenteel een nevenactiviteit uitgeoefend. Door middel van de aanduiding "nevenactiviteit toegestaan" wordt dit aangegeven op de plankaart. In de voorschriften wordt verwezen naar de tabel in bijlage 4. In deze bijlage staat aangegeven welke nevenactiviteit op een bepaalde locatie mag worden uitgeoefend. Tevens is aangegeven de toegelaten oppervlakte die mag worden gebruikt voor de nevenactiviteit.



Daar het uitsluitend bestaande woningen betreft, welke in de tijd zijn ontstaan en derhalve als een gegeven dienen te worden beschouwd, kan ook thans niet gesproken worden van een ernstige landschappelijke aantasting en een vergroting van de belemmeringen voor het agrarisch bedrijf. In combinatie met de inhoudsmaat is een aantal bepalingen opgenomen ten aanzien van (goot-)hoogte, dakhelling etc. die afgestemd zijn op het merendeel van de in het landelijk gebied voorkomende woningen. Voor zover binnen deze bestemming andere activiteiten voorkomen, waarvan de omvang zodanig is dat deze geen zelfstandige (bedrijfs-)bestemming verdienen, zijn deze activiteiten aangeduid als "nevenactiviteit toegestaan". In een bijlage bij de voorschriften is aangegeven welke activiteiten op deze percelen zijn toegestaan en welke oppervlakte hiervoor mag worden gebruikt. Aan deze nevenactiviteiten is geen uitbreidingsruimte geboden.

De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (aan- en uitbouwen hieronder begrepen) is afgestemd op de vigerende regeling in de gemeente Epe. Ten behoeve van een zekere sanering in de hoeveelheid bijgebouwen is in de vrijstellingsbepalingen de mogelijkheid opgenomen meerdere bijgebouwen te vervangen door één bijgebouw. Indien daarbij de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan dient daarbij van het meerdere 50% te worden gesaneerd. Deze saneringsmaatregel is in zoverre nader begrensd dat de nieuwe oppervlakte van het bijgebouw nooit meer dan 200 m² mag bedragen, om daarmee de kans op de ontwikkeling van bedrijfsmatige activiteiten in het buitengebied te voorkomen.

♦ *Vrijstellingsbepalingen*

Voor woonhuizen groter dan 800 m³ kan vrijstelling verleend worden voor de huisvesting van twee huishoudens in het woonhuis. Op deze wijze wordt het mogelijk gemaakt om een dergelijk groot woonhuis in stand te houden, aangezien dit veelal door een enkel huishouden niet mogelijk is. Ook kan tegemoet worden gekomen aan de toenemende vraag om landelijk wonen. Voorwaarde bij de vrijstelling is wel dat het aantal woningen wordt niet wordt vergroot. Bij elke wooneenheid is 60 m² bijgebouwen toegestaan, tenzij al meer oppervlakte aanwezig was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Op een groot aantal percelen in het buitengebied worden bij woningen vaak op hobbymatige wijze dieren gehouden. Het gaat dan vaak om bescheiden aantallen dieren en een productiewij-

ze die geen agrarische bedrijfsbestemming rechtvaardigen. Vaak is het aantal dieren wel zodanig dat de maximale maat van 60 m² voor bijgebouwen ontoereikend is. In het bestemmingsplan is daarom een vrijstellingsregeling opgenomen die het mogelijk maakt om de oppervlakte bijgebouwen uit te breiden tot 200 m², mits het perceel met de direct aangrenzende (en in eigendom zijnde) gronden één geheel met een oppervlakte van 5.000 m² vormen. Voordat de vrijstelling verleend kan worden moet de noodzaak van de uitbreiding van de oppervlakte zijn aangetoond. De bijgebouwen moeten dus worden gebruikt worden voor het hobbymatig houden van vee en/of telen van gewassen. Het is gezien de variatie in aantallen en typen dieren en/of gewassen niet mogelijk om een precieze grens op te nemen in de voorschriften. Aanvragen zullen van geval tot geval moeten worden beoordeeld. Als indicatieve grens voor wat wel en niet hobbymatig is wordt een grens van 10 nge aangehouden. Een precieze grens is niet aan te geven, want dit verschilt per type dier en/of gewas. Ook is het niet gericht zijn op reële inkomensvorming een indicator van het hobbymatige karakter.

- ♦ *Wijzigingsbepalingen*

In een algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 42) is bepaald dat woningen mogen worden verplaatst. Deze mogelijkheid bestaat wanneer met de verplaatsing onder andere de verkeersveiligheid wordt gediend, of de verplaatsing van de woning een verbetering betekent voor de landschappelijke en natuurlijke waarden. Aan de verplaatsingsmogelijkheid is een maximale afstand van 100 meter gekoppeld. Eveneens moet de sloop van de oude woning zijn vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 16)

De bestemmingsregeling van dit artikel is zodanig, dat binnen de desbetreffende gronden uitsluitend de huidige bedrijfstype wordt toegestaan. Hierbij wordt verwezen naar bijlage 5 bij de voorschriften. In deze bijlage is de toegelaten oppervlakte aan bedrijfsgebouwen aangegeven. Op grond van een wijzigingsprocedure kunnen andersoortige bedrijven worden toegestaan, die overigens qua hinder en landschappelijke consequenties geen verslechtering mogen betekenen ten opzichte van de huidige situatie.

In lid 16.2 van de doeleindenomschrijving verdient een nadere toelichting. Artikel 41 van de Wet geluidhinder (Wgh) heeft als consequentie dat rond een industrieterrein, dat de mogelijkheid biedt tot vestiging van grote, zeer hinderlijke bedrijven een grens dient te worden vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het terrein niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen. De onder de bestemming "bedrijfsdoeleinden" gebrachte bedrijven vallen niet onder de categorie grote lawaaimakers, terwijl de vestiging van dergelijke bedrijven ook niet wordt verwacht. Ingevolge de Wgh kan de vaststelling van de vorenbedoelde grens, alsmede het daaruit voortvloeiende onderzoek achterwege blijven, indien in het bestemmingsplan de vestiging van dit soort inrichtingen wordt uitgesloten. Gelet op het feit dat dergelijke bedrijven uitsluitend op uitgesproken bedrijfsterreinen voorkomen en niet in het buitengebied aanwezig zijn, noch verwacht worden, is in dit artikel gekozen voor het uitsluiten van voornoemde inrichtingen.

Verblijfsrecreatieve doeleinden (artikel 18)

De gronden op de kaart aangewezen voor verblijfsrecreatieve doeleinden zijn bestemd voor het uitsluitend door middel van bedrijfsmatige exploitatie bieden van recreatief verblijf aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Het gebruik van kampeermiddelen en recreatiewoningen voor permanente bewoning of als tweede woning is nadrukkelijk niet toegestaan.

De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen (afgestemd op de thans bestaande bebouwde oppervlakte) mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven. Voor de goot- en bouwhoogte van de gebouwen zijn maximale maten opgenomen. Er zijn conform de feitelijke situatie bedrijfswoningen toegestaan, met een maximale inhoud van 800 m³. Wanneer er op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan een grotere woning aanwezig is dan is de bestaande inhoud de maximale inhoud van de bedrijfswoning. Voor andere-bouwwerken geldt een maximale hoogte van 5 meter en voor erfafscheidingen geldt een maximale hoogte van 2 meter.

Voor stacaravans en recreatiewoningen zijn specifieke bouwvoorschriften opgenomen, ten aanzien van de oppervlakte, hoogte, inhoud et cetera. Bijgebouwen bij recreatiewoningen moeten bijvoorbeeld inpandig worden gerealiseerd en tellen mee bij de maximaal toegestane inhoud, hetzelfde geldt voor kelders. In het bijzonder wordt nog gewezen op de definitie van een stacaravan, waarin nadrukkelijk is bepaald dat deze uit één geheel moet bestaan, en verplaatsbaar moet zijn (chassis op wielen). Chalets zijn derhalve niet toegestaan.

Recreatiewoning (artikel 19)

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend recreatiewoningen toegelaten. Gelijk aan verblijfsrecreatieve doeleinden mogen ook deze niet worden gebruikt voor permanente bewoning. Ten aanzien van het bouwen zijn maximale maten opgenomen in de bouwvoorschriften, zoals een maximale inhoud van 300 m³ - inclusief inpandige berging en kelder - en een oppervlakte van maximaal 75 m².

Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) en Archeologisch monument (artikel 32 en 33)

Deze dubbelbestemming en aanduiding is gegeven aan de ingevolge de Monumentenwet geregistreerde, archeologische monumenten en aan archeologisch waardevolle terreinen zoals die uit nadere gegevens van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek naar voren zijn gebracht. De in de voorschriften genoemde bepalingen gelden naast de bestemmingen die de gronden reeds vanwege hun ligging/gebruik/verschijningsvorm is toegekend. Ter bescherming van de archeologische waarden zijn aanlegvoorschriften opgenomen bij de dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied". Opdat inzicht wordt verkregen in de gevolgen van een eventueel uit te voeren werk op de archeologische waarden, dienen burgemeester en wethouders in voorkomend geval het advies van de provinciaal archeoloog in te winnen. De archeologische monumenten zijn reeds beschermd in het kader van de Monumentenwet 1988 en behoeven derhalve in het kader van het bestemmingsplan een minder stringente regeling.

Molenbiotoop (artikel 39)

De aanvullende bestemmingsbepaling "molenbiotoop" is opgenomen ter bescherming van de functie van de molen nabij Oene. In de voorschriften zijn specifieke eisen gesteld ten aanzien van de hoogte van de bebouwing en de beplanting. Hiervan kan slechts worden afgeweken, indien de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad (zie ook paragraaf 4.8.4.).

Algemene bebouwingsbepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidzones (artikel 40)

Dit artikel bevat een tweetal bepalingen, welke zijn opgenomen in verband met de van kracht zijnde bepalingen van de Wet geluidhinder (Wgh). Het zijn bepalingen die uitsluitend toepassing vinden ten aanzien van gronden, die gelegen zijn binnen de in de wet genoemde geluidzones. De breedtes van de zones vloeien eveneens voort uit het hieromtrent bepaalde in de Wgh. De eerste bepaling komt erop neer, dat indien door middel van de bepalingen van het bestemmingsplan de bouw van geluidsgevoelige functies mogelijk wordt gemaakt, ten aanzien van deze functie de voorkeurswaarde, zoals neergelegd in artikel 82, lid 1 van de Wgh in acht dient te worden genomen. Kan aan deze voorkeurswaarde niet worden voldaan, dan zal één aparte procedure moeten worden gevolgd.

De tweede bepaling houdt in dat indien een bestaande woning binnen hetzelfde bestemmingsvlak vervangen wordt door een nieuwe woning, de afstand tot de weg, (die een geluidzone bezit) niet mag worden verkleind, opdat een akoestisch ongewenste situatie wordt voorkomen. Dergelijke situaties kunnen zich met name voordoen bij de agrarische bedrijven die over ruime bestemmingsvlakken beschikken. Aangezien er zich nieuwe situaties kunnen voordoen waarbij plaatsing van de nieuwe woning dichterbij de weg geen overschrijding van de voorkeurswaarde betekent, is aan deze bepaling een vrijstellingsbevoegdheid toegevoegd, waardoor aan de bouw toch medewerking kan worden verleend.

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden (artikel 41)

In dit artikel is een aantal vrijstellingsbevoegdheden opgenomen die op alle bestemmingen van toepassing zijn. De vrijstellingsbepalingen betreffen de mogelijkheid om op ondergeschikte punten van het bestemmingsplan af te wijken in verband met de aanpassing aan de werkelijke afmetingen, de mogelijkheid om met ten hoogste 10% van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing af te wijken en de mogelijkheid om bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen op te richten alsmede voor eenvoudige recreatieve voorzieningen. De mogelijkheid om op ondergeschikte punten van het bestemmingsplan af te wijken zal met name toepassing vinden om een geringe verschuiving van de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken in verband met een bepaalde terreingesteldheid of eigendomsverhouding toe te staan, zodat op een ingediende aanvraag om bouwvergunning positief kan worden beslist. Wanneer een oppervlakte op de plankaart staat aangeduid of in de bijlage bij de voorschriften is aangegeven kan geen gebruik worden gemaakt van deze vrijstellingsbepaling. Hetzelfde geldt voor de maximale oppervlakte en inhoud die genoemd is in de voorschriften voor recreatiewoningen. Ook is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor een incidenteel gebruik van gronden ten behoeve van evenementen, vertoningen en feesten.

Algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 42)

In deze algemene wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat woningen herbouwd en verplaatst kunnen worden. Hiervoor moet aan een aantal criteria worden voldaan, zoals een betere verkeersveiligheid, het ontstaan van een betere woonsituatie, het verhogen van de landschappelijke kwaliteit of het dienen van het natuurbehoud. Het oude bouwperceel dient te vervallen en de aangrenzende gebiedsbestemming te krijgen. Er is een maximale afstand van 100 meter opgenomen waarover de woning verplaatst kan worden. Er dient namelijk een ruimtelijke relatie te blijven bestaan met de oude locatie van de woning. De regeling kan gebruikt worden om bijvoorbeeld een woning uit of uit de nabijheid van een natuurontwikkelingsproject te halen, de geluidsoverlast van een weg op de woning te verminderen of de verkeersveiligheid te verbeteren.

Bebouwingsgrenzen (artikel 43)

In dit artikel worden enkele voor alle bestemmingen geldende bepalingen gegeven voor de plaatsing van bouwwerken. Zo wordt - per wegcategorie - aangegeven welke afstand ten opzichte van de as van de weg in acht genomen dient te worden. Van de gestelde afstandseisen kan vrijstelling worden verleend, mits daartegen uit hoofde van het wegbeheer (onder andere verkeersveiligheid) geen bezwaar bestaat. Voor zover binnen deze grenzen bebouwing aanwezig is moet de vrijstelling als verleend worden beschouwd.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 44)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Gebruiksbeepaling (artikel 45)

Voor de redactie van de gebruiksbeepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze voorschriften steeds lid 1 van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is. Bij de meeste artikelen is aangegeven wat in ieder geval onder "verboden gebruik" dient te worden verstaan. De in de verschillende artikelen genoemde, verboden gebruiksvormen zijn slechts afgeleide verbodsbepalingen.

Het bepaalde in artikel 45.1.3 ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen, omdat constante jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dit vereist.

Overgangsbepalingen (artikel 46)

Bouwwerken welke op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning die voor dit tijdstip is aangevraagd en die afwijken van het bestemmingsplan, mogen in beginsel gedeeltelijk worden ver-

nieuwd of veranderd. Indien het bouwwerk door een calamiteit tenietgaat, is volledige herbouw toegestaan.

Het gebruik van gronden en opstallen in strijd met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van het gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het bestemmingsplan wordt vergroot.

Strafbepaling (artikel 47)

Overtreding van de gebruiksbepalingen, alsmede het verrichten van werken, of werkzaamheden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning, zijn in dit artikel uitdrukkelijk strafbaar gesteld.

7.

Uitvoering van het plan

7.1. Aanlegvergunningen

7.1.1. Vergunningplichtige werkzaamheden

In het bestemmingsplan Buitengebied is het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden verboden zonder een vergunning van Burgemeester en Wethouders. Door het aanvragen van een aanlegvergunning kunnen ingrepen eerst worden beoordeeld op hun gevolgen voor de omgeving, alvorens al dan niet toestemming wordt gegeven.

De werkzaamheden waar het om gaat zullen over het algemeen als doel hebben de externe productieomstandigheden ten behoeve van de landbouw te verbeteren. Het kan bijvoorbeeld gaan om de verkaveling of de bodemgeschiktheid. De verbeteringen kunnen door een individuele agrariër of bijvoorbeeld het waterschap worden aangebracht.

Bij aanlegvergunningplichtige werken kan het ook gaan om ingrepen die natuur- en landschapsontwikkeling als doel hebben of om ingrepen ten behoeve van de (recreatieve) infrastructuur (bijvoorbeeld de aanleg van een weg). Voor de aanleg van houtwallen en kikkerpoelen, alsmede het scheuren van grasland, is geen aanlegvergunning nodig.

Normaal gebruik

Werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen zijn niet aanlegvergunningplichtig. Ook voor werkzaamheden op het agrarisch bouwperceel geldt geen vereiste van een aanlegvergunning. Het is wel van belang dat andere regelingen zich niet verzetten tegen een ingreep, zoals bijvoorbeeld een beheersovereenkomst. Hieronder zijn voorbeelden opgenomen van werkzaamheden die in principe niet aanlegvergunningplichtig zijn.

Voorbeelden van normaal agrarisch gebruik:

- ♦ *maaïen, beweiden en bemesten van grasland;*
- ♦ *ploegen en cultiveren van bouwland;*
- ♦ *verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;*
- ♦ *maaïen en schonen van sloot en slootkant;*
- ♦ *het aanleggen van wegen ter directe ontsluiting van een agrarisch bouwperceel.*

Voorbeelden van normaal landschapsonderhoud:

- ♦ *periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;*
- ♦ *knotten van bomen;*
- ♦ *opvullen van open plekken in houtwal of singel;*

Voorbeelden van normaal bosbeheer:

- ♦ *uitdunnen;*
- ♦ *verwijderen van dode bomen;*
- ♦ *begaanbaar maken van een bestaand pad;*
- ♦ *aanplanten van nieuwe bomen.*

Voorbeelden van normaal heidebeheer:

- ♦ *plaggen danwel verschrallen van heide;*
- ♦ *uitdiepen van poelen.*

Aanlegvergunningplichtige werken

Werkzaamheden die wel aanlegvergunningplichtig zijn, zijn in vergelijking met normale onderhoudswerkzaamheden zwaarder van aard. Ze vinden doorgaans minder frequent plaats, soms zelfs eenmalig. Deze ingrepen kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de waarden van natuur en landschap. Ook kunnen dergelijke ingrepen de belangen van agrariërs of omwonenden schaden. Daarom is het noodzakelijk de gevolgen van de ingreep te beoordelen en dient de uitvoerder ervan een aanlegvergunning aan te vragen.

De afwegingscriteria voor de toetsing van een aanvraag komen in de volgende paragraaf aan de orde. Na beoordeling van een aanvraag zijn er drie mogelijkheden:

- ♦ ***De ingreep is zonder meer toegestaan***

Het is te verwachten dat door de geplande ingreep geen beïnvloeding van waarden en/of belangen plaatsvindt. De vergunning kan derhalve verleend worden. Hieronder volgt een voorbeeld om dit te verduidelijken.

Een agrariër wil de bodem van een perceel verbeteren. Daarvoor wil hij de grond afgraven. Het perceel is gelegen in de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde". Deze bestemming is bedoeld voor het behouden van de aanwezige hoogteverschillen. Daarom is voor het afgraven van gronden een aanlegvergunning nodig. Bij de beoordeling van de aanvraag blijkt dat op het betreffende perceel geen hoogteverschillen voorkomen. De beoordeling wijst uit dat de kwaliteiten van het landschap door de ingreep *niet* worden beïnvloed. Burgemeester en wethouders verlenen in dit geval de vergunning voor het afgraven van de grond.

- ♦ ***De ingreep is onder voorwaarden toegestaan***

Het is te verwachten dat waarden en/of belangen in bepaalde mate worden beïnvloed, wanneer een ingreep wordt uitgevoerd. Om aantasting te voorkomen, kunnen voorwaarden gesteld worden. Het kan gaan om voorwaarden met betrekking de locatie, de omvang, de aard of de periode van de geplande ingreep, alsmede de mogelijkheden voor compensatie.

Een bosbeheerder wil het bos beter toegankelijk maken voor publiek en wil een parkeerplaats aanleggen. Op dit moment wordt in het bos volop wild geparkeerd. De bosbeheerder wil grond egaliseren en halfverharding aanbrengen. Deze activiteiten zijn aanlegvergunningplichtig. Uit de beoordeling blijkt dat de kwaliteit van het bos ter plaatse van het nieuwe parkeerterrein achteruit zal gaan. Om dit te compenseren stelt de gemeente als voorwaarde dat de mogelijkheden voor het wildparkeren in het bos bestreden zullen moeten worden door het treffen van fysieke maatregelen: het plaatsen van een houten slagboom en houten paaltjes langs de kant van de weg.

- ♦ ***De ingreep is niet toegestaan***

De geplande ingreep tast waarden en/of belangen in belangrijke mate aan. Er kunnen geen nadere voorwaarden worden gesteld.

Een toeristische organisatie wil met het aanleggen van een fietspad dwars door een drassig gebied met daar aanwezige bijzondere plantensoorten en weidevogels een bijdrage leveren aan het gemeentelijk toeristisch product. Voor de aanleg van een dergelijk fietspad is een aanlegvergunning nodig. Het fietspad en het gebruik daarvan zal verstorend werken op de daar aanwezige waarden. Burgemeester en wethouders verlenen in dit geval geen aanlegvergunning.

In de voorschriften van dit plan is - afhankelijk van de gebiedsbestemming - het verrichten van met name genoemde werkzaamheden aan een aanlegvergunning gebonden. De tabel in bijlage 7

geeft voor een aantal bestemmingen een overzicht van de werkzaamheden die aanlegvergunningplichtig zijn. Telkens is aangegeven welke aspecten in elk geval een rol behoren te spelen bij het maken van de afweging of al dan niet meegewerkt kan worden.

7.1.2. Afwegingscriteria

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning speelt een aantal afwegingsaspecten een rol. De afweging heeft betrekking op de doelmatigheid van een activiteit voor de aanvrager in relatie met de te verwachten schadelijke effecten op de aan het gebied gegeven bestemming. Eventuele schadelijke effecten kunnen zoveel mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden, zoals fasering, beperking van de oppervlakte en compenserende maatregelen. Eén en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van ter zake deskundigen.

Algemene afwegingscriteria

De algemene criteria voor de afweging van de economische doelmatigheid en het maatschappelijk belang van de geplande activiteit zijn:

De locatie van de geplande activiteit

Bij dit criterium komt de vraag aan de orde of de te verwachten nadelige effecten van de geplande activiteit wellicht minder zijn indien de activiteit op een andere locatie wordt uitgevoerd. Indien de doelmatigheid van de activiteit daardoor niet wordt geschaad, kan uitvoering van de activiteit op een andere locatie de voorkeur hebben.

De omvang van de activiteit

Dit punt betreft het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend, alsmede de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien de geplande activiteit op een kleiner oppervlak minder schadelijke effecten of een kleinere reikwijdte heeft, kan bezien worden of de activiteit op een kleiner oppervlakte kan plaatsvinden.

De aard van de activiteit

De wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan dienen nauwkeurig omschreven te zijn. Uitgangspunt is dat uitvoering van de activiteit zodanig plaatsvindt dat de schadelijke effecten minimaal zijn.

De periode waarin de activiteit wordt ondernomen

Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren waarin deze de minste schadelijke effecten veroorzaakt.

De mogelijkheden voor herstel en compensatie

Het is mogelijk dat een schadelijke ingreep hersteld of gecompenseerd wordt, bijvoorbeeld door de waarden die verloren gaan door de activiteit op dezelfde of op een andere plaats te realiseren. Uitgangspunt is dat waarden gecompenseerd worden, als dat in redelijkheid mogelijk is.

Specifieke afwegingscriteria

Als aanvulling op de algemene afwegingscriteria zijn in de tabel in bijlage 7 de specifieke afwegingscriteria weergegeven, die betrokken kunnen worden bij de toetsing van een aanvraag. Per

gebiedsbestemming of aanduiding is aangeven welke waarden en/of belangen bij de afweging betrokken moeten worden. Hierna volgt een voorbeeld als toelichting bij de tabel. De tabel is niet uitputtend.

Bij het al dan niet verlenen van een vergunning voor het verwijderen van bomen in gebieden met de aanduiding "enkgronden" dient afgewogen te worden of er geen onaanvaardbare schade ontstaat aan de houtwallen, houtsingels en bosjes aan de randen van de essen.

7.2. Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de voorschriften tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten.

Zo zal controle en toezicht plaats moeten vinden om te constateren of er sprake is van overtredingen. Vervolgens zal in veel gevallen getracht worden om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt zullen specifieke handhavingmiddelen worden toegepast zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving¹.

7.2.1. Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel om op voorhand overtreding van het bestemmingsplan te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actueel bestemmingsplan dient aan een aantal (algemene) voorwaarden voldaan te worden:

1. **Voorlichting.** Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van het bestemmingsplan. Voorlichting heeft een groter effect wanneer per doelgroep de nadruk wordt gelegd op specifieke facetten uit het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld door middel van het opstellen van een folder voor de agrariërs kan het draagvlak voor het bestemmingsplan vergroot worden. In de folder kan in algemene zin worden aangegeven wat het bestemmingsplan voor de agrariërs betekent. Ook kan vermeld worden welke activiteiten aan een aanlegvergunning zijn gebonden. Voor vragen en inlichtingen kan de naam van een contactpersoon worden vermeld.
2. **Klachtenregistratie.** Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Bijvoorbeeld door het halfjaarlijks opstellen van een trendrapport kan inzicht verschaft worden hoe vaak een bepaald soort klacht voorkomt. Door verbeteracties kunnen in de toekomst klachten vermeden worden.
3. **Toezicht.** Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er zal tijd beschikbaar moeten worden gesteld voor regelmatige controles in het buitengebied. In dit kader kan een afstemming tussen ruimtelijke ordenings- en milieucontroles mogelijk worden gemaakt door het geïntegreerd opstellen van een handhavingprogramma. De buitendienst ambtenaar dient herkenbaar te zijn, bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van speciale kleding of een auto met opschrift van de gemeente.

¹ Legaliseren is het in overeenstemming brengen van de overtreding met de geldende regelgeving. Legalisatie is mogelijk door vergunningverlening, het verlenen van een vrijstelling of wijziging/herziening van het bestemmingsplan. Gedogen is het bewust afzien van handhaving. Het gedogen kan zowel expliciet geschieden in een schriftelijke goedgoedbeschikking als impliciet in uittalingen of gedragingen waaruit de overtreder kan afleiden dat wordt afgezien van handhaving.

-
4. **Financiële maatregelen**, zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd of het verbinden van legeskosten aan de afgifte van een gedoogbeschikking.
 5. **Heldere lijn**. Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente, kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker gemotiveerd worden. Er ontstaat meer draagvlak voor het bestemmingsplan, omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

7.2.2. Repressieve handhaving

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft, waarmee zij naleving kan afdwingen of tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden. De repressieve handhavingmiddelen worden hierna kort beschreven.

1. **Publiekrechtelijke handhaving**. Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het doen wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit de regels volgen. Dit houdt meestal in, dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang een preventieve werking. Voordat tot bestuursdwang wordt overgegaan moet sprake zijn van een volledige belangenafweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.
2. **Privaatrechtelijke handhaving**. Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden in geval van een overtreding van een bestemmingsplan. Bij deze vorm van handhaving moet sprake zijn van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan geschaad worden; het enkel overtreden van een voorschrift is niet voldoende.
3. **Strafrechtelijk optreden**. In een bestemmingsplan is de strafbaarstelling opgenomen met daarbij de strafmaxima. Opsporingsambtenaren worden genoemd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarnaast zijn algemene opsporingsambtenaren van het Openbaar Ministerie (politie) bevoegd tot opsporing van strafbare feiten. Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; het bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.

7.2.3. Handhavingsbeleid

De nota "Nota Handhaving, door een integrale aanpak naar een duurzame veiligheid" (2003) geeft aan waar de prioriteiten liggen van de gemeente Epe betreffende de handhaving. Uit de nota blijkt dat in de praktijk bepaalde activiteiten of vormen van gebruik niet legaal zijn en daarom in de handhaving extra aandacht verdienen. Belangrijke voorbeelden daarvan worden hieronder beschreven. Verder geeft de nota een overzicht van de handhavinginstrumenten die de gemeente ter beschikking staan. Deze zijn reeds beschreven in de voorgaande paragrafen.

-
- ♦ *Grondwerkzaamheden* vallen meestal minder op dan bouwactiviteiten. Hun effecten op de ruimtelijke en ecologische kwaliteit zijn vaak even groot. Belangrijk is dat de voorschriften worden gehandhaafd: een geoefend oog en beschikbare tijd is hierbij onontbeerlijk.
 - ♦ Bij veel *woningen* en zeker bij de *dienstwoningen* van voormalige agrarische bedrijven is sprake van uitdijend erfgebruik. Veel agrarische gronden verliezen hun functie en worden bijvoorbeeld gebruikt als (sier)tuin of als paardenbak. Langs bepaalde wegen, waar voorheen woonpercelen werden gescheiden door weiland, liggen nu tuinen met vijvers en hekjes aaneen. De gemeente is van mening dat oneigenlijke expansie in het buitengebied moet worden geweerd.
 - ♦ Tegen het gebruik van *agrarische bedrijfsgebouwen* voor niet agrarische doeleinden (aannemers-, staalconstructie-, detailhandelsbedrijf) wordt door de gemeente opgetreden. Gezien de ontwikkelingen in de landbouw, zal de druk in deze richting toenemen.
 - ♦ *Recreatiebedrijven* in Epe variëren sterk in grootte en opzet. De bedrijven vergen een intensief toezicht. Stacaravanterreinen slibben gemakkelijk dicht met allerlei aanbouwsels en schuurtjes. Nu en dan geeft een recreatiebedrijf blijk van een ontoelaatbare expansiezucht. Meestal begint dit met parkeren of spelactiviteiten in een aangrenzend weiland.
 - ♦ In tegenstelling tot *recreatiewoningen* op recreatiebedrijven worden veel solitaire recreatiewoningen op illegale wijze bewoond door personen die elders geen hoofdverblijf hebben. Ook recreatiewoningen die worden gebruikt als tweede woning lopen het gevaar vroeg of laat op deze wijze gebruikt te worden. Hoewel controle en aanschrijving inspanning kosten, hecht de gemeente grote waarde aan het tegengaan van permanente bewoning.

8.1. Verschillen tussen voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het "voorontwerp" aangepast. Reden hiervoor is geweest de wenselijkheid van een digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar bestemmingsplan. Daarbij is ook een standaardisering en actualisering van voorschriften nagestreefd.

Dit heeft onder meer geresulteerd in veranderingen in kaartbeeld en de opbouw van voorschriften. Ook zijn de namen van een aantal bestemmingen en aanduidingen aangepast.

Vorenstaande verklaart dan ook het verschil met de in de paragrafen 8.1. en 8.2. gebezigde bestemmingsbenamingen en aanduidingen (zie ook 1.5 IMRO-codering).

8.2. Inspraak

Het bestemmingsplan heeft van 22 november tot en met 19 december 2001 ter inzage gelegen. In totaal zijn in deze periode 265 inspraakreacties ingediend. Op drie inspraak- en informatieavonden konden mensen het bestemmingsplan inzien en vragen stellen.

Van de 265 inspraakreacties had een groot deel (89 reacties) betrekking op de agrarische bouwpercelen. Het grootste deel van deze reacties betrof de vorm of omvang van het bouwperceel. In de meeste gevallen is hieraan tegemoet gekomen, wanneer duidelijk was dat de wijziging ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar was. Tevens zijn er 13 verzoeken ingediend om de toegekende woonbestemming om te zetten in een agrarische bestemming. In een aantal gevallen, wanneer duidelijk sprake was van agrarische bedrijfsvoering, is aan deze verzoeken tegemoet gekomen. Ook werden veel vragen gesteld over de verhouding tussen de toegekende woonbestemmingen en de agrarische bestemmingen. Veel agrariërs maken zich zorgen om hun milieuvergunning, die niet meer zou kunnen worden uitgebreid in verband met nabijgelegen woonbestemmingen. Het wel of niet aanwezig zijn van woonbestemmingen in de nabijheid van een agrarisch bedrijf heeft geen invloed op de toetsing van de milieuvergunning. Een milieuvergunning wordt immers getoetst aan het gebruik van een naburig perceel, niet aan de bestemming die het perceel heeft.

Daarnaast werden vragen gesteld en verzoeken ingediend voor paardenhouderijen, het aanlegvergunningstelsel, de gebiedsbestemmingen en de regeling voor glastuinbouw en teeltondersteunend glas. Naar aanleiding van de inspraakreacties over de agrarische bedrijven is onder meer de mogelijkheid opgenomen om een agrarisch bouwperceel met de aanduiding "bestaand erf" te laten doorgroeien naar een volwaardig bouwperceel van maximaal 1 hectare wanneer kan worden aangetoond dat een volwaardig agrarisch bedrijf wordt opgericht. Dit is mogelijk wanneer het perceel is gelegen binnen de gebiedsbestemming "agrarische doeleinden" en aan een aantal toetsingscriteria kan worden voldaan. Ook is de mogelijkheid opgenomen om de agrarische bedrijfswoning (bijvoorbeeld in opvolgingssituaties) met twee huishoudens te kunnen bewonen.

79 inspraakreacties hadden betrekking op het aspect wonen. Een groot aantal van de verzoeken betroffen aanvragen om de woning te kunnen uitbreiden, nieuwe woningen te mogen oprichten of de gebruiksmogelijkheden van de percelen te verruimen voor bijvoorbeeld kleinschalige bedrijvigheid. Omdat in het buitengebied een restrictief beleid geldt ten aanzien van wonen

en niet-agrarische bedrijvigheid is aan deze verzoeken niet tegemoet gekomen. Wel is, naar aanleiding van een groot aantal verzoeken, een wijzigingsbepaling opgenomen in het bestemmingsplan die het mogelijk maakt om een woning, onder bepaalde voorwaarden, te kunnen verplaatsen naar een andere locatie op het perceel.

Er is een aantal verzoeken gedaan om de bestemming van permanent bewoonde recreatiewoningen te wijzigen in een woonbestemming. Hieraan is niet tegemoetgekomen omdat het permanent bewonen van recreatiewoningen niet is toegestaan. Een aantal personen heeft een persoonsgebonden gedoogvergunning voor het permanent bewonen van een recreatiewoning. Een dergelijke vergunning houdt niet in dat de bestemming van een recreatiewoning dan ook gewijzigd moet worden in een woonbestemming. In de overige gevallen staat het permanent bewonen onder het overgangsrecht.

Aan de ingediende verzoeken met betrekking tot gewenste uitbreiding of nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is niet tegemoet gekomen. Hetzelfde geldt voor verzoeken voor onder andere nieuwe landgoederen, nieuwvestiging van agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven. Dit zijn geen zaken welke naar aanleiding van een inspraakreactie in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Voor dergelijke aanvragen dient een integrale afweging (in een partiële herziening) te worden gemaakt, dit is niet mogelijk in het kader van een inspraakreactie.

Door de landgoedeigenaren is ook een aantal inspraakreacties ingediend. Deze hadden vooral betrekking op de dubbelbestemming "landgoed", de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden. Op een aantal punten heeft dit geleid tot een aanpassing van de dubbelbestemming "landgoed" en tot een aantal kleine aanpassingen. Ook is de toelichting op een aantal punten verduidelijkt.

8.3. Overleg

8.3.1. Algemeen

Op basis van artikel 10 van het Bro '85 wordt is met de relevante instanties overleg gevoerd. De resultaten van het overleg zijn in deze paragraaf opgenomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de volgende instanties en organisaties:

- ♦ NUON VNB.
- ♦ PTT Telecom Netwerkdiensten.
- ♦ Vrouwen Advies College.
- ♦ Gemeente Apeldoorn.
- ♦ Gemeente Elburg.
- ♦ Gemeente Heerde.
- ♦ Gemeente Nunspeet.
- ♦ Gemeente Oldebroek.
- ♦ Gemeente Olst-Wijhe.
- ♦ Gemeente Voorst.
- ♦ Ministerie van Defensie, Vastgoedbeheer en ingenieursdiensten.
- ♦ N.V. Nederlandse Gasunie.

-
- ♦ Ministerie van Volksgezondheid (inspectie voor de Volksgezondheid).
 - ♦ Recron Gelderland.
 - ♦ Waterbedrijf Gelderland.
 - ♦ Stichting Overleg en Samenwerking Ouderenbonden.
 - ♦ Waterschap Veluwe.
 - ♦ Rijksdienst voor de Monumentenzorg.
 - ♦ Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.
 - ♦ Dienst Ruimte, Economie en Welzijn van de Provincie Gelderland.
 - ♦ Gelderse Milieufederatie.

Van de NUON NVB, de Vrouwen Adviescommissie, de gemeenten Apeldoorn, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Olst-Wijhe, het Ministerie van Volksgezondheid en Recron Gelderland zijn geen reacties ontvangen.

Tijdens een presentatie van het plan in de raadscommissievergadering is aangegeven dat de gemeenteraadsfracties een schriftelijke reactie op het plan konden indienen. Deze mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke reactie vervangt de behandeling in de raadscommissie.

De gemeenten Voorst en Elburg hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben bij het bestemmingsplan. Van de overige overlegpartners is een inhoudelijke reactie ontvangen die hierna besproken worden. Na de samenvatting van de overlegreactie is de reactie van de gemeente weergegeven en aangegeven of de overlegreactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan¹.

8.3.2. Overlegreacties

1. Waterschap Veluwe

Samenvatting overlegreactie:

Ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied heeft het Waterschap Veluwe de volgende opmerkingen:

1. Sinds oktober 2001 is het Waterbeheersplan Veluwe 2002-2006 van kracht. Het Integraal Waterbeheersplan Veluwe en Vallei (IWVV) is daarmee komen te vervallen. In paragraaf 2.4.1. wordt ingegaan op het IWVV, dit dient vervangen te worden door het thans geldende beheersplan.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is overeenkomstig de reactie van Waterschap Veluwe aangepast. Ook is aandacht besteedt aan de Stroomgebiedsvisie.

¹ Opgemerkt moet worden dat de samenvatting en beantwoording van de reacties gebaseerd is op het voorontwerpbestemmingsplan. Na het voorontwerpbestemmingsplan zijn nog een groot aantal wijzigingen doorgevoerd, zoals de wijzigingen naar aanleiding van het omzetten in IMRO-codering. Verwijzingen naar artikelen in de voorschriften kunnen inmiddels niet meer kloppen met de voorschriften die in dit (vatgestelde) bestemmingsplan zijn opgenomen.

-
2. Ten aanzien van de wateren van het hoogste ecologische niveau ontbreken op de plankaart enkele trajecten. Het waterschap zou deze waardevolle wateren graag zo volledig mogelijk op de plankaart zien weergegeven. (De digitale bestanden zijn op te vragen bij het waterschap).

Reactie gemeente

*De beken die in het kader van het Waterhuishoudingsplan zijn aangewezen als "water-natuur van het hoogste ecologische niveau" zijn bestemd als "water met accent natuur en landschap". Gezien het schaalniveau van de plankaart zijn niet alle details van het beken en sprengensysteem goed zichtbaar of te verwerken op de plankaart. De omliggende gebiedsbestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde" biedt voldoende bescherming voor deze waardevolle beken en sprengen. **De leesbaarheid van de plankaart is op dit punt aangepast, voor het overige heeft dit onderdeel van de overlegreactie niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.***

3. Momenteel wordt gewerkt aan de toekenning van de 'functie' natte landnatuur aan gebieden met specifieke natte natuurwaarden. Daarbij worden tevens hydrologische bufferzones aangegeven ter bescherming van de natte landnatuur. De gemeente Epe heeft in haar bestemmingsplan aangegeven rekening te willen houden met de natte landnatuur en de bufferzones. Alleen voor 'Vossenbroek' is de aanduiding "bufferzone natte landnatuur" opgenomen. Van de overige potentiële natte landnatuur is de begrenzing van deze gebieden nog niet bekend en derhalve niet op de kaart aangegeven. Het waterschap kan zich vinden in hetgeen op bladzijde 85 wordt gesteld, namelijk dat de begrenzing wordt opgenomen wanneer de gebieden bekend zijn. Het Waterschap Veluwe zal de gemeente informeren over verdere ontwikkelingen omtrent de toekenning van natte landnatuur en hydrologische bufferzones.

Reactie gemeente

De gemeente wacht de informatie omtrent de natte landnatuur van de provincie Gelderland en de hydrologische bufferzones van het Waterschap Veluwe af. Wanneer de gebieden en de daarbij horende hydrologische bufferzones bekend zijn worden deze opgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is mede naar aanleiding van meerdere reacties een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de natuurontwikkeling en hydrologische bufferzones opgenomen.

4. Waterschap Veluwe vraagt zich af of de kern- en beschermingszones van de waterkeringen overeenkomstig de Keur van Waterschap Veluwe 1997 zijn opgenomen. Het is niet geheel duidelijk of dit het geval is. Waterschap Veluwe verzoekt om dit duidelijk op te nemen. Artikel 24 lid C kan vervallen omdat alleen de verticale projectie van de waterkering (kernzone en beschermingszone) als zone aangegeven dient te zijn en niet de bijbehorende profielen. Deze profielen worden iedere 5 jaar getoetst, op basis van deze toetsing worden de profielen aangepast.

Reactie gemeente

Artikel 24, lid C is vervallen. In het voorontwerpbestemmingsplan was al geen dwarsprofiel van de dijk opgenomen.

-
5. Waterschap Veluwe stelt een aantal tekstuele aanpassingen voor.

Reactie gemeente

De aanpassingen zijn conform het verzoek aangepast.

2. KPN

Samenvatting overlegreactie

De gemeente heeft in haar afwegingen de belangen van KPN goed meegenomen. KPN verzoekt of de gemeente bij de nadere uitwerking rekening wil houden met de volgende aspecten:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en openbare verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke verdeelkasten van KPN.

Met betrekking tot de straalverbindingspaden deelt KPN mee dat de dienstenleverancier van mobiele verbindingen contact op zal nemen met de gemeente met betrekking tot het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

*De reactie is voor kennisgeving aangenomen. De punten waarmee volgens KPN rekening gehouden moet worden zijn niet of nauwelijks aan de orde in het kader van dit bestemmingsplan. Het is een conserverend bestemmingsplan dat nauwelijks ontwikkelingen mogelijk maakt. Met de belangen van KPN zal bij eventuele werkzaamheden op de gebruikelijke wijze rekening gehouden worden. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze overlegreactie niet aangepast.***

3. N.V. Nederlandse Gasunie

Samenvatting overlegreactie

1. In artikel 33 hebben de gastransportleidingen regeling gevonden door middel van een dubbelbestemming, met een breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen. Om belemmeringen op de percelen waarin de leidingen zijn gelegen niet groter te laten zijn dan uit het oogpunt van een veilig en bedrijfszeker gastransport noodzakelijk is, verzoekt de Gasunie om de breedte van de dubbelbestemmingsstrook terug te brengen tot 4 meter ter weerszijden van de leiding.

Reactie gemeente

De breedte van de dubbelbestemmingsstrook "aardgastransportleiding" is in het voorschrift gewijzigd van 5 meter in 4 meter.

2. Het is gebleken dat een aantal agrarische bouwpercelen over of op een te kleine afstand van de leidingen is geprojecteerd. Om in dergelijke gevallen de bouw mogelijkheden niet illusoir te maken, is het gewenst de betreffende bouwblokken aan te passen zodat het beschikbare bebouwingsoppervlak gehandhaafd blijft en dat de afstand tussen het bouwblok en de leiding 4 meter bedraagt.

Reactie gemeente

*De aardgastransportleiding loopt over of direct langs een drietal agrarische percelen. In artikel 33 van de voorschriften is bepaald dat de bestemmingen "agrarische bedrijfsdoel-einden" en "aardgastransportleiding van nevenschikkende betekenis ten opzichte van elkaar zijn". Bij een eventuele bouw aanvraag zal hier rekening mee gehouden worden. Bij één van deze bouwpercelen bestaan bovendien geen bouw mogelijkheden ter hoogte van de aardgastransportleiding omdat binnen 15 meter uit de as van de weg geen be-bouwing mag worden opgericht in verband met de veiligheid op de weg. **Het bestem-mingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aange-past.***

3. De Gasunie wil daarnaast wijzen op de uitvoering van bepaalde werkzaamheden die het gastransport in gevaar kunnen brengen. Deze werkzaamheden zijn alleen mogelijk met schriftelijke toestemming van de beheerder. De Gasunie noemt een aantal werkzaamheden als voorbeeld.

Reactie gemeente

*Bij de genoemde werkzaamheden zal wanneer de uitvoering aan de orde is contact op worden genomen met de Gasunie. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

4. Waterbedrijf Gelderland

Samenvatting overlegreactie

Het waterbedrijf Gelderland geeft aan nader overleg te willen hebben met betrekking tot het wel of niet opnemen van de aanduiding "waterwingebied" van de grondwaterwinning Epe-Dellen-weg. Dit gebied - de 1^e jaarszone - is gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied - de 25 jaarszone- en hoewel de relevante regelgeving en bescherming mogelijk voldoende is ge-borgd onder de bepalingen zoals deze gelden voor de in het plan opgenomen milieubescher-mingsgebieden vindt het waterbedrijf het wenselijk om dit verder af te stemmen. Op enkele plaatsen in de planomschrijving wordt het waterwingebied hetzelfde aangeduid als het gronda-terbeschermingsgebied en dit is naar het oordeel van het waterbedrijf niet correct. Het Water-bedrijf neemt contact op met de gemeente. Daarnaast wil het Waterbedrijf erop wijzen dat de naam is gewijzigd van "WMG" in "Waterbedrijf Gelderland" en verzoekt dit waar nodig aan te passen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In de toelichting is de naam "WMG" is gewijzigd in "Waterbedrijf Gelderland". De toelichting is nagekeken op het gebruik van de woorden "grondwaterbescher-mingsgebied" en "waterwingebied" en eventueel en waar nodig aangepast.

5. Stichting Overleg en Samenwerking Ouderenbonden Epe

Samenvatting overlegreactie

De Stichting Overleg en Samenwerking Ouderenbonden Epe vraagt de aandacht voor de vol-gende twee punten:

1. Buiten paragraaf 3.8.1. en 4.7.1. worden geen paragrafen expliciet aan het wonen en eigen doelstellingen ten aanzien van wonen gewijd. Nadruk ligt bij het voorkomen van onnodige

eerste en tweede bedrijfswoningen. Sommige ongewenste situaties worden als inwonings-situaties beschouwd en geven bij vertrek geen recht op continuering door derden. Anderzijds werkt de altijd toegestane inhoud van 600 m³ voor alle huizen, meervoudig gebruik in de hand. De stichting stelt dat als gevolg daarvan een grotere druk op de beperkte woningvoorraad verwacht kan worden. Van het college had de Stichting meer expliciete beleidslijnen omtrent deze problematiek verwacht, zowel om de stringente regels te rechtvaardigen als de toestroom naar de kernen te kunnen berekenen. Nieuwe woningen, hoe dan ook tot stand gekomen, zouden altijd de aantekening "geschikt voor senioren" moeten kunnen dragen.

Reactie gemeente

*Mede naar aanleiding van meerdere inspraak- en overlegreacties is in de toelichting meer aandacht besteedt aan het aspect wonen. **Een aantal onderdelen van de toelichting met betrekking tot het aspect zijn uitgebreid en verduidelijkt.** De door de Stichting aangeduide problematiek is een problematiek die thuishoort in de gemeentelijke Woonvisie. Het bestemmingsplan Buitengebied is niet het kader voor de genoemde problematiek, er worden onder andere geen nieuwe woningen toegestaan. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

2. De Stichting wijst op de noodzaak van voorzieningen ten behoeve van ouderen zoals fietspaden om fit te blijven. Met het intrekken van de concessie van de vroegere spoorlijn Apeldoorn-Hatterbroek in 1985 werden de voorwaarden geschapen om over te gaan tot de aanleg van een langeafstandsfietsroute tussen Apeldoorn en Zwolle. Het fietspad is inmiddels aangelegd. In de toelichting en de kaarten is niet duidelijk weergegeven wat huidige en gewenste fietspaden en -routes zijn. Duidelijkheid en een expliciete herbevestiging van vroeger gedane keuzes hierover is gewenst. Daarnaast wenst de Stichting dat in het beleid niet alleen de fiets meer ruimte krijgt maar dat ook andere vormen van rustige recreatie, zoals varen en vissen op het Kanaal via duidelijke bewoordingen worden bevorderd.

Reactie gemeente

*De gemeente is van mening dat op afbeelding 7 (infrastructuur, voorzieningen en milieu-aspecten) duidelijk het onderscheid is aangegeven in de gewenste en huidige recreatieve fietspaden zijn. Fietsroutes zijn niet aangegeven, want deze zijn niet relevant voor een bestemmingsplan. **In de toelichting is meer aandacht besteedt aan de infrastructuur, waaronder de fietspaden.** In het najaar van 2003 zijn de bestemmingsplannen voor twee fietspaden (langs de Geerstraat en tussen Oene en Welsum) in procedure gegaan. Recreatief medegebruik is toegestaan in dit bestemmingsplan. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

6. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Samenvatting overlegreactie

De Rijksdienst heeft de volgende vier opmerkingen:

1. Binnen het plangebied ligt het beschermd dorpsgezicht van Gortel, aangewezen op grond van de Monumentenwet. De Rijksdienst heeft met genoegen kennis genomen van de in de voorschriften opgenomen dubbelbestemming in artikel 37. Hierin is de toelichting op de

aanwijzing vastgelegd als toetsingskader voor de toepassing van de verschillende bestemmingsbepalingen, voor de nadere eisen-regeling en het aanlegvergunningstelsel. Voor Gortel kan het plan in deze vorm dan ook worden aangemerkt als een beschermend bestemmingsplan in de zin van artikel 36 van de Monumentenwet. De Rijksdienst heeft een opmerking met betrekking tot artikel 37 lid C, sub 3. Omdat het wenselijk is dat ruimtelijke ontwikkelingen in een beschermd gezicht aan de Monumentencommissie worden voorgelegd, stelt de Rijksdienst voor om de woorden "indien van toepassing" te schrappen.

Reactie gemeente

*De gemeente Epe heeft een monumentencommissie. **De woorden "indien van toepassing" zijn daarom overeenkomstig de gemaakte opmerking geschrapt.***

2. De Rijksdienst is van mening dat de windvang van de windkorenmolen bij Oene onvoldoende is geregeld en wijst op de regeling die is opgenomen in de Gelderse Molenverordening en de voorbeeldregeling van de Vereniging De Hollandsche Molen. Voor wat betreft de watermolens is behoud van watervoering in de sprengen en beken van belang. De inspanningen van met name het Waterschap lijken een behoorlijke mate van duurzaamheid te garanderen.

Reactie gemeente

*In het kader van de inspraak zijn ook enkele reacties ingediend met betrekking tot de Korenmolen bij Oene. Naar aanleiding van deze inspraakreacties is het bestemmingsplan op dit punt al aangepast. De zone van de windvang is uitgebreid naar 452 meter. In de voorschriften van de bestemmingen die binnen deze zone vallen is een vrijstellingsbepaling opgenomen, welke het mogelijk maakt dat de bestaande hoogte van gebouwen mag worden verhoogd, wanneer de belangen van de molen niet worden geschaad. De opmerking over het behoud van de watervoering in de sprengen is voor kennisgeving aangenomen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

3. In de plantoelichting wordt op bladzijde 28-29 kort melding gemaakt van het project Apeldoorns Kanaal. In de rest van het plan wordt weinig aandacht besteed aan het Kanaal. Het Kanaal wordt niet gerekend tot bestanddeel van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied, noch wordt beleid ten aanzien van het Kanaal vermeld. Het Kanaal wordt niet genoemd als belangrijke landschapseenheid in het gebied, bij de recreatie (4.5) of bij de cultuurhistorische waarden, hoewel dit wel is aangeduid op kaart 4. Het Kanaal kent daarom volgens de Rijksdienst ook geen adequate regeling in het plan. Het is bestemd als "water", maar artikel 23 vermeld niets over de instandhouding van de cultuurhistorische waarden. De Rijksdienst adviseert om het Apeldoorns Kanaal meer aandacht te geven in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

*In 2004 wordt de procedure gestart om het Apeldoorns Kanaal aan te wijzen als een beschermd gezicht. **Vooruitlopend hierop heeft het Apeldoorns Kanaal de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" gekregen. Dit is ook verwerkt in het voorschrift "water". In de toelichting (paragraaf 3.2 en 4.7.4.) is meer aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarde van het Apeldoorns Kanaal.***

-
4. De dubbelbestemming "waterstaatkundige doeleinden" besteedt aandacht aan de cultuurhistorische waarden, maar deze worden alleen aan de dijk zelf toegeschreven. Het heeft de voorkeur van de Rijksdienst om deze ook toe te kennen aan het dijklandschap in bredere zin. De Rijksdienst stelt voor om in artikel 30 sub A de woorden "van de dijk" te vervangen door de woorden "van het dijklandschap". Tot de cultuurhistorie worden ook de historisch-geografische kenmerken zoals "landschappelijke waarden" (artikel 7 sub A lid b) gerekend, daartoe zou volgens de Rijksdienst ook de verkavelingspatronen moeten worden gerekend.

Reactie gemeente

In artikel 30, lid A is de zinsnede "van de dijk" vervangen door de zinsnede "van het dijklandschap". Aan artikel 7, lid A zijn de verkavelingspatronen als een landschappelijke waarde toegevoegd.

7. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB)

Samenvatting overlegreactie

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek geeft aan zich te willen beperken tot het hoofdstuk met betrekking tot cultuurhistorie en de archeologische paragraaf in het bijzonder en zal daarbij uitgaan van het Rijksbeleid zoals verwoord in de Nota Belvedere en de Cultuurnota 2001-2004. De ROB maakt de volgende opmerkingen:

1. In de paragrafen 3.2.2. en 4.7.4. wordt ingegaan op de archeologische vondsten die in het buitengebied voorkomen. Al de terreinen van archeologisch (zeer) (hoge) waarden en betekenis zijn aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) die door de ROB wordt uitgegeven. Naast deze kaart bestaat de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW), waarop gebieden staan aangegeven met een lage, middelhoge en hoge trefkans aan archeologische sporen. Op deze kaart is ondermeer te zien dat de essen (enken) een hoge trefkans hebben aan archeologische sporen. De ROB raadt aan om in de tekst van de toelichting naar deze kaarten te verwijzen en om een dergelijke IKAW/AMK in het bestemmingsplan op te nemen, bijvoorbeeld als afbeelding 4a. Een actuele versie van beide kaarten is meegezonden en de ROB adviseert om een één-op-één relatie tussen de kaarten en bijlage 2 te maken.

Reactie gemeente

In de toelichting is aandacht besteedt aan de archeologische verwachtingswaarde en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (AMK/IKAW). In de toelichting is een kaart Archeologische verwachtingswaarden opgenomen. In bijlage 2 op de toelichting was al een lijst opgenomen met de archeologische waarden, deze komt overeen met de AMK.

2. De ROB wenst dat in paragraaf 4.7.4. en de voorschriften het onderscheid tussen wettelijk beschermde monumenten en de andere terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde die niet wettelijk beschermd zijn beter wordt aangegeven in verband met gevolgen voor het aanlegvergunningstelsel. Beide soorten terreinen vallen bovendien onder verschillende wettelijke regimes. In het schema "afwegingscriteria aanlegvoorschriften" is de archeologie niet aangegeven. Het is volgens de ROB aan te raden om het aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan alleen van toepassing te verklaren voor archeologisch waardevolle terreinen, niet zijnde een wettelijk beschermd monument, alsook voor gebieden met een (middel)hoge trefkans aan archeologische sporen (aangegeven op de IKAW). Het is niet zo

dat gebieden met een (middel)hoge trefkans aan archeologische sporen geen planologische bescherming behoeven, zoals in enkele zinsneden in paragraaf 4.7.4. wordt gesuggereerd. Wanneer ingrepen in een gebied met een (middel)hoge trefkans gaan plaatsvinden die het archeologisch erfgoed aantasten/vernietigen, dan is het noodzakelijk om voorafgaand aan de ingreep in de bodem archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. De kosten van een dergelijk onderzoek komen voor rekening van de initiatiefnemer (de "verstoorde"). Een modelaanlegvergunningenstelsel is meegestuurd.

Reactie gemeente

Archeologie is als een afwegingsfactor meegenomen in het afwegingsschema voor aanlegvergunningen. Naar aanleiding van een ander onderdeel van de overlegreactie is de kaart met de AMK/IKAW opgenomen als toelichtende afbeelding in het bestemmingsplan. In de aanlegvergunningenstelsels en door middel van onder meer de aanduiding "archeologisch waardevol terrein" zijn de archeologische waarden voldoende beschermd.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven dat wanneer een gebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde heeft bij een concreet bouwplan contact wordt opgenomen met de provinciaal archeoloog. Deze gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde behoeven daarom geen verdere planologische bescherming in de bestemmingsplanvoorschriften. Uiteraard zal de gemeente zorgvuldig omgaan met deze gebieden met een (middel)hoge archeologische trefkans en waar nodig contact opnemen met de provinciaal archeoloog. **Voor het overige heeft dit onderdeel van de overlegreactie niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

3. In artikel 27 van de voorschriften wordt de dubbelbestemming "archeologisch monument" uitgewerkt. In de bouwvoorschriften en de vrijstellingsbevoegdheid is aangegeven dat B&W bevoegd gezag met betrekking tot ingrepen op en in de directe nabijheid van archeologische monumenten. Dit moet de Minister van OC&W c.q. de Staatssecretaris van Cultuur zijn. De ROB adviseert deze artikelonderdelen te schrappen en te vervangen door een heldere uitleg over de op grond van de Monumentenwet verplicht te volgen procedure inzake ingrepen in en/of nabij archeologische monumenten. Het is, aldus de ROB, niet zo dat er op terreinen van een (zeer) hoge archeologische waarde, niet zijnde wettelijk beschermde monumenten, zomaar gebouwd kan worden zoals lid B van artikel 27 doet vermoeden. Voorafgaand aan een dergelijke ingreep is altijd archeologisch onderzoek nodig om vast te kunnen stellen wat de precieze gevolgen zijn van de ingreep voor het archeologisch erfgoed.

Reactie gemeente

Artikel 27 lid B bepaalt dat andere-bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming "archeologisch monument" mogen worden gerealiseerd, met een maximale hoogte van 2,50 meter. Hierbij kan gedacht worden aan een hek om het archeologisch monument of een informatiebordje. Er worden heel nadrukkelijk geen gebouwen mee bedoeld. **Lid B van het voorschrift is verduidelijkt ... "ten dienste van de bestemming..." is vervangen door "...ten dienste van de dubbelbestemming archeologisch monument..."** Overige bouwmogelijkheden voor de bestemmingen genoemd in lid A zijn pas mogelijk na een vrijstelling. Bij de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid wordt de ROB gehoord. Indien nodig wordt de provinciaal archeoloog gehoord.

-
4. Een aantal hoofdbestemmingen die in artikel 27, sub A, wordt opgesomd verdraagt zich niet met de wettelijke status van de beschermde monumenten (woondoeleinden, recreatiewoningen, begraafplaats en dergelijke). De toevoeging in lid A, dat de "cultuurhistorische waarden van primaire betekenis zijn", biedt naar de mening van de ROB onvoldoende bescherming en/of duidelijkheid. De ROB raadt aan om de hoofdbestemming, daar waar een archeologisch monument in geding is, in overeenstemming te brengen met de status van dit monument, opdat de hoofdbestemming zich duurzaam verhoudt tot het beschermde monument. Indien dit om dringende redenen niet mogelijk is raadt de ROB aan om de eerdergenoemde betekenis van de zinsnede "primaire betekenis van de cultuurhistorische waarden" helder en eenduidig uit te werken in een apart voorschrift.

Reactie gemeente

*De bestemmingen die worden opgesomd in lid A van artikel 27 zijn bestaande functies/bebouwingen die positief bestemd zijn. Hiervoor geldt dat de cultuurhistorische waarden van primaire betekenis zijn. Nieuwe bestemmingsvlakken voor bijvoorbeeld "woondoeleinden" zijn niet toegestaan. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

5. De ROB stelt voor om onder de begripsbepalingen (art.1 sub v) het begrip "archeologisch monument" toe te voegen als specificatie bij het begrip "archeologische waarden".

Reactie gemeente

*De zin van de aanvulling wordt niet gezien. Een definitie voor bijvoorbeeld een bouwkundig monument is ook niet opgenomen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

6. De ROB heeft enkele opmerkingen met betrekking tot de verwijzingen naar en de bevoegdheden van de provinciaal archeoloog en de ROB. Op verschillende plaatsen in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de ROB als deskundig adviseur (alvorens B&W beslissen over een (aanleg-)vergunning). Dit is slechts het geval indien het een wettelijk beschermd archeologisch monument betreft, waarvoor de Minister van OC&W het bevoegd gezag is. In alle andere voorkomende gevallen waarbij sprake is van een aanlegvergunning in en/of nabij een archeologisch terrein van (zeer) (hoge) waarde, niet zijnde een archeologisch wettelijk beschermd monument, kan volstaan worden met de provinciaal archeoloog (mevr. drs. F de Roode). Dit geldt ook voor de gebieden met een middelhoge en hoge trefkans (art. 6, sub D onder 2 "essencomplex"). De provinciaal archeoloog kan in dergelijke gevallen aangeven of en welk type archeologisch onderzoek er moet plaatsvinden om het bodemarchief zo goed mogelijk te beschermen.

Reactie gemeente

*In de toelichting is aangegeven dat wanneer een perceel een middelhoge archeologische verwachtingswaarde kent bij een concreet bouwplan contact wordt opgenomen met de provinciaal archeoloog. **In de voorschriften is opgenomen dat bij het verlenen van aanlegvergunningen in gebieden die zijn aangeduid als "archeologisch waardevol" contact wordt opgenomen met de provinciaal archeoloog in plaats van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.***

8. Provincie Gelderland, dienst Ruimte, Economie en Welzijn

Toelichting

Samenvatting overlegreactie

De reactie van de provinciale diensten richt zich op de volgende punten:

Algemeen

Externe veiligheid

Het ontwerpbesluit vaststelling milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen zal waarschijnlijk in begin 2003 in werking treden. De diensten wijzen erop dat dit besluit wellicht bij de vaststelling van dit bestemmingsplan betrokken dient te worden.

Reactie gemeente

*Aan hetgeen momenteel bekend is ten aanzien van (beleid met betrekking tot) externe veiligheid is invulling gegeven in dit bestemmingsplan. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat in het buitengebied geen gevaarlijke bedrijven en installaties bekend zijn. Wel zijn aan de randen van de bestemmingsplannen van de kernen en buiten de kernen een viertal LPG-tankstations zijn gelegen. Deze tankstations kennen een veiligheidszone van 80 meter rond het vulpunt. Binnen deze zones bevinden zich weinig andere functies. Bovendien worden in het bestemmingsplan Buitengebied geen nieuwe woningen toegestaan. Nieuwe risico's zullen dan ook niet gaan ontstaan naar aanleiding van dit bestemmingsplan. **De LPG-veiligheidszones zijn waar nodig verwerkt op de plankaart en in de voorschriften.***

Planbegrenzing

De diensten constateren dat onder andere delen van Oene, Eekterveld, Epe en de recreatiegebieden Wissel en Schaveren buiten de planbegrenzing zijn gelaten. Het argument dat deze gebieden in andere bestemmingsplannen zijn geregeld is volgens de diensten niet steekhoudend. De diensten wijzen erop dat bij de bepaling of een ontwikkeling zich in het buitengebied dan wel in de kern voordoet de aard van het gebied zelf en niet de benaming van het bestemmingsplan doorslaggevend belang is. De diensten kunnen met de begrenzing van het voorliggende plan niet instemmen en adviseren de betreffende gebieden die een landelijk karakter hebben in te voegen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie gemeente

*Omdat de ondergrond niet geheel actueel is lijkt het alsof delen van Eekterveld en Epe grotendeels onbebouwd zijn. Deze gebieden zijn echter de afgelopen jaren bebouwd. Voor de recreatiegebieden Wissel en Schaveren gelden recente en door de provincie goedgekeurde plannen. Gezien de detaillering die in deze plannen is opgenomen is het niet wenselijk deze over te nemen. Met uitzondering van Oene worden de begrenzingen van het bestemmingsplan niet aangepast. Voor Oene wordt een actualisering van het bestemmingsplan voorbereid. De nu nog agrarische gebieden die in het vigerende bestemmingsplan Oene zijn gelegen zullen in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen worden. Voor de kern Oene wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid. In het kader van dit bestemmingsplan wordt een voorstel voor een begrenzing gemaakt. **De***

plangrens bij de kern Oene wordt aangepast. De inleiding (paragraaf 1.1) is op dit punt aangepast en verduidelijkt.

Landbouw

Bouwperceel

De diensten kunnen instemmen met de door de gemeente gekozen differentiatie naar grootte van de bouwpercelen van 0,5 tot 1 hectare. Het provinciaal beleid is gericht op concentratie van de agrarische bebouwing en agrarisch gerelateerde bouwwerken. Volgens de voorschriften (artikel 6, Lid B, sub 2 en artikel 7, lid B, sub 2) is vestiging van kuilvoerplaten en sleufsilos mogelijk in een zone van 50 meter rondom het bouwperceel, zowel in het agrarische doeleinden, de essencomplexen en in het agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde. Delen van dit gebied zijn gelegen in gebieden die in het Streekplan Gelderland zijn aangemerkt als "landelijk gebied B", waar de natuur de hoofdfunctie is. Met name in deze gebieden is volgens de diensten de concentratie van de bebouwing van groot belang. De diensten adviseren daarom om de regeling te differentiëren en af te stemmen om de specifieke waarden van de verschillende in het plan aangegeven deelgebieden. De diensten geven aan dat bijvoorbeeld middels een aanlegvergunningstelsel geregeld zou kunnen worden.

Reactie gemeente

Artikel 7 is op een aantal punten aangepast. De kuilvoerplaten zijn ook opgenomen in de vrijstellingsbevoegdheid in lid C. De afstand waarover kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het bouwperceel mogen worden opgericht is daarmee verkleind van 50 naar 25 meter, wat dezelfde afstand is waarbinnen gebouwen buiten het bouwperceel mogen worden opgericht. De landschappelijke en natuurlijke waarden zijn opgenomen als één van de voorwaarden voor het verlenen van de vrijstelling. De directe ruimtelijke relatie met het bouwperceel is op deze wijze gewaarborgd. Het oprichten van bedrijfsgebouwen binnen een zone van 25 meter buiten het agrarisch bouwperceel is gekoppeld aan een vrijstellingsbevoegdheid. In de voorwaarden en toetsingscriteria bij deze vrijstellingsbevoegdheid zijn expliciet de landschappelijke en natuurlijke waarden, de waarden van de essencomplexen en de open gebieden genoemd als toetsingscriteria.

Op de plankaart is een aantal bouwpercelen weergegeven waarbij op de plankaart zelf geen bebouwing is aangegeven. Tevens zijn er een aantal bouwpercelen aanwezig die in vergelijking met de op de kaart aangegeven bestaande bebouwing (de topografische ondergrond) erg ruim zijn. De diensten adviseren dit nader toe te lichten. Daarbij wordt opgemerkt dat de oppervlakte van de bouwpercelen gerelateerd dient te zijn aan de bedrijfsomvang.

Reactie gemeente

*De topografische ondergrond is niet helemaal actueel (plankaart is getekend op GBKN 2000). Een aantal recent toegekende agrarische bouwpercelen lijken daarom nog geheel of gedeeltelijk onbebouwd te zijn. Er kan worden gesteld dat de agrarische bouwpercelen zorgvuldig zijn afgestemd op de bedrijfsomvang, de topografische lijnen en de huidige bebouwing. Agrarische bouwpercelen zijn niet onnodig groot bestemd om op deze manier de landschappelijke waarden en andere relevante belangen te beschermen. De agrarische bouwpercelen zijn daarom niet aangepast. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Vergroten bouwperceel

De in artikel 6 opgenomen wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwperceel te vergroten tot 1,5 hectare kan ook worden toegepast in gebieden die in het Streekplan zijn aangeduid als landelijk gebied B, waar de natuur de hoofdfunctie is. In het Streekplan is (blz. 64) beleid opgenomen ten aanzien van uitbreidingen van agrarische bedrijven in Landelijk gebied B. Daarbij dient rekening te worden gehouden met milieuaspecten en de waterhuishouding, per saldo moet een verbetering optreden. De diensten adviseren de specifiek te beschermen waarden van landelijk gebied B te betrekken in de ontwikkelingsregeling.

Reactie gemeente

De ontwikkelingsregeling in artikel 6, lid E is aangepast. Onder sub 2 zijn nieuwe afwegingscriteria opgenomen. Er dient bij een uitbreiding en/of verschuiving van het agrarisch bouwperceel naar een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare voor zover het agrarisch bouwperceel niet is gelegen in gebieden die zijn aangeduid als "open gebied" en "hervestiging toegestaan" per saldo sprake te zijn van een verbetering van de milieuhygiënische situatie en er mag er geen verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie voor de natuur optreden. De toelichting is op dit punt aangevuld en verduidelijkt. In Lid E, sub 2, onder c is de term "landschappelijke inpasbaarheid" vervangen door "landschappelijke en natuurlijke waarden".

Nevenactiviteiten

De bebouwingsoppervlakte van nevenactiviteiten bij de agrarische bedrijven is gemaximaliseerd. Het is de diensten onduidelijk of deze maximale oppervlakte gebaseerd is op de feitelijk aanwezige situatie of is gebaseerd op de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Dit blijkt ook niet uit de tabel in bijlage 5 van de toelichting. De diensten adviseren dit toe te lichten en bij de toekenning van oppervlakten deze zo veel mogelijk te beperken zodat niet een volwaardige niet-agrarische activiteit ontstaat.

Reactie gemeente

De maximale oppervlaktes voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn gebaseerd op de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%. Op deze manier wordt beoogd te voorkomen dat een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf uitgroeit tot een hoofdactiviteit. In bijlage 5 van de toelichting is een tabel met bijzondere functies opgenomen. In deze tabel (zesde kolom) is aangegeven dat de bestaande aanwezige oppervlakte voor niet-agrarische (neven)activiteiten het uitgangspunt is voor de oppervlaktebepaling. In de laatste kolom van deze tabel is de bestaande aanwezige oppervlakte bedrijfsbebouwing met 10% vermeerderd. Dit is de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte. In het voorblad van bijlage 5 zijn de agrarische bedrijven met nevenactiviteiten en de algemene planologische regeling apart genoemd. De toelichting is op dit punt verduidelijkt. Voor het overige is het bestemmingsplan naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.

Functieverandering

De diensten kunnen in principe instemmen met de mogelijkheden die worden geboden voor functiewijzigingen. In het Streekplan is het criterium opgenomen dat de "activiteiten dienen te passen in de desbetreffende omgeving". Om goed te kunnen beoordelen of activiteiten passen in een omgeving is het noodzakelijk om een beschrijving te geven van de waarden (landschappelijke en natuurlijke waarden) van het betreffende gebied waar een functieverandering mogelijk

is. In de voorschriften van artikel 3, Lid D ontbreekt een beschrijving waaraan getoetst kan worden. In de toelichting is wel een kwalitatieve beschrijving gegeven van de criteria waaraan getoetst wordt. De diensten geven in overweging deze criteria uit de toelichting te verwerken in de voorschriften en tevens een beschrijving op te nemen van de te beschermen waarden in het gebied. Op deze wijze ligt het accent voor de toegestane activiteiten niet op een "starre" bedrijvenlijst, maar op een op de kwaliteit van het gebied afgestemde regeling.

Reactie gemeente

*In de voorwaarden en toetsingscriteria in het voorschrift zijn - weliswaar niet in dezelfde bewoordingen- de voorwaarden beschreven als in paragraaf 4.7.3. van de toelichting. De te beschermen waarden van de omgeving zijn opgenomen in het toetsingskader. In artikel 3, lid D, sub 3 is gesteld dat de toelaatbaarheid van de bestemmingsplanwijziging wordt getoetst aan de "belangen van de gebruikers, dan wel eigenaren van aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven". Gezien de toegestane activiteiten wordt het niet nodig geacht - met uitzondering van een kleine aanpassing - om gelet op de onder sub 2 en 3 opgenomen voorwaarden en toetsingscriteria de voorschriften aan te passen. **In artikel 3, lid D, sub 3 is de zinsnede "landschappelijke inpasbaarheid" vervangen door "de landschappelijke en natuurlijke waarden".***

*In de voorschriften is geen starre bedrijvenlijst opgenomen. In de ontwikkelingsregeling is een aantal voorbeelden van (categorieën) bedrijven opgenomen, waarbij nadrukkelijk het woord "zoals" is opgenomen. De gemeente is van mening dat op deze wijze van geval tot geval een goede afweging ten aanzien van de toelaatbaarheid ten opzichte van onder meer de plaatselijke gebiedskwaliteit gemaakt kan worden. **Voor het overige is het bestemmingsplan naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Sloop overtollige bebouwing

Op bladzijde 105 van het Streekplan zijn uitgangspunten voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwoord. Daarin wordt onder andere gesteld dat vrijkomende bouwwerken die in slechte staat verkeren bij voorkeur geamoveerd moeten worden. De niet te amoveren bebouwing die zijn oorspronkelijke functie verliest, kan worden hergebruikt ook als dit functieverandering tot gevolg heeft. De diensten stellen dat amovering van bedrijfsgebouwen het primaire doel is bij de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering. Bebouwing die in goede staat verkeert, kan volgens de diensten worden gebruikt voor nieuwe functies. Dit beleid dient in de voorschriften van bestemmingsplannen Buitengebied naar voren te komen. In de toelichting bij het bestemmingsplan is opgemerkt dat overtollige bebouwing bij functieverandering wordt gesloopt, dit is echter niet verwoord in de voorschriften. De diensten zijn van mening dat de sloop van overtollige bebouwing alleen is veiliggesteld als het in de voorschriften is geregeld en stellen voor dat een regeling ten behoeve van de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing in de voorschriften wordt opgenomen.

Reactie gemeente

In het Streekplan wordt gesteld dat in slechte bouwkundige staat verkerende bedrijfsgebouwen bij voorkeur geamoveerd dienen te worden. De gemeente is het niet eens met de stelling dat volgens de tekst van het Streekplan de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing de eerste doelstelling is bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf. Daarnaast is het nauwelijks mogelijk om dit af te dwingen. De gemeente erkent wel dat het wenselijk is om in slechte staat verkerende bebouwing te slopen maar is van mening dat

*een dergelijke bepaling niet kan worden afgedwongen in een bestemmingsplan. Bij de gemeente bestaat wel de intentie om in slechte bouwkundige staat verkerende bebouwing te slopen. Dit zal van geval tot geval worden bekeken. Bovendien kan discussie ontstaan over wat in slechte bouwkundige staat verkerende bebouwing is en kan deze ook worden opgeknapt in plaats van te worden gesloopt. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Reconstructie Ammoniakbeleid

In de toelichting wordt ingegaan op het Ammoniakreductieplan (ARP) en de relatie met het voorliggende bestemmingsplan en de (interim)wet Ammoniak en Veehouderij. De Interim-wet Ammoniak en Veehouderij is vervallen en daardoor ook de ARP, deze hebben nu geen wettelijke status. De diensten adviseren toe te lichten op welke wijze het gemeentebestuur nu wil omgaan met het ARP. De Wet Ammoniak en Veehouderij is op 29 januari 2002 aangenomen, daarin is een zone van 250 meter rond de EHS opgenomen waarin beperkingen voor veehouderijen worden opgenomen.

Reactie gemeente

De toelichting is op het punt van het stank- en milieubeleid aangepast en geactualiseerd. De zones van 250 meter buiten de Ecologische Hoofdstructuur zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Dit heeft alleen geleid tot de volgende aanpassing. ***De aanduiding "hervestiging toegestaan" is in een zone van 250 meter buiten de EHS van de IJsseluiterwaarden komen te vervallen.***

Reconstructie

Het hervestigingsgebied is in voorliggend bestemmingsplan aan het beleid van het ARP gekoppeld. De diensten adviseren om dit beleid tevens (zo veel mogelijk) af te stemmen op het op te stellen Reconstructieplan.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is getoetst aan het in augustus 2003 gepubliceerde ontwerpplan voor de Reconstructie Veluwe. In de toelichting is aandacht besteedt aan het ontwerpconstructieplan. De voor dit plan relevante punten zijn verwerkt in het bestemmingsplan en de planologische regeling. Het gaat met name om de mogelijkheden voor landbouw, waterberging en -bescherming, natuur en dag- en verblijfsrecreatie. De zoning intensieve veehouderij gaat onder meer uit van gebieden waar geen nieuwe intensieve veehouderijbedrijven kunnen worden gevestigd, gebieden waar de intensieve veehouderij ontwikkelingsmogelijkheden krijgt en gebieden waar de verschillende functies van het landelijk gebied met elkaar verweven worden. Met betrekking tot de verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie wordt gestreefd naar een uitplaatsing van deze bedrijven uit de (kwetsbare) natuurgebieden. In het ontwerpconstructieplan zijn gebieden aangewezen als zoekgebieden voor de her- en nieuwvestiging van verblijfsrecreatieve bedrijven. Bestaande verblijfsrecreatieve bedrijven uit het CVN kunnen zich in deze gebieden met prioriteit en onder voorwaarden her- of nieuwvestigen; het zogenaamde "krimp-en-groei-principe". Niet alle voorgestelde maatregelen uit het Reconstructieplan zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Veel zaken zijn namelijk nog niet duidelijk genoeg om opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Het gaat dan bijvoorbeeld om de zoekgebieden voor de uitplaatsing en hervestiging van verblijfsrecreatie en de zoekgebieden voor waterberging.

In een overleg met de provincie en het waterschap is afgesproken om in verband met de planologische schaduwwerking geen zoekgebieden voor waterberging op te nemen. In totaal moet in het Reconstructiegebied Veluwe 500 hectare waterbergingsgebied worden gerealiseerd. Daarvoor is een zoekgebied van 2.000 hectare aangewezen. De zoekgebieden komen grotendeels overeen met gebieden die nu ook al inunderen of gebieden die vanuit ruimtelijk of waterbeheerstechnisch oogpunt geschikt zijn als waterbergingsgebied.

Ook het concept van de "groene wiggen" (voorkomen dat de dorpen langs de "dorpenweg" aan elkaar groeien) hoeft niet in het bestemmingsplan te worden verwerkt, het plan laat al geen nieuwe woningbouw en dergelijke toe. Op basis van onder meer het Gebiedsplan Natuur en Landschap en het aanlegvergunningenstelsel/wijzigingsbevoegdheid kan nieuwe natuur of nieuwe landschapselementen worden aangelegd. Wanneer concrete plannen bestaan voor bijvoorbeeld de verplaatsing van een camping of het realiseren van een retentiegebied zal te zijner tijd een partiële herziening van het bestemmingsplan worden opgesteld.

Een sloopregeling voor vrijkomende stallen en bedrijfsgebouwen is eveneens niet opgenomen. Bij concrete gevallen van bijvoorbeeld een uitplaatsing zal een regeling moeten worden getroffen in het kader van de uitvoering van het Reconstructieplan. Een aantal concrete punten die wel een doorwerking in het bestemmingsplan behoeven zijn wel meegenomen. Het gaat dan om maatregelen die de landbouwsector betreffen. Het gaat om de zonering voor de intensieve veehouderij.

Natuur en landschap

Natuurgebiedsplannen

Door de provincie Gelderland zijn Natuurgebiedsplannen ontwikkeld. De aan deze plannen ten grondslag liggende analyse en de natuurdoelstellingen zijn volgens de diensten waardevol voor voorliggend bestemmingsplan. De diensten adviseren om het bestemmingsplan af te stemmen op de natuurgebiedsplannen.

Reactie gemeente

De toelichting is waar nodig op de actualiteit van de Natuurgebiedsplannen afgestemd. Het beleidskader is geactualiseerd.

Landelijk Gebied B

In het bestemmingsplan heeft een groot deel van het in het streekplan aangeduide "landelijk gebied B" ten zuiden van de kern Epe de bestemming "agrarisch gebied". Binnen deze bestemming vindt geen bescherming van de aanwezige natuurwaarden plaats, met uitzondering van de als "bufferzone natte landnatuur" aangeduide gebieden. Binnen de gebieden die zijn aangeduid als "essencomplex" worden de landschapswaarden beschermd. Het in artikel 6, lid D opgenomen aanlegvergunningenstelsel biedt onvoldoende bescherming van natuur- en landschapswaarden. In de toelichting is gemotiveerd dat in het betreffende gebied nauwelijks of geen grond is aangemerkt als Relatienotagebied en dat de natuur- en landschapswaarden plaatsgebonden zijn. De diensten zijn er niet van overtuigd dat op grond van deze motivering in afwijking van de streekplanaanduiding de bestemming "agrarisch gebied" kan worden toege-

kend, waarbij geen bescherming van de natuur- en landschapswaarden plaatsvindt. Voor "Landelijk Gebied B" is namelijk de als essentieel aangemerkte uitspraak opgenomen dat de natuur de hoofdfunctie is. De diensten kunnen niet instemmen met de regeling en adviseren een regeling op te nemen waarbij de natuur- en landschapswaarden binnen landelijk gebied B beschermd worden overeenkomstig het provinciaal beleid. Hierbij kunnen de door de provincie opgestelde natuurgebiedsplannen als achtergrond dienen.

Reactie gemeente

Het gebied ten westen en ten noorden van de Wisselseweg (de Wisselse Poort) is vanwege de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden en de ligging nabij het CVN alsnog bestemd als "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde". Het overige gedeelte van het bedoelde gebied krijgt geen andere gebiedsbestemming, daarvoor gelden de volgende argumenten. Het gebied wordt versnipperd door grote wegen, een industrieterrein, een groot fabrieksterrein, grootschalige dagrecreatie en een aantal grote agrarische bedrijven. Door de versnippering zal de landschappelijke en natuurlijke waarde beperkte ontwikkelingsmogelijkheden hebben. In het gebiedsplan natuur en landschap IJsselvallei en Randmeerkust, geldt dat voor maximaal 10% van het gebied subsidies mogelijk zijn voor landschapsontwikkeling of kleinschalige natuurontwikkeling. Hieruit blijkt geen grote provinciale prioriteit ten aanzien van de ontwikkeling van natuur en landschap in het gebied. In een groot deel van het gebied worden de landschappelijke waarden van de essen beschermd via de aanduiding "essencomplex". Dit is ook voldoende omdat deze essencomplexen geen (belangwekkende) natuurlijke waarden vertegenwoordigen, maar wel belangrijke landschappelijke waarden. **Om de verspreid voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden beter te beschermen is in de voorschriften een aantal extra bepalingen opgenomen. Zo geldt de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het uitbreiden van het agrarisch bouwperceel alleen nog maar in de gebieden ten oosten van het Apeldoorns Kanaal (de gebieden met de aanduiding "open gebied" en "hervestiging toege staan"). Het bouwen buiten het bouwblok is beperkt en gekoppeld aan strengere afwegingscriteria (onder andere landschappelijke en natuurlijke waarden). Het aanlegvergunningstelsel in de bestemming "agrarisch gebied" biedt voldoende mogelijkheden voor de ontwikkeling van de gewenste natuur- en landschapswaarden, zoals deze worden genoemd in het Gebiedsplan Natuur en Landschap. De gemeente is van mening dat op deze wijze het meest recht wordt gedaan aan de bestaande waarden en ontwikkelingsmogelijkheden van dit gebied.**

Wijzigingsbepaling naar "natuur"

Grote delen van het agrarisch gebied zijn gelegen in de zone landelijk gebied B uit het Streekplan, waar de natuur de hoofdfunctie is. Binnen dit gebied is ook de ecologische verbindingzone Oost Veluwe-IJssel opgenomen. Voor de ontwikkeling van de natuur is het noodzakelijk om op een aantal plaatsen specifiek natuurelementen te ontwikkelen, bijvoorbeeld als stapstenen in een ecologische verbindingzone. De diensten adviseren daarom om in de gebiedsbestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarmee de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming "natuur".

Reactie gemeente

In de gebiedsbestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landenschappelijke en natuurlijke waarde" is een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de natuurontwikkeling opgenomen.

Vogel- en Habitatrichtlijn

De diensten adviseren de Vogel- en Habitatrichtlijn goed te integreren in het bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan is de begrenzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ruimer dan de op de plankaart opgenomen bestemming "bos". De diensten adviseren deze begrenzingen met elkaar in overeenstemming te brengen. Ook het weidevogelgebied langs de IJssel is aangemerkt als Vogelrichtlijngebied. De doorwerking van de richtlijn komt niet tot uitdrukking in de bestemmingsregeling. De diensten adviseren dit aan te passen.

Reactie gemeente

*Er bestaat - bestemmingsplantechnisch gezien - geen directe link tussen de aanmelding als Habitatrichtlijngebied en het voorkomen van bos. De begrenzing van de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden is ruimer dan de begrenzing van de bestemmingen van de natuurgebieden in het bestemmingsplan. Niet alle gebieden die zijn aangemeld of aangewezen als een Habitat- of Vogelrichtlijngebied zijn bestemd als "bos". De bestemmingen zijn toegekend op basis van de feitelijke situatie. Gebieden die in agrarisch gebruik zijn, zijn dus terecht niet bestemd als "bos". **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast. In alle wijzigings-, vrijstellings- en aanlegvergunningenregelingen in de voorschriften is de Habitat- en Vogelrichtlijn opgenomen als een toetsingskader. De kaarten met de (voorlopige) begrenzingen van deze gebieden zijn als bijlage bij de voorschriften opgenomen.***

Compensatie natuur en bos

Ingevolge de richtlijn compensatie natuur en bos (1998) zijn gemeenten verplicht bij het verwijderen van natuur of bos de verloren gegane gebieden te compenseren. Omdat in de gemeente Epe grote oppervlakten natuur en bos voorkomen in het waarschijnlijk dat in de toekomst een beroep op de compensatierichtlijn gedaan moet worden. De diensten bevelen aan om een gebied aan te wijzen als toekomstig compensatiegebied, eventueel gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid.

Reactie gemeente

*Het is in de gemeente Epe de praktijk om in voorkomende gevallen gebruik te maken van de compensatielocatie voor bos of natuur aan de Hertenkampsweg te Emst. Dit perceel heeft een oppervlakte van 14.330 m². Met de provincie is afgesproken dat de nu nog agrarische bestemming van dit perceel pas wordt gewijzigd in een bosbestemming wanneer het perceel nagenoeg is volgeplant. Er is afgesproken dat de gemeente een goede boekhouding bijhoudt van de oppervlakte die al is gebruikt voor compensatie. In het bestemmingsplan is naar aanleiding van andere reacties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de agrarische gebiedsbestemmingen te wijzigen in een natuurbestemming. Wanneer deze compensatielocatie is volgebouwd zal of worden gezocht naar een nieuwe locatie of zal van geval tot geval worden bekeken hoe en waar compensatie plaats kan vinden. Op deze wijze wordt altijd maatwerk geleverd en is de beste garantie voor de uitvoering van de compensatie. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Natte natuurgebieden

De diensten missen in het plangebied een aantal natte natuurgebieden. Deze natuurgebieden hebben een eigen, specifiek te beschermen beïnvloedingsgebied. In de Handreiking bestemmingsplannen is als aandachtspunt gegeven dat *"het bestemmingsplan moet vaststellen waar lokale beïnvloeding in het watersysteem van belang is voor de natuurwaarden. Het plan dient een hierop afgestemde beschermende regeling, zoals bijvoorbeeld een aanlegvergunningstelsel, te bevatten"*. In de natuurgebiedsplannen zijn een aantal van deze gebieden onderscheiden. In het voorliggende bestemmingsplan is er één van opgenomen, waarbij een specifieke regeling geldt voor de "bufferzone natte landnatuur". De diensten adviseren ook andere belangrijke natte natuurgebieden middels deze regeling te beschermen en hierover nader overleg te voeren met de provinciale afdeling Water. De natuurgebiedsplannen kunnen als uitgangspunt worden gebruikt.

Reactie gemeente

De gemeente wacht de informatie omtrent de natte landnatuur van de provincie Gelderland en de hydrologische bufferzones van het Waterschap Veluwe af. Wanneer de gebieden en de daarbij horende hydrologische bufferzones bekend zijn worden deze opgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is mede naar aanleiding van meerdere reacties een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de natuurontwikkeling en hydrologische bufferzones opgenomen. Tot op heden heeft de provincie Gelderland overigens nog geen begrenzings van deze gebieden kunnen aangeven.

Open essen

Op de plankaart en in de voorschriften wordt aandacht besteed aan open essen door middel van de aanduiding "essencomplex" en aan weidevogelgebieden door de aanduiding "open gebied". In de voorschriften van artikel 6 ("agrarisch gebied") wordt aandacht besteed aan de landschappelijke waarde van de essencomplexen en de open gebieden. Daarbij wordt als afwegingsmechanisme aangegeven dat de landschappelijke waarden niet "onevenredig" mogen worden geschaad. De diensten adviseren om criteria op te stellen die de landschappelijke waarde bepalen, zodat het afwegingsmechanisme inzichtelijker wordt.

Reactie gemeente

Het Landschapsbeleidsplan van de gemeente biedt voldoende aanknopingspunten om tot een goede afweging ten aanzien van het landschap te komen. De gemeente ziet geen aanleiding tot het opstellen van nadere criteria. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.

Nieuwe landgoederen en buitenplaatsen

De diensten hebben geconstateerd dat er geen mogelijkheden in het plan zijn opgenomen voor nieuwe landgoederen of nieuwe buitenplaatsen. Het Streekplan biedt hier de ruimte voor. De diensten adviseren dit aspect nader toe te lichten. Indien de gemeente actief beleid gaat voeren dienen criteria voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen te worden opgenomen.

Reactie gemeente

Het beleid voor nieuwe landgoederen en nieuwe buitenplaatsen wordt opgenomen in de op te stellen Structuurvisie. Wellicht wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van nieu-

*we landgoederen en buitenplaatsen bij de vaststelling van het bestemmingsplan meegenomen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Water

In het plan is aangegeven dat gezien de betekenis van de beken voor natuur en landschap deze beken bovendien de aanduiding "accent natuur en landschap" krijgen. De diensten gaan ervan uit dat dit in ieder geval de beken zijn die door de provincie zijn aangewezen als wateren van het hoogste ecologische niveau (HEN-wateren).

Reactie gemeente

*De beken die door de provincie zijn aangewezen als water van het hoogste ecologische niveau zijn bestemd als "water met accent natuur en landschap". Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast. **De leesbaarheid van de plankaart is op dit punt overigens verduidelijkt.***

Het is onduidelijk of in het plangebied rioolpersleidingen liggen, die als zodanig bestemd zouden moeten worden. De diensten verzoeken dit nader toe te lichten.

Reactie gemeente

*Rioolpersleidingen worden in principe niet in een bestemmingsplan Buitengebied opgenomen, evenals voor bijvoorbeeld de hoofdwaterleidingen. Hiervoor gelden private overeenkomsten, een planologische regeling is niet noodzakelijk. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Wonen

Inhoud en aantal woningen

In de toelichting op het bestemmingsplan is als uitgangspunt voor het bestemmingsplan aangegeven dat *"het plan kiest voor een conserverend beleid ten aanzien van bestaande woningen"*. Als uitwerking hiervan is aangegeven dat het bestemmingsplan zich richt op de instandhouding van het bestaande bouwvolume van de aanwezige woningen. De diensten kunnen instemmen met deze uitgangspunten omdat het provinciaal beleid de woonfunctie niet als een passende functie beschouwd. Het provinciaal beleid staat een gedifferentieerd woningbouwbeleid voor, aansluitend op de bestaande situatie. Artikel 10, lid B, sub 1 onder a bepaalt dat de inhoud van woningen maximaal 600 m³ bedraagt. Veel kleinere woningen kunnen nu ook doorgroeien naar deze inhoudsmaat. De diensten kunnen hier vooralsnog niet mee instemmen, omdat een toename van het bouwvolume zonder meer plaats kan vinden. Wellicht dat een nadere categorisering naar een "kleine woning" in dit verband zinvol is. Een vergelijkbare situatie geldt voor de villa's die kunnen groeien tot een inhoud van maximaal 1.100 m³. De diensten adviseren dan ook inzicht te geven in het werkelijk aanwezige aantal woningen, de grootte van de woningen en de ruimtelijke relatie van deze woningen met de omgeving. De bestaande toelichting (paragrafen 3.8.1. en 4.7.1.) is in dit verband te algemeen en biedt onvoldoende informatie voor een juiste beoordeling.

Reactie gemeente

Gelet op de vele aanvragen voor woningverruiming (eisen van de moderne tijd) die bij de gemeente binnenkomen wil de gemeente aan deze verzoeken kunnen blijven voldoen. Daarom wil de gemeente vasthouden aan de maximale inhoudsmaat van 600 m³. in de

*vigerende bestemmingsplannen is over het algemeen helemaal geen inhoudsmaat geregeld, maar wordt een oppervlaktemaat geregeld. Voor de villa's geldt dat het gaat om de bestaande villa's die ook in de vigerende bestemmingsplannen als villa of landhuis waren bestemd. Het overgrote deel van de villa's heeft overigens al een inhoudsmaat van 1.100 m³ of meer. De inhoudsmaat is gekozen als een gemiddelde van de diverse inhoudsmaten die in de vigerende plannen waren opgenomen. Daarnaast geldt er in de gemeente welstandsbeleid dat de kwaliteit en een passend uiterlijk van nieuwe gebouwen waarborgt. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Begrip "bestaande woningen"

Het is de diensten onduidelijk op welke wijze door de gemeente met het begrip "bestaand" wordt omgegaan. Het is onduidelijk of onder dit begrip zich ook (fysiek) bestaande niet-legale woningen of langdurig permanent bewoonde recreatiewoningen bevinden. Het is ook onduidelijk hoe wordt omgegaan met bestaande illegale noodwoningen. Er is inzicht nodig in deze situatie omdat het zonder meer legaliseren van fysiek bestaande woningen middels onderhavig bestemmingsplan in strijd is met het provinciaal beleid. De diensten adviseren alleen bestaande bestemde woningen en woningen die op grond van het recht als woning bestemd dienen te worden in voorliggend plan een passende (dus niet zonder meer 600 m³) woonbestemming te geven. Bij het toekennen van een passende bestemming dienen onder meer de ontstaansgeschiedenis van een woning in ogenschouw te worden genomen en de houding van de gemeente ten aanzien van de betreffende woning.

Reactie gemeente

*In het voorontwerpbestemmingsplan zijn circa 1.700 woningen positief bestemd. Het is ondoenlijk om van alle woningen na te gaan hoe deze ooit tot stand gekomen zijn. De woningen die in het vigerende bestemmingsplan waren bestemd zijn in ieder geval in dit bestemmingsplan positief bestemd, dit betreft het grootste deel van de woningen. Hetzelfde geldt voor een aantal woningen die in de vigerende bestemmingsplannen ten onrechte niet bestemd waren, maar gelet op de destijds geldende inzichten wel toegestaan waren. Deze woningen zijn met name in de jaren '50 en '60 van de twintigste eeuw gerealiseerd. Dit betreft met name woningen in de bosgebieden, die bij de inventarisatie in beeld zijn gekomen. In het bestemmingsplan "Agrarisch Gebied" zijn woningen niet bestemd, maar aangegeven als blokjes op de plankaart. Destijds was het nog niet gebruikelijk om woningen apart te bestemmen. Daarnaast is een groot aantal woningen "ontstaan" doordat de agrarische bedrijfsvoering op een groot aantal agrarische bedrijven inmiddels gestaakt is. Permanent bewoonde recreatiewoningen zijn niet als woning bestemd. Illegaal gerealiseerde woningen komen niet voor. Voor alle bestemde woningen is in het verleden een bouwvergunning verleend, op basis van destijds geldende inzichten. **In de toelichting is meer aandacht besteedt aan de functie wonen en het beleid ten aanzien van woningen. Voor het overige is het bestemmingsplan naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Inwoning

Het is de diensten ook onduidelijk op welke wijze wordt omgegaan met woningen die nu als enkele woning bestemd zijn, maar waar via inwoning uiteindelijk twee woningen zijn ontstaan en waar betrokkenen verzoeken om nu een bestemming voor twee woningen toe te kennen. De

diensten zijn van mening dat zeer terughoudend met dergelijke gevallen moet worden omgegaan. Gezien het vorenstaande adviseren de diensten om de bestaande situatie van woningen (aantal, inhoud, vigerende planologische situatie, et cetera) nader toe te lichten en hierop een toegesneden planologische regeling te ontwikkelen en deze uitgebreider toe te lichten dan in het voorontwerpbestemmingsplan is gedaan.

Reactie gemeente

*Er is in het kader van de inspraakprocedure een aantal verzoeken ingediend om twee afzonderlijke woningen op de plankaart aan te duiden, terwijl er sprake was van inwoning of dubbele bewoning. Vaak is ook een nieuw huisnummer toegekend. Bij de toekenning van een huisnummer wordt altijd duidelijk gesteld in de schriftelijke bevestiging dat de toekenning van een huisnummer geen rechten geeft ten aanzien van bouwrechten. Aan deze verzoeken is daarom dan ook niet tegemoet gekomen. **In de toelichting is meer aandacht besteed aan de functie wonen en het beleid ten aanzien van woningen.***

Bedrijfswoningen

Ten aanzien van de aanwezige bedrijfswoningen adviseren de diensten de maatvoering aan te passen aan de bestaande situatie en niet zonder meer uit te gaan van de bestaande bestemde situatie. De diensten adviseren daarbij de inhoud van de bedrijfswoning te maximaliseren op 600 m³, evenals bij de woningen. In de toelichting op artikel 3 wordt het volgende opgemerkt "dat indien een tweede bedrijfswoning is gerealiseerd en deze inmiddels is vervreemd, het betreffende agrarisch bedrijf geen beroep meer kan doen op toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid". De diensten kunnen dit uitgangspunt onderschrijven, maar zijn van mening dat uit oogpunt van duidelijke regelgeving en rechtszekerheid een regeling in het voorschrift zelf de voorkeur geniet.

Reactie gemeente

*De inhoudsmaat van 800 m³ voor bedrijfswoningen is afgestemd op de maten die in de verschillende vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Bij bedrijfswoningen is - in tegenstelling tot "gewone" woningen - vaak behoefte aan en noodzaak voor werk-/kantoorruimte in huis. Bij met name agrarische bedrijven zijn vaak al grote bedrijfswoningen (de boerderij) aanwezig. Daarom is de grotere inhoudsmaat van 800 m³ gehandhaafd. De regeling voor een tweede agrarische bedrijfswoning is voldoende streng (onder andere advisering door de Dienst Landelijk Gebied) om te voorkomen dat veel nieuwe tweede bedrijfswoningen toegestaan kunnen worden en wordt dit mogelijke probleem zo ondervangen. Daarnaast lijken er geen of nauwelijks duidelijke gevallen van vervreemde voormalige agrarische bedrijfswoningen te bestaan. Bij de toetsing van een aanvraag voor een tweede bedrijfswoning wordt altijd in overweging genomen of in het verleden een bedrijfswoning is afgesplitst of nu wordt bewoond door iemand die niet meer op het bedrijf werkt (opa of vader). Wanneer dit het geval is wordt de aanvraag geweigerd. Het bestemmen van afgesplitste bedrijfswoningen kan bovendien leiden tot ongewenste belemmeringen bij de verlening van milieuvergunningen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Bijgebouwen

In Artikel 10, lid B, sub 2 onder a van de voorschriften is bepaald dat maximaal 60 m² aan bijgebouwen mogelijk is, dan wel op de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige oppervlakte bijgebouwen. Hiermee is volgens de diensten aangegeven dat grotere oppervlakten dan 60 m² aan bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is een "sloopregeling" opgenomen. In de Handreiking bestemmingsplannen is als aanbeveling bij bijgebouwen opgenomen *"het kan aanbevelenswaardig zijn bij hergebruik te bewerkstelligen dat overtollige bebouwing wordt afgebroken (via een sloopregeling), dan zijn grotere oppervlakten aan bijgebouwen toelaatbaar"*. De legalisatie van grote oppervlakten aan bijgebouwen middels lid B, sub 2, van artikel 10, staat evenwel los van functieveranderingen en is ook niet gekoppeld aan de sloopregeling van lid C van dit artikel. Daarbij wordt bij recht in ieder geval 60 m² bijgebouwen toegestaan. De diensten kunnen dan ook niet instemmen met deze bepaling. De diensten adviseren vooralsnog de bepaling aan te passen aan het provinciaal beleid, waarbij een oppervlakte van 50 m² aan bijgebouwen bij recht en 75 m² na vrijstelling kan worden toegestaan.

Reactie gemeente

*De oppervlaktemaat van 60 m² voor bijgebouwen bij de woning is ook in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Deze regeling is overgenomen. De oppervlaktemaat is ook in het recent goedgekeurde bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Nijkerk opgenomen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.** Ten aanzien van de sloopregeling wordt gesteld dat deze in werking treedt bij een concrete aanvraag om gehele of gedeeltelijke ver- of herbouw. Op dat moment kan een privaatrechtelijke overeenkomst worden afgesloten met betrekking tot de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing. De vrijstellingsmogelijkheid gaat nadrukkelijk uit van een saneringsregeling voor de sloop van overtollige gebouwen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Niet-agrarische activiteiten

De diensten kunnen instemmen met het feit dat bij een aantal woningen, gezien de bestaande situatie, nevenactiviteiten zijn bestemd middels een aanduiding. De diensten adviseren de toegestane oppervlakte zo veel mogelijk te beperken, zodat niet een volwaardige niet-agrarische activiteit ontstaat.

Reactie gemeente

*De oppervlaktes die zijn aangeduid bij de kleinschalige nevenactiviteiten bij woningen zijn de bestaande aanwezige oppervlaktes. Er zijn in tegenstelling tot nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden geboden voor dergelijke bedrijven. In een enkel geval is naar aanleiding van de inspraak een grotere oppervlakte toegestaan, in deze gevallen was sprake van een recent, vastgesteld en goedgekeurd bestemmingsplan waarin uitbreidingsruimte was geboden. Vanwege de rechtszekerheid is in deze uitzonderingsgevallen wel uitbreidingsruimte geboden. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Niet-agrarische bedrijvigheid

Niet-agrarische bedrijven

Het streekplanbeleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is zeer terughoudend. De diensten adviseren om kritisch om te gaan met niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid en adviseren niet zonder meer uit te gaan van de nu bestemde situatie, maar indien dit minder is aan te sluiten op de werkelijk in gebruik zijnde oppervlakte.

Reactie gemeente

*De bestaande niet-agrarische - niet illegaal ontstane - bedrijven zijn positief bestemd, hetzij met een bestemming "bedrijfsdoeleinden en nadere aanduiding, hetzij met een aanduiding bij de bestemming "woondoeleinden". De bedrijven die zijn bestemd hebben bij recht een uitbreidingsmogelijkheid van 10% met een maximum van 200 m² op de bestaande bebouwing gekregen. De aan de woonfunctie ondergeschikte bedrijfjes ("wonen-plus" regeling) hebben geen uitbreidingsmogelijkheden gekregen. De bestaande oppervlakte is hier het uitgangspunt geweest. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Legalisering illegale bebouwing

Het is niet duidelijk of met voorliggend bestemmingsplan bestaande illegaal gebouwde bouwwerken worden gelegaliseerd. In de toelichting is het volgende gesteld: *"in het plangebied is een groot aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Hiervan zijn er ruim veertig in het vigerende bestemmingsplan geregeld. Andere bedrijven hebben zich "spontaan" ontwikkeld".* Uit de toelichting en bijlage 5 blijkt niet op welke wijze hier mee is omgegaan. Zijn deze "spontaan" ontwikkelde bedrijven positief bestemd en zo, ja waarom? De diensten adviseren dit aspect nader toe te lichten.

Reactie gemeente

*In dit bestemmingsplan zijn illegale niet-agrarische bedrijven niet positief bestemd. De positief bestemde niet-agrarische bedrijven, dus de bestemming "bedrijfsdoeleinden", komt 28¹ maal voor. In de vigerende bestemmingsplannen waren 24 niet-agrarische bedrijven positief bestemd (onder andere de bestemming "bedrijven en handel"), een aantal van deze bedrijven bestaat inmiddels niet meer of is in een bestemmingsplan voor een kern opgenomen of is nu op een andere wijze bestemd (bijvoorbeeld "woondoeleinden" met aanduiding). Door het verschuiven van bestemmingsplangrenzen is een aantal bedrijven dat voorheen in een bestemmingsplan voor een kern was bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied terecht gekomen. Een zeer klein aantal andere bedrijven is dus op basis van partiële herzieningen of artikel 19 WRO-procedures ontstaan. Ook zijn bedrijven ontstaan als oorspronkelijke neventak bij een agrarisch bedrijf, waar de agrarische bedrijfsvoering inmiddels gestaakt is. Ten slotte speelt een andere wijze van bestemmen een rol bij het aantal niet-agrarische bedrijven. Dit is in de tabel in bijlage 5 te lezen in de kolom vigerende plan. **De zinsnede over "spontaan" ontwikkelde bedrijven is een ongelukkige term en is uit de toelichting geschrapt. De toelichting is op dit onderdeel aangepast en verduidelijkt.***

¹ De plankaart en de lijst moeten nog vergeleken worden, waarschijnlijk zijn er wat meer bedrijven.

Uitbreidingsmogelijkheden

De diensten kunnen instemmen met de specifieke bestemmingsregeling en het feit dat in bijlage 5 per bedrijf een specifieke uitbreidingsmogelijkheid is gegeven en merken daarbij op dat bij niet aan het buitengebonden bedrijvigheid maximaal 10% uitbreiding aanvaardbaar is. Uit de plankaart en bijlage 5 blijkt dat deze uitbreidingsmogelijkheid bij recht is toegekend, en soms meer dan 10%. Bovendien is in artikel 35 van de voorschriften ook nog eens 10% uitbreiding via de algemene vrijstellingsbepaling mogelijk. Hierdoor is uiteindelijk een vergroting van meer dan 10% ten opzichte van de huidige situatie mogelijk. De diensten kunnen hier vooralsnog niet mee instemmen en adviseren dit aspect nader toe te lichten.

Reactie gemeente

Artikel 35 van de voorschriften is aangepast, de oppervlaktes die op de plankaart zijn aangeduid (de bestaande oppervlaktes en beperkte uitbreidingsmogelijkheden) zijn uitgesloten van deze vrijstellingsregeling.

Lijst bijzondere functies

De diensten stellen vast dat in de lijst "bijzondere functies" d.d. 13 november 2001 enkele niet-agrarische bedrijven ontbreken die wel als zodanig op de plankaart zijn aangeduid (wasserijbedrijf aan de Adelaarsweg en bijzondere doeleinden aan de Norelweg en de hoek Norelholtweg/Bijsterbosweg). De diensten adviseren één en ander met elkaar in overeenstemming te brengen.

Reactie gemeente

*De twee genoemde bedrijven zijn wel opgenomen in de lijst met niet-agrarische bedrijven, de bedrijven zijn echter gevestigd aan andere straten dan is aangenomen door de diensten. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Recreatie

Uitbreiding

In het Streekplan en de Handreiking is aangegeven dat zowel nieuwvestiging als uitbreiding van verblijfsrecreatieve bedrijven moeten worden beoordeeld op kwaliteitsverbetering, regionaal-economische en ruimtelijke criteria. Ook geldt het beleid voor bos- en natuurcompensatie. In het bestemmingsplan wordt - blijkens bijlage 5 - uitbreiding van de verblijfsrecreatieve bedrijven bij recht toegestaan. Dit is gebeurd zonder dat uit de toelichting blijkt hoe en op welke wijze per afzonderlijk bedrijf is getoetst aan het provinciaal beleid, noch is gemotiveerd en onderbouwd waarom uitbreiding plaats zou moeten kunnen vinden. Daarnaast is niet duidelijk hoe daarbij uitvoering wordt gegeven aan het natuur- en boscompensatiebeleid. De diensten kunnen vooralsnog niet instemmen met de voorgestane uitbreidingen van verblijfsrecreatieve bedrijven en terreinen.

Reactie gemeente

De uitbreidingsmogelijkheden die aan de verblijfsrecreatieve bedrijven zijn toegekend gelden voor de bebouwing, niet voor de terreinoppervlakte. Binnen het bestaande terrein mag de bestaande bebouwing worden uitgebreid, afhankelijk van de grootte van het terrein. Deze oppervlakte is bepaald aan de hand van de oppervlakte van het terrein, waarbij ervan wordt uitgegaan dat een klein kampeerterrein relatief meer bedrijfsruimte nodig heeft dan een groter kampeerterrein (VNG-uitgave: de Kampeerwet in de praktijk). Dit is

*in de algemene regeling voor niet-agrarische bedrijven in bijlage 5 vermeld. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor de terreinen opgenomen. Dit is duidelijk gesteld op bladzijde 98 (beleidsuitgangspunten voor verblijfsrecreatie) van de toelichting. Een eventuele uitbreiding van een verblijfsrecreatief bedrijf moet plaatsvinden via een partiële herziening van het bestemmingsplan, waarin onder meer de natuur- en boscompensatie kan worden meegenomen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Recreatiewoningen/stacaravans

Op het verblijfsrecreatieterrein aan de Hanendorperweg (de Vliegden) zijn volgens de plankaart 43 recreatiewoningen toegestaan. Op dezelfde kaart is de bestaande bebouwing aangegeven. De diensten constateren dat er 13 recreatiewoningen zijn aangegeven. De diensten vragen zich af hoeveel recreatiewoningen er vigerend -en op grond van welk bestemmingsplan c.q. vrijstelling- zijn toegestaan.

Reactie gemeente

*In het vigerende bestemmingsplan is geregeld dat een gedeelte van het terrein van de camping mag worden gebruikt voor stacaravans en/of zomerhuizen. Momenteel zijn er 18 recreatiewoningen aanwezig. Er is in het verleden voor 26 recreatiewoningen bouwvergunning verleend, waarvan er één een bouwvergunning voor de vervangende herbouw van 1 recreatiewoning betreft. Nog niet alle recreatiewoningen zijn gerealiseerd, er wordt nog gebouwd. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Op het verblijfsrecreatieterrein aan de Dorpse Beek (de Koekamp) zijn op de plankaart circa 65 gebouwen - zijnde bouwvergunningplichtige stacaravans dan wel recreatiewoningen - te zien. De diensten vragen zich af hoeveel recreatiewoningen en/of stacaravans er vigerend - en op grond van welk bestemmingsplan of vrijstelling - zijn toegestaan. In vergelijking met het bestemmingsplan "Buitengebied Noord-West" lijken er namelijk maximaal 31 stacaravans te zijn toegestaan.

Reactie gemeente

*Op basis van het vigerende bestemmingsplan en kampeerexploitatievergunning zijn 115 jaarstandplaatsen, waarvan 31 stacaravans en 29 toeristische standplaatsen toegestaan, het toegestane bebouwingspercentage is 20%. De 65 "gebouwen" die op de ondergrond zijn te zien, zijn de jaarstandplaatsen (stacaravans en toercaravans) en toiletgebouwen en dergelijke. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Inventarisatie

De diensten missen in het plan een uitvoerige inventarisatie van het huidige gebruik van de recreatieterreinen. Het gaat dan om het aantal aanwezige standplaatsen, het aantal zomerhuizen, de aanwezige oppervlakte van de zomerhuizen, de oppervlakte van en het type voorzieningen op de afzonderlijke terreinen. De diensten missen tevens een overzicht per bedrijf van de in het plan voorgestelde uitbreidingsmogelijkheden, dan wel (her)inrichtingsmogelijkheden. Hierdoor is het niet mogelijk een afgewogen oordeel te geven over de ontwikkeling van de verblijfsrecreatie in de gemeente Epe. Meer in het algemeen vernemen de diensten graag hoe wordt/is omgegaan met de "sluimerende" (nog niet gerealiseerde) capaciteit aan recreatiewoningen in het vi-

gerende bestemmingsplannen. De diensten kunnen vooralsnog niet instemmen met het in het plan voorgestelde beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie.

Reactie gemeente

*Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor de verblijfsrecreatieve terreinen opgenomen. Herinrichten van een terrein is wel mogelijk, zolang aan hetgeen in de voorschriften en op de plankaart is bepaald wordt voldaan. Dit is duidelijk gesteld op bladzijde 98 (beleidsuitgangspunten voor verblijfsrecreatie) van de toelichting. Een eventuele uitbreiding van een verblijfsrecreatief bedrijf moet plaatsvinden via een partiële herziening van het bestemmingsplan, waarin onder meer de natuur- en boscompensatie kan worden meegenomen. De mogelijkheden die het plan wel biedt (zoals het herinrichten van het terrein en een uitbreiding van de oppervlakte voorzieningen) is gericht op kwaliteitsverbetering van de bestaande terreinen en voorzieningen. **In de bijlage op de toelichting is een nieuwe bijlage opgenomen met gegevens over onder meer het aantal standplaatsen, zomerhuisjes, de oppervlakte bedrijfsbebouwing en de planologische regeling voor de verschillende verblijfsrecreatieve terreinen en bedrijven. In de toelichting is eveneens aandacht besteedt aan dit overzicht.***

Zomerhuizen

In vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen lijken diverse zomerhuizen positief te zijn bestemd. Onder verwijzing naar hetgeen is opgemerkt bij handhaving en gelet op het provinciale beleidsuitgangspunt dat geen individuele recreatiewoningen worden toegestaan kunnen de diensten hiermee vooralsnog niet instemmen.

Reactie gemeente

*Verspreid liggende bestaande individuele recreatiewoningen zijn positief bestemd. Deze recreatiewoningen bestonden ook al ten tijde van het vigerende bestemmingsplan. Er zijn bovendien geen nieuwe individuele recreatiewoningen toegestaan. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Verkeer en mobiliteit

De diensten zijn van mening dat de verkeers- en vervoeraspecten in het plan onderbelicht zijn. Hetgeen in paragraaf 3.8.4. is toegelicht achten de diensten onvoldoende. De diensten zijn van mening dat er meer aandacht besteed dient te worden aan aspecten van verkeersveiligheid en duurzaam veilig, de functionele indeling van de wegen en eventueel daaruit voortvloeiende consequenties voor de inrichting en het gebruik van deze wegen. De diensten hebben enkele detailopmerkingen met betrekking tot afbeelding 7 ("infrastructuurvoorzieningen en milieuaspecten"). De N309 (Tongerenseweg) is grotendeels voorzien van parallelwegen aan weerszijden in plaats van utilitaire fietspaden. Dit dient ook gewijzigd te worden op de kaart met de dwarsprofielen. Langs de N792 is een éénzijdig fietspad utilitair fietspad geprojecteerd aan de zuidzijde in plaats van een aan weerszijden geprojecteerd recreatief fietspad. De geplande nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein Kweekweg op de N309 ten oosten van Epe zou indicatief op de kaart op de kaart aangegeven kunnen worden.

Reactie gemeente

De toelichting is wanneer relevant aangepast. Het Provinciaal en Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan zijn daarbij als basis gebruikt. Hetzelfde geldt voor de

dwarsprofielen en afbeelding 7. Het bestemmingsplan voor het fietspad langs de Geerstraat - N792 - is in procedure (de inspraak- en overlegfase is afgerond).

Recreatie en parkeren

De diensten missen in hoofdstuk 6 van de toelichting, waar recreatie en verblijfsrecreatie aan de orde komen, een analyse of beleid voor parkeren. In recreatiegebieden speelt het gebruik van de auto een belangrijke rol. De diensten adviseren dit aspect alsnog nader af te wegen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In de toelichting is aandacht besteedt aan het aspect parkeren. Eveneens is op nieuwe ontwikkelingen als het transferium en het afsluiten van wegen op de Veluwe ingegaan.

Milieuzones

Op bladzijde 91 en 111 van de toelichting is vermeld dat er rond kassen een zone bestaat waarbinnen geen gevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd. De diensten merken op dat hier een zone van 50 meter aangehouden dient te worden. Voor de rioolwaterzuiveringsinstallaties die genoemd zijn op bladzijde 114 dient een zone van 30 meter te worden aangehouden. De diensten adviseren deze zones te verwerken in voorschriften.

Reactie gemeente

*De zones die worden genoemd in de toelichting bij bijvoorbeeld kassen zijn zones die vergelijkbaar zijn met de milieufstanden die bij alle agrarische bedrijven moeten worden aangegeven, deze zijn ook niet op de plankaart weergegeven. Bovendien is hier sprake van een conserverend plan, nieuwe gevoelige functies (zoals zelfstandige woonfuncties) worden helemaal niet toegestaan. Waarom rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie geen stankcirkel is ook al in de toelichting vermeld op bladzijde 114. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Handhaving/positief bestemmen

De plantoelichting bevat een hoofdstuk (7.2) over handhaving, dat in feite beperkt blijft tot een vrij algemene intentie-uitspraak. Naar de diensten aannemen is voor het opstellen van dit bestemmingsplan een veldinventarisatie uitgevoerd. Mogelijkerwijs zijn daarbij gebouwen en/of gebruiksvormen aangetroffen die in strijd zijn met het vigerend bestemmingsplan. De diensten zouden in het kader van een serieus handhavingsbeleid vernemen welke illegale situaties zijn aangetroffen en hoe daarmee is omgegaan. Het is niet duidelijk op welke gronden bijvoorbeeld bestaande (bedrijfs-)woningen en overige gevallen positief zijn bestemd.

Reactie gemeente

*De gemeente Epe heeft in november 2002 de handhavingsnota "door een integrale aanpak naar duurzame veiligheid" vastgesteld. In de nota is veel aandacht besteed aan de handhaving van permanente bewoning van recreatiewoningen. **In de toelichting is aandacht besteed aan deze nota.***

Voorschriften

Artikel 1 begripsbepalingen

De diensten maken de volgende opmerkingen bij de begripsbepalingen (artikel 1).

- A. De volgende begripsbepalingen missen: bestemmingsvlak, bestemmingsgrens, (of bouwvlak, bouwgrens), koppelingsteken, bouwlaag, hoofdgebouw, woonwagen.
- B. Lid a (het plan): De diensten adviseren de volgende cursieve zinsnede op te nemen: de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit . bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt.
- C. Lid k (woning): In verband met het bepalen van inhouds- en oppervlaktematen van woningen moet duidelijk zijn wat tot de woning behoort en wat bijgebouwen zijn. Aan- en uitbouwen van woningen maken in de visie van de diensten deel uit van de woning. De diensten adviseren dit aan deze bepaling en/of artikel 2 (wijze van meten) toe te voegen.
- D. Lid p (agrarisch bedrijf): De diensten vragen zich af of de begripsomschrijving "agrarisch bedrijf" wel voldoende een agrarisch bedrijf typeert. Op bladzijde 88 van de toelichting is een andere definitie gehanteerd voor de toekenning van een agrarisch bedrijf. In deze omschrijving komt duidelijk naar voren dat het moet gaan om bedrijfsmatige productie. De diensten geven in overweging om de begripsbepaling aan te passen.
- E. Lid ab (recreatiewoning): De diensten adviseren de volgende (cursieve) zinsnede op te nemen: "...is vereist, dat dient als recreatiewoonverblijf, niet voor permanente bewoning is bestemd en dat dient..."

Reactie gemeente

Ad A. De genoemde begripsbepalingen zijn opgenomen in artikel 1.

Ad B. De voorgestelde suggestie is overgenomen.

Ad C. De gemeente Epe beschouwt aanbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen niet als onderdelen van de woning en telt deze ook niet mee bij het bepalen van de inhoud. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.**

Ad D. De opgenomen definitie betreft een standaarddefinitie die in meerdere bestemmingsplannen zo is opgenomen. **Het bestemmingplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.**

Ad E. Vermeld dient te worden dat de definitie voor "recreatiewoning" is overgenomen uit het recent goedgekeurde bestemmingsplan "Schaveren" naar aanleiding van de opmerkingen van de diensten. De voorgestelde toevoeging aan de definitie is bovendien dubbelop. Om een noodzakelijk onderscheid te kunnen maken tussen de recreatiewoningen op de verblijfsrecreatieve terreinen en de individuele verspreid staande recreatiewoningen (in principe tweede woningen) is voor de recreatiewoningen op de terreinen bepaald dat deze bestemd zijn voor permanent wisselend recreatief gebruik. **De definitie is aangepast, er is een onderscheid gemaakt in individuele - verspreid staande - recreatiewoningen en recreatiewoningen op de verblijfsrecreatieve terreinen.**

Artikel 2 Wijze van meten

De diensten adviseren de volgende cursieve zinsnede op te nemen in artikel 2, lid c: "...beganegrondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen" en verwijst naar de eerder gemaakte opmerking over de inhoud van de woningen.

Reactie gemeente

*Dakkapellen en erkers zijn binnen een aantal voorwaarden vergunningvrij en hoeven dus niet aan het bestemmingsplan getoetst te worden. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Artikel 3 Agrarische bedrijfsdoeleinden

Met betrekking tot artikel 3 (agrarische bedrijfsdoeleinden) worden de volgende opmerkingen en verzoeken tot aanpassingen gemaakt.

- A. De diensten adviseren een begripsomschrijving op te nemen voor "agrarisch hulpbedrijf".
- B. In lid B, onder 1 het woord "reële" vervangen door "volwaardige".
- C. Bij lid B, onder 2 adviseren de diensten een differentiatie met betrekking tot de toegestane bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen naar het gebied waarin het agrarisch bedrijf is gelegen op te nemen.
- D. Teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan in landelijk gebied B (lid B, onder 2, sub d);
- E. De inhoud van de bedrijfswoningen aanpassen en verkleinen naar 600 m³ (zie ook de eerder gemaakte opmerking bij "wonen");
- F. In lid C, onder 1, sub a is bepaald dat bij gedeeltelijk beëindigde agrarische bedrijven bij vrijstelling agrarisch verwante nevenactiviteiten mogelijk zijn. Zoals eerder is aangegeven is het provinciaal beleid bij functieverandering gericht op amovering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Het is niet de beleidsintentie dat bedrijfsgebouwen lang leeg staan en vervolgens voor andere activiteiten worden gebruikt. Het begrip "vrijkomend" dient geïnterpreteerd te worden als zijnde in het proces van het vrijkomen van de betreffende bebouwing. De in artikel 3 opgenomen vrijstellingsbepaling laat evenwel ruimte om ook na jaren functieverandering toe te passen. De diensten adviseren een regeling op te nemen die recht doet aan het provinciaal beleid dat gericht is op in eerste instantie de amovering van de bebouwing. Alleen in het proces van vrijkomen kan functieverandering worden toegestaan.
- G. De vrijstellingsbepaling voor een uitbreiding van de oppervlakte teeltondersteunend glas (lid C, onder 1, sub d) kan niet worden toegestaan in landelijk gebied B;
- H. De vrijstellingsbepaling voor een tweede agrarische bedrijfswoning (lid C, onder f) doet onvoldoende recht aan de eisen zoals gesteld in de Handreiking bestemmingsplannen. Een tweede bedrijfswoning is slechts toegestaan indien sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en indien het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;
- I. Het begrip "kleinschalig" in lid D, onder 1, sub b is niet gedefinieerd. De diensten adviseren dit wel te doen. Daarnaast vernemen zij graag hoeveel gasten maximaal zijn toegestaan, om hoeveel vakantieappartementen het gaat en welke oppervlakte en inhoudsmaten daarvoor gelden. Ook dient een verbod op permanente bewoning te worden opgenomen, alsmede de eis van bedrijfsmatige exploitatie en de eis dat deze appartementen dienen voor periodiek verblijf voor wisselende recreanten of groepen van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

Reactie gemeente

Ad A. In de begripsbepalingen is een definitie voor "agrarisch hulpbedrijf" opgenomen, deze luidt als volgt: een niet-industrieel bedrijf, zoals een loonbedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verlenen van diensten en het leveren van die- ren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

Ad B. In het bestemmingsplan is ook een regeling opgenomen voor kleine en/of afbouwende agrarische bedrijven (percelen met de aanduiding "bestaand erf"). Dit zijn geen volwaardige agrarische bedrijven, maar er vinden wel agrarische activiteiten plaats die niet binnen een woonbestemming passen. In de toelichting is verduidelijkt dat het bij de grotere bouwpercelen moet gaan om volwaardige agrarische bedrijven. Overigens gebruikt de provincie Gelderland zelf de term "reëel" in de Handreiking bestemmingsplannen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.**

Ad C. De noodzaak van een dergelijke regeling niet onderkend. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.**

Ad D. Het is niet duidelijk waar de stelling dat teeltondersteunende kassen in Landelijk Gebied B niet zijn toegestaan op gebaseerd is. Een dergelijke beleidsregel is niet vermeld in het Streekplan of in de Handreiking bestemmingsplan van de provincie. Het gaat om een beperkte oppervlakte teeltondersteunend glas (doorgroei naar een glastuinbouwbedrijf is niet mogelijk) die mogelijk wordt gemaakt. Na telefonisch overleg met de provincie bleek dat op bladzijde 90 van het Streekplan het volgende vermeld staat over teeltondersteunend glas: "daarnaast is het voor bepaalde teelten mogelijk om een beperkte oppervlakte glas op te richten ter ondersteuning van de bedrijfsvoering. Daarbij gaat het om (klein)fruitteelt, boomteelt, bollenteelt en zaad(veredeling)". Een oppervlakte of toetsingscriteria worden niet genoemd. De recente provinciale interpretatie van een beperkte oppervlakte is 300 m² teeltondersteunend glas. Redenen hiervoor zijn het beschermen van de landschappelijke waarden en het voorkomen dat glastuinbouwbedrijven gaan ontstaan. Uit de Hoofdlijnennota voor het nieuwe Streekplan blijkt dat voor het beleid ten aanzien van teeltondersteunend glas aansluiting wordt gezocht bij het beleid voor glastuinbouw; een strenger beleid dus. Uit vragen die door Statenleden aan GS zijn gesteld en de beantwoording blijkt dat GS in de praktijk de grens leggen bij een oppervlakte van 1.000 tot 1.500 m² teeltondersteunend glas (voor de eerdergenoemde teelten). Vanwege de onduidelijkheid over de toegestane oppervlaktes teeltondersteunend glas zijn de in de regeling genoemde oppervlaktes niet aangepast. Wel zijn een aantal andere kleine wijzigingen doorgevoerd. **Aan de vrijstellingsbevoegdheid is de voorwaarde toegevoegd dat het moet gaan om bedrijven in de (klein)fruitteelt, de boomteelt, de bollenteelt en zaad(veredeling). Deze voorwaarde is toegevoegd aan artikel 3, lid C. De landschappelijke en/of natuurlijke waarden waren al als toetsingscriterium opgenomen voor de toetsing van de vrijstelling. De mogelijkheid voor het oprichten van teeltondersteunend glas bestaat alleen in het gebied dat is bestemd als "agrarisch gebied". Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie aangepast.**

Ad E. De inhoudsmaat van 800 m³ voor agrarische bedrijfswoningen is afgestemd op de maten die in de verschillende vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Bij bedrijfswoningen is -in tegenstelling tot "gewone" woningen- vaak behoefte aan en noodzaak voor werk-/kantoorruimte in huis. Eveneens wonen vaak meerdere generaties (onder andere in het geval van opvolging, rustende boer) in de bedrijfswoning. Een ruimere maat voor agrarische bedrijfswoningen is daarom zeker acceptabel. Bij met name agrarische bedrijven zijn vaak al grote bedrijfswoningen (de boerderij) aanwezig. Daarom is de grotere inhoudsmaat van 800 m³ gehandhaafd. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.**

Ad F. In een eerder deel van deze overlegreactie is ook al ingegaan op het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. In het Streekplan wordt namelijk gesteld dat in slechte bouwkundige staat verkerende bedrijfsgebouwen bij voorkeur geamoveerd dienen te worden. De gemeente is het niet eens met de stelling dat volgens de tekst van het Streekplan de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing de eerste doelstelling is bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf. In het Streekplan worden ook geen termijnen genoemd waarbinnen agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden hergebruikt voor een andere functie. Daarnaast is het niet of nauwelijks mogelijk om dit af te dwingen. De gemeente erkent wel dat wenselijk is om in slechte staat verkerende bebouwing te slopen, maar is van mening dat een dergelijke bepaling alleen kan worden gekoppeld aan een functieverandering. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast. Wel is als ambtshalve aanpassing de zinsnede "gedeeltelijk beëindigd" geschrapt. De gemeente ziet het beleid voor nevenactiviteiten als activiteiten in het kader van de verbreding van de bedrijfsvoering. De toelichting is op dit punt ook aangepast.**

Ad G. Het is niet duidelijk waar de stelling dat teeltondersteunende kassen in Landelijk Gebied B niet zijn toegestaan op gebaseerd is. Na telefonisch overleg met de provincie bleek dat op bladzijde 90 van het Streekplan het volgende vermeld staat over teeltondersteunend glas: "daarnaast is het voor bepaalde teelten mogelijk om een beperkte oppervlakte glas op te richten ter ondersteuning van de bedrijfsvoering. Daarbij gaat het om (klein-)fruitteelt, boomteelt, bollenteelt en zaad(-veredeling)". Een oppervlakte of toetsingscriteria worden niet genoemd. De recente provinciale interpretatie van een beperkte oppervlakte is 300 m² teeltondersteunend glas. Redenen hiervoor zijn het beschermen van de landschappelijke waarden en het voorkomen dat glastuinbouwbedrijven gaan ontstaan. Uit de Hoofdpijnennota voor het nieuwe Streekplan blijkt dat voor het beleid ten aanzien van teeltondersteunend glas aansluiting wordt gezocht bij het beleid voor glastuinbouw; een strenger beleid dus. Uit vragen die door Statenleden aan GS zijn gesteld en de beantwoording blijkt dat GS in de praktijk de grens leggen bij een oppervlakte van 1.000 tot 1.500 m² teeltondersteunend glas (voor de eerdergenoemde teelten). Vanwege de onduidelijkheid over de toegestane oppervlaktes teeltondersteunend glas zijn de in de regeling genoemde oppervlaktes niet aangepast. Wel zijn een aantal andere kleine wijzigingen doorgevoerd. **Aan de vrijstellingsbevoegdheid is de voorwaarde toegevoegd dat het moet gaan om bedrijven in de (klein-)fruitteelt, de boomteelt, de bollenteelt en zaad(veredeling). Deze voorwaarde is toegevoegd aan artikel 3, lid C. De landschappelijke en/of natuurlijke waarden waren al als toetsingscriterium opgenomen voor de toetsing van de vrijstelling. De mogelijkheid voor het oprichten van teeltondersteunend glas bestaat alleen in het gebied dat is bestemd als "agrarisch gebied". Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie aangepast. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie aangepast.**

Ad H. De vrijstellingsbepaling in lid C, sub F is aangepast en in overeenstemming gebracht met het provinciaal beleid. Aan deze vrijstellingsmogelijkheid zijn (onder 3 en 4) de voorwaarden toegevoegd dat er sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten.

Ad 1. Het begrip 'kleinschalige verblijfsrecreatie' is nader uitgewerkt in het voorschrift. Er is aansluiting gezocht bij de notitie Recreatie bij de Boer van Overijssel, deze heeft duidelijke voorwaarden. Voor boerderijkamers geldt dat het gaat om maximaal 15 slaappleatsen, een totale oppervlakte van maximaal 200 m² en maximaal 50 m² per kamer. De boerderijkamers moeten worden gerealiseerd in bestaande bebouwing, op beperkte afstand van de hoofdbebouwing. Vrijstaande huisjes zijn niet toegestaan. Tevens zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van voorkomen van permanente bewoning.

Artikel 4 Agrarisch hulpbedrijf

In lid A van de doeleindenomschrijving van artikel 4 (agrarisch hulpbedrijf) worden landbouwmechanisatiebedrijven gerekend tot de agrarische hulpbedrijven. Daarmee wordt een dergelijk bedrijf als aan het buitengebied gebonden gekarakteriseerd. De diensten zijn van mening dat een landbouwmechanisatiebedrijf gezien de uitstraling en de aard van de werkzaamheden voor een goede bedrijfsvoering niet aan het buitengebied is gebonden, maar ook vanaf een bedrijventerrein kan worden uitgeoefend. De diensten adviseren dan ook een landbouwmechanisatiebedrijf niet op te nemen binnen de bestemming "agrarisch hulpbedrijf".

Reactie gemeente

Landbouwmechanisatie maakt vaak als een ondergeschikte functie onderdeel uit van een loonwerkbedrijf. In de begripsbepalingen is naar aanleiding van een eerder onderdeel van de overlegreactie een definitie opgenomen van agrarisch hulpbedrijf. De zinsnede over de landbouwmechanisatiebedrijven is uit Lid A (doeleindenomschrijving) geschrapt. Aan de Laarstraat 10 is een landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd, de bestemming voor dit perceel is gewijzigd van "agrarisch hulpbedrijf" in "bedrijfsdoeleinden" met de aanduiding "landbouwmechanisatiebedrijf" en een maximale oppervlakte van 300 m². De lijst niet-agrarische bedrijven is aangepast.

Artikel 6 Agrarisch gebied

In lid b, onder 1 van artikel 6 (agrarisch gebied) staat per abuis de term "landelijk gebied". In lid E, onder 2 worden de voorwaarden genoemd waaraan getoetst wordt bij de vergroting van een bouwperceel en bij hervestiging van een agrarisch bedrijf. Gezien hetgeen de diensten hebben gesteld bij de beleidsuitgangspunten over agrarische bouwpercelen adviseren de diensten deze bepaling aan te passen.

Reactie gemeente

De term "landelijk gebied" is vervangen door "agrarisch gebied". Naar aanleiding van de eerder gemaakte opmerking over de uitbreiding van de bouwpercelen is het voorschrift aangepast.

Artikel 7 Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde

In lid A, sub 2 van artikel 7 (agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde) is bepaald dat "de landschappelijke en natuurlijke waarden zijn in beginsel bovengeschild aan de overige functies". Deze gebiedsbestemming is toegekend aan delen van het buitengebied van Epe die in het streekplan zijn aangeduid als landelijk gebied B, in dit gebied is volgens de provincie de natuur de belangrijkste functie. Dit komt tot uiting in lid A, onder 1b, waarin onder andere wordt gesteld dat de gronden bestemd zijn voor "het behoud, de bescherming en/of het herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden....". Het is de diensten onduidelijk waarom

deze bepaling onder 1 in de bepaling onder 2 wordt afgezwakt doordat gesteld wordt dat de landschappelijke en natuurlijke waarden in beginsel bovengeschild zijn. De diensten kunnen vooralsnog niet instemmen met deze bepaling en adviseren dit nader toe te lichten.

Reactie gemeente

*De bepaling dat de natuur- en landschapswaarden in beginsel bovengeschild zijn is opgenomen omdat ook de agrarische functie in de doeleindenomschrijving wordt genoemd, evenals de waterhuishouding, de extensieve recreatie en dergelijke. Wanneer een afweging moet worden gemaakt (zoals bijvoorbeeld in het kader van de wijzigingsbevoegdheid) zijn de natuur- en landschapswaarden in beginsel bovengeschild aan de andere waarden en functies die voorkomen binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde". Een afweging kan op deze manier van geval tot geval en specifiek voor een locatie, de omvang van een ingreep en die specifieke omstandigheden genuanceerd gemaakt worden. De bepaling onder 1 (het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden) wordt juist versterkt door onder 2 te stellen dat deze waarden in beginsel bovengeschild aan de andere onder 1 genoemde functies. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Artikel 10 Woondoeleinden

In het voorschrift "woondoeleinden" is in lid B, sub 2, onder a wordt een minimale oppervlakte aan bijgebouwen bij burgerwoningen gelegaliseerd, dan wel een grotere oppervlakte indien deze aanwezig is ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan. Dit wijkt af van het provinciaal beleid waarin een maximum van 50 m² aan bijgebouwen bij recht is toegestaan en waarbij middels vrijstelling een oppervlakte van 75 m² toegestaan kan worden. De diensten adviseren de bepaling in overeenstemming te brengen met het provinciaal beleid.

Reactie gemeente

*De oppervlaktemaat van 60 m² voor bijgebouwen bij de woning is ook in vigerende bestemmingsplannen opgenomen. Deze regeling is overgenomen in dit bestemmingsplan. Deze oppervlaktemaat van 60 m² is ook in recent goedgekeurde bestemmingsplannen buitengebied in de provincie Gelderland opgenomen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Artikel 17 verblijfsrecreatieve doeleinden

Met betrekking tot artikel 17 (verblijfsrecreatieve doeleinden) maken de diensten de volgende opmerkingen:

- A. De diensten gaan er van uit dat de in lid B, sub 1 genoemde maximale oppervlakte voor gebouwen geen betrekking heeft op de recreatiewoningen. Het is de diensten onduidelijk waar de op de plankaart aangegeven maximale oppervlakte op is gebaseerd, de diensten adviseren toe te lichten in hoeverre sprake is van een uitbreiding van de voorzieningen en waarom dit noodzakelijk zou zijn. De diensten zijn van mening dat er niet zonder meer grote oppervlakten aan voorzieningen gerealiseerd dienen te worden;
- B. De diensten adviseren de inhoud van de bedrijfswoning te maximaliseren op 600 m³;
- C. De diensten adviseren de bepaling in lid B, sub 5 onder b aan te passen. De inhoud van 300 m³ dient inclusief de berging te zijn en de berging dient inpandig te zijn.

Reactie gemeente

Ad A. De in lid B, sub 1 genoemde oppervlaktemaat heeft betrekking op de bedrijfsbebouwing (de voorzieningen op het terrein). Voor de recreatiewoningen zijn aparte bouwbepalingen opgenomen. De aantallen toegestane recreatiewoningen zijn bovendien aangeduid op de plankaart. de toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing is gebaseerd op de terreingrootte en is gebaseerd op de berekening die is genoemd in de toelichting bij bijlage 5. Een aantal verblijfsrecreatieve bedrijven heeft op basis van deze regeling nog ruimte voor uitbreidingen van de voorzieningen.

Ad B. Uit uniformiteitsoverwegingen is besloten om ook voor bedrijfswoningen op verblijfsrecreatieve bedrijven, net als voor bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven, een maat van 800 m³ aan te houden.

Ad C. De bepaling in artikel 17, lid B, sub 5 onder b is aangepast. De maximale inhoud van een recreatiewoning dient inclusief een inpandige berging te zijn.

Artikel 35 Aanvullende vrijstellingsbevoegdheid

De diensten adviseren recreatiewoningen uit te zonderen van de aanvullende vrijstellingsbevoegdheid uit artikel 35. Tevens geven de diensten mee om ten aanzien van andere functies in het buitengebied genuanceerd om te gaan met deze vrijstellingsbevoegdheid, zodat niet een ongebreidelde vergroting van het bouwvolume kan plaatsvinden.

Reactie gemeente

De vrijstellingsbevoegdheid is naar aanleiding van een eerder onderdeel van de overlegreactie al aangepast. De vrijstelling mag niet worden gebruikt wanneer een oppervlakte op de plankaart is aangeduid, deze uitsluiting geldt in ieder geval voor de bestemmingen bedrijfsdoeleinden, verblijfsrecreatieve doeleinden en de neventakken die bij agrarische bedrijven en woonbestemmingen zijn aangegeven. **De recreatiewoningen zijn aan deze uitzondering van de algemene vrijstellingsbepaling toegevoegd.**

Artikel 39 juncto artikel 40

Geadviseerd wordt om de leden C en D van artikel 39 (gebruiksbepalingen), die zien op het overgangsrecht met betrekking tot het gebruik, op te nemen in artikel 40 (overgangsbepalingen). Daarnaast wordt dringend aanbevolen om de overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik (artikel 39) c.q. met betrekking tot bouwwerken (artikel 40), zodanig te clausuleren dat deze niet van toepassing zijn op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan c.q. niet van toepassing zijn op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het voorontwerp van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan. Met het onder het overgangsrecht brengen van bouwwerken wordt gekozen om deze binnen 10 jaar na vaststelling te (doen laten) verwijderen. De diensten vragen zich af waarom deze dan 10% gedeeltelijk mogen worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10% wordt vergroot. Zou het niet meer voor de hand liggen om hier een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen, zodat de gemeente kan beoordelen of die uitbreiding wel gewenst is, mede met het oog op de verwijdering van het bouwwerk. De diensten adviseren dit aspect nader toe te lichten.

Reactie gemeente

De voorgestelde aanpassingen zijn verwerkt in de voorschriften.

Plankaart

Op het renvooi is de bestemmingsgrens niet aangegeven. De aanduiding "water" en "water met accent natuur en landschap" zijn onduidelijk.

Reactie gemeente

De bestemmingsgrens is in het renvooi opgenomen. Op het schaalniveau 1:10.000 is het onderscheid tussen "water" en "water met accent natuur en landschap" inderdaad moeilijk te maken. Een dusdanig detailniveau maakt een plankaart soms moeilijk leesbaar. De plankaart is waar nodig verduidelijkt ten aanzien van het onderscheid tussen beide bestemmingen.

9. Ministerie van Defensie, DGW&T vastgoedbeheer en ingenieursdiensten.

Het Ministerie maakt de volgende opmerkingen:

Samenvatting overlegreactie

In artikel 21, lid B, sub 1 (Militaire doeleinden) wordt voorgeschreven dat de maximale oppervlakte bebouwing per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de plankaart. Voor het bovenkamp van de Legerplaats bij Oldebroek (LBO) wordt een maximaal bebouwingsoppervlakte van 9.000 m² toegestaan. Dit maximaal bebouwingsoppervlakte is te klein. In het kader van de concentratie legereenheden van de Krijgsmacht is onder andere de Legerplaats bij Oldebroek in het Structuurschema Militaire Terreinen aangeduid als te handhaven werk- en woonplaats voor militairen. Dit houdt in dat waar legerplaatsen worden gesloten intensiever en efficiënter gebruik gemaakt gaat worden van de ruimte op de resterende terreinen. Dit is conform het landelijk beleid van de Ministeries van VROM en Defensie. Daarnaast is er in het kader van de modernisering van de gebouwen, met name voor de legering, kantoorruimte en keuken/eetzaal meer ruimte per werkplek of bewoner nodig. In geval van vervangen de nieuwbouw is een groter oppervlakte benodigd om aan de eisen van onder meer Bouwbesluit en milieuwetgeving te kunnen voldoen. Voor het gedeelte van het LBO dat in de gemeente Epe is gelegen betekent dit een gewenste maximale oppervlakte tot 11.000 m² bebouwing.

Reactie gemeente

Op basis van het Structuurschema Militaire Terreinen is deze uitbreidingsmogelijkheid opgenomen. De op de plankaart aangegeven maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing is verruimd naar 11.000 m². De lijst niet-agrarische bedrijven is ook overeenkomstig aangepast.

Samenvatting overlegreactie

In artikel 21, lid B, sub 2 wordt een maximale goothoogte van 5 meter voorgeschreven. "Standaard" legerings- of bureelgebouwen zijn gebouwen met drie bouwlagen. In het huidige Bouwbesluit is een minimale hoogte in een verblijfsruimte 2,40 meter voorgeschreven. Met in acht-neming van de vloeren, plafonds en dakdelen is de voorgetelde vijf meter onvoldoende. Verzocht wordt om de maximale goothoogte te verhogen naar 9 meter, met een vrijstelling tot een goothoogte van maximaal 12 meter.

Reactie gemeente

*Het bestemmingsplan is overeenkomstig de wens aangepast. Gebouwen op een militair terrein hebben al een grotere goothoogte dan 5 meter. **De goothoogte voor gebouwen is verruimd naar 9 meter, met een vrijstellingsmogelijkheid naar 12 meter.***

Samenvatting overlegreactie

In artikel 21, lid B, sub 3 wordt voorgeschreven dat de dakhelling tenminste 25 graden dient te zijn, welke met een vrijstelling tot 0 graden worden verlaagd. Veel gebouwen van Defensie, en met name de nieuwbouw, worden voorzien van een plat dak. Verzocht wordt platte daken bij recht mogelijk te maken.

Reactie gemeente

*Het bestemmingsplan is overeenkomstig de wens aangepast. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen het bij recht toestaan van platte daken. **In artikel 21, lid B onder 3 is bepaald dat de dakhelling ten minste 0 graden bedraagt.***

Samenvatting overlegreactie

In artikel 28 (militair oefenterrein, dubbelbestemming) wordt in lid A gesteld dat de militaire functie nevens geschikt is aan de bos/natuurfunctie, van welke de voorschriften zijn verwoord in artikel 8 (bos). Het Artillerie Schietkamp (ASK), de oefenterreinen de Woldberg, Soerel-Oost en Soerel-West worden primair als oefenterrein gebruikt. Artikel 8 kan de Krijgsmacht er van weerhouden om op deze gronden doelmatig oefeningen te houden. Het militaire gebruik prevaleert in functioneel opzicht boven de bos/natuurfunctie. Verzocht wordt de militaire functie primair te stellen en in de doeleindenomschrijving de zinsnede "nevens geschikte betekenis" te vervangen door "bovens geschikte betekenis. Daarbij mogen de restricties die gelden voor het gebruik van de gronden als voorgeschreven in de bestemming "bos" het militaire gebruik niet belemmeren.

Reactie gemeente

De bedoelde bosgebieden zijn aangemeld als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn, binnen deze gebieden moeten de natuurlijke waarden beschermd worden. De hoofdfunctie van dit gebied, ook op basis van onder meer het Streekplan, is de natuur. Militair gebruik kan deze natuurwaarden schaden. De militaire functie dient daarom ondergeschikt te blijven. Het huidige gebruik kan wel worden voortgezet. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.

Samenvatting overlegreactie

Het gebied ten zuiden van het Artillerie Schietkamp (ASK) wordt gedurende een aantal dagen per jaar gebruikt als uitbreidingsgebied voor het ASK. Dat betekent dat hier militair gebruik plaatsvindt bij schietoefeningen die grootschaliger van karakter zijn dan de reguliere schietoefeningen. Gedurende het actief gebruik (circa 50 (werk)dagen per jaar) van het uitbreidingsgebied is het afgesloten voor openbaar gebruik. Verzocht wordt deze gronden te bestemmen als "bos" (dubbelbestemming) met in de doeleindenomschrijving de dubbelbestemming "militaire doeleinden" als ondergeschikte functie.

Reactie gemeente

Het gebied dat wordt gebruikt als uitbreidingsgebied voor het Artillerie Schietkamp is aangeduid als "militair gebruik toegestaan". In de voorschriften is opgenomen dat dit voor een beperkt aantal dagen per jaar geldt.

Samenvatting overlegreactie

Op het oefenterrein de Woldberg staan in totaal 5 woningen. Deze woningen zijn in eigendom bij Ministerie van Defensie. Op de plankaart zijn 11 woningen positief bestemd als "woondoeleinden". Van deze woningen zijn er inmiddels 6 geamoveerd. Van de aanwezigheid van woningen op haar (oefen)terrein is erop gericht het gebruik ervan te beëindigen. Dit betekent onder andere dat bestaande situaties met een uitsterfconstructie zullen verdwijnen. De eerder genoemde woningen zullen na functieverlies worden gesloopt. Verzocht wordt de bestemming "woondoeleinden" voor de betreffende woningen te vervangen door de bestemming "militair oefenterrein (dubbelbestemming)" en zodoende worden de woningen onder het overgangsrecht geplaatst.

Reactie gemeente

*Voor één van de bedoelde woningen (Woldbergweg 7) loopt een verzoek tot aanwijzing als Rijksmonument. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg en de gemeenteraad moeten zich nog uitspreken over het verzoek. **Zolang er nog geen duidelijkheid bestaat over deze mogelijke aanwijzing vervalt de bestemming "woondoeleinden" (nog) niet en wordt het pand aangeduid als "monument". Volgens Defensie zijn inmiddels 6 woningen gesloopt, voor deze woningen is de bestemming vervallen.***

Samenvatting overlegreactie

Op pagina 77 van de toelichting wordt in de eerste alinea gesproken over "...vijf terreinen met een militaire nevenfunctie". De classificering "nevenfunctie" is voor twee terreinen onjuist. De Legerplaats bij Oldebroek en de vliegstrip zijn militaire terreinen die ook als zodanig bestemd zijn. Hier is dus geen sprake van een nevenfunctie. Ook het ASK en de oefenterreinen de Woldberg, Soerel-Oost en Soerel-West zijn primair als militair terrein in gebruik en kennen de nevenfunctie bos/natuur. Er zijn dus niet vijf maar zes terreinen in militair gebruik.

Tevens wordt verzocht om op pagina 108 (paragraaf 4.7.5.) in de laatste zin de term "dagvlieg- en nachtvlieggebieden:" te vervangen door "laagvlieggebieden". De ruimtelijke relevantie alsmede de essentie van deze virtuele infrastructuur is gelegen in de vlieghoogte, en in mindere mate in het tijdstip van het vliegen. Tevens wordt verzocht de volgende zin toe te voegen: "Wanneer er echter in de laagvlieggebieden bouwplannen voor hoge obstakels zoals windturbines of zendmasten ingediend worden, dienen deze ter advisering voorgelegd te worden aan het Ministerie van Defensie (Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen) en/of het Ministerie van Verkeer en Waterstaat (Nederlandse Luchtvaart Autoriteit).

Reactie gemeente

In de toelichting is vermeld dat er zes terreinen met een militaire (neven)functie zijn in plaats van vijf terreinen. De term "dagvlieg- en nachtvlieggebieden" is vervangen door "laagvlieggebieden". De tekstuele aanpassing met betrekking tot hoge obstakels is eveneens overgenomen. In artikel 35 (aanvullende vrijstellingsbevoegdheden) is een bepaling opgenomen dat bij het realiseren van masten binnen een laagvliegroute ter advisering worden voorgelegd bij DGW&T en/of de Nederlandse LuchtvaartAutoriteit.

10. Gelderse Milieufederatie, mede namens Stichting Geldersch Landschap, Staatsbos-beheer, Natuurmonumenten en de Vereniging Das & Boom

Samenvatting overlegreactie

Op 4 juli 2000 heeft GS Gelderland de Natuurdoelenkaart vastgesteld, met onder meer de ecologische verbindingzones. De ecologische verbindingzone "Oost-Veluwe/IJssel" ligt binnen het plangebied. Het tracé Veluwe-IJssel via Dijkhuizen, Oenerbroek en Leigraaf is niet genoemd in het plan en moet opgenomen worden. Tevens moeten daaraan bestemmingsplanvoorschriften worden gekoppeld die onomkeerbare ontwikkelingen die het toekomstig functioneren van de ecologische verbindingzone belemmeren of nadelig beïnvloeden tegen gaan. Dit betekent dat ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de verbindingfunctie.

Reactie gemeente

De aanduiding "hervestiging toegestaan" is op de locatie van de te ontwikkelen ecologische verbindingzone van de plankaart gehaald. In de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen is bepaald dat onder meer worden getoetst aan de "waarden en functies van de betrokken gronden die het plan beoogd te beschermen", de ecologische verbindingzone horen ook bij deze te beschermen functies. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.

Samenvatting overlegreactie

Een goede doorvertaling in het bestemmingsplan van het Waterhuishoudingsplan wordt gemist. Een aantal gebieden zijn sterk afhankelijk van voldoende en kwalitatief goed kwelwater. Het gebied het Vossenbroek is op de kaart beschermd met de bufferzone "natte landnatuur". Enkele andere gebieden, waaronder Dijkhuizen en Korte Broek zijn niet beschermd door een dergelijke bufferzone. Het is de organisaties niet duidelijk waarom het Vossenbroek een dergelijke bescherming wel heeft gekregen en andere gebieden niet. Verwezen wordt naar de "voorbeeldstudie bescherming natte landnatuur Oost-Veluwe", waarin wordt weergegeven hoe een bufferzone tot stand komt en welk aanlegvergunningstelsel hieraan gekoppeld dient te worden. Verzocht wordt om voor deze andere gebieden ook de bufferzone "natte landnatuur" op te nemen.

Reactie gemeente

In overleg met het Waterschap Veluwe is besloten om in eerste instantie alleen het Vossenbroek te beschermen middels de "bufferzone natte landnatuur". Van dit gebied was de begrenzing en het beïnvloedingsgebied bekend. Gebieden zoals Dijkhuizen zijn nog niet van deze beschermingszone voorzien omdat nog niet duidelijk is om welke gebieden het precies gaat en welke bufferzones daar dan bij horen. De bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" biedt daarom in eerste instantie afdoende bescherming tegen ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Wanneer de begrenzingen van de overige natte landnatuurgebieden en hun beïnvloedingszones bekend zijn zullen deze te zijner tijd worden meegenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast. Overigens is in het bestemmingsplan wel een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de natuurontwikkeling en hydrologische bufferzones opgenomen naar aanleiding van eerdere reacties met betrekking tot dit onderwerp.

Samenvatting overlegreactie

Het bekenstelsel is onvolledig weergegeven op de plankaart. Een groot deel van de beken is in het kader van het Waterhuishoudingsplan aangewezen als waternatuur van het hoogste ecologische niveau. De aanwezigheid van zulke bijzondere waternatuur moet volgens de organisaties beschermd worden. Aanwijzing op de kaart en bijbehorende voorschriften zijn daarbij van hoog belang. Ten aanzien van de bescherming van de beken zouden de organisaties graag zien dat aan weerszijden van een beek of spreng een oeverstrook wordt aangegeven van 5 meter die bescherming biedt tegen ongewenste ontwikkelingen.

Reactie gemeente

*De beken die in het kader van het Waterhuishoudingsplan zijn aangewezen als "waternatuur van het hoogste ecologische niveau" zijn bestemd als "water met accent natuur en landschap". Gezien het schaalniveau van de plankaart zijn niet alle details van het beken en sprengensysteem goed zichtbaar of te verwerken op de plankaart. De omliggende gebiedsbestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" biedt voldoende bescherming voor deze waardevolle beken en sprengen, het is daarom niet noodzakelijk een speciale oeverstrook te bestemmen. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Samenvatting overlegreactie

Een groot deel van het plangebied is in het Streekplan aangewezen als Landelijk Gebied B. Binnen het bestemmingsplan is de doorvertaling van deze aanwijzing ten aanzien van de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" niet aanwezig. Verzocht wordt in artikel 7, lid A, sub b dat de bestemming tevens bedoeld is voor de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

Reactie gemeente

In artikel 7, Lid A, sub b is ook de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden opgenomen.

Samenvatting overlegreactie

Nabij natuurgebied Paalveen van Staatsbosbeheer neemt bungalowpark/camping Remboe steeds meer ruimte in beslag. Het Paalveen is een zeldzaam nat heideterrein met bijzondere flora. Het naastgelegen weiland is thans al in gebruik als sportveld van het recreatieterrein. Op zich is een dergelijke bestemming niet in conflict met het natuurterrein, echter het laat zich aanzien dat binnen afzienbare tijd het terreintje uitgroeit tot een manifestatieveld met bebouwing, toiletgebouw en kampeerplekken en dergelijke. Bebouwing in wat voor vorm ook zou ernstige schade doen aan het naastgelegen terrein. Verzocht wordt het betreffende terrein op het nemen in het bestemmingsplan Buitengebied en het terrein te bestemmen als "agrarisch gebied met recreatief medegebruik".

Reactie gemeente

Het bedoelde perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan al opgenomen en bestemd als "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde". Bebouwing (met uitzondering van agrarische bedrijfsgebouwen en kuilvoerplaten binnen een straal van 25 meter rond een agrarisch bouwperceel) is hier niet toegestaan. Uitbreiding van de camping op dit terrein is zonder een partiële herziening van het bestemmingsplan niet mogelijk. Deze bestemming biedt de beste bescherming voor de (natuur)waarden van dit terreintje en de functie als soort bufferzone rond het Paalveen. Recreatief gebruik van dit

*perceel is niet toegestaan. Het geval is voorgelegd aan de afdeling Handhaving. De voorgestelde bestemming "agrarisch gebied met recreatief medegebruik" biedt juist minder bescherming dan de bestemming die in het voorontwerpbestemmingsplan is gegeven aan het perceel. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Samenvatting overlegreactie

Ook binnen het bestemmingsplan is het aan te raden een vertaling te maken van de plannen van de gemeente om de wegen binnen bos- en natuurgebieden zoveel mogelijk autoluw te maken. Ons advies is om aan wegen gelegen binnen een natuurgebied (zonder verbindende hoofdfunctie) de bestemming "verkeersdoeleinden" te onthouden.

Reactie gemeente

*De gemeente voert een ruimtelijk beleid waarmee bestaande zandwegen behouden dienen te blijven vanwege hun cultuurhistorische waarde. Voor het eventueel verharderen en verzwaren van wegen zijn ten eerste een aanlegvergunning en een verkeersbesluit nodig. De bestemming van de wegen is gebaseerd op het Verkeerscirculatieplan. **De wegen of paden die uitsluitend een functie voor het fietsverkeer vervullen zijn opgenomen in de gebiedsbestemming, de bestemming "verkeersdoeleinden" is hier vervallen. Fietspaden die langs een onverharde weg -ook al is deze aan de openbaarheid onttrokken- blijven wel positief bestemd.***

Samenvatting overlegreactie

Aan de vrijstellingsbevoegdheid voor het bouwen van teeltondersteunende kassen zouden de organisaties een tweetal toevoegingen willen zien. Assimilatieverlichting zou moeten worden uitgesloten vanwege de verstorende werking die dit heeft op het gedrag van nachtdieren en -vogels en de landschapsvervuiling. Een tweede punt is dat de vrijstellingsbevoegdheid niet van toepassing zou moeten zijn in het Landelijk Gebied A van het Streekplan.

Reactie gemeente

*Assimilatieverlichting in kassen wordt in een milieuvergunning geregeld. Glastuinbouwbedrijven (nieuwvestiging en omschakeling) zijn overigens niet toegestaan in dit bestemmingsplan. De bestaande bedrijven met glastuinbouw hebben met name teeltondersteunend glas staan, assimilatieverlichting zal hier in principe niet voorkomen. De gebieden die in het Streekplan zijn aangewezen als "Landelijk Gebied A" zijn bestemd als "bos" en "heide". In deze gebieden komen geen agrarische bedrijven voor. In de gebieden die zijn bestemd als "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" is teeltondersteunend glas niet toegestaan. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

Samenvatting overlegreactie

Binnen het bestemmingsplan hebben een aantal wildweiden de bestemming "bos" gekregen, terwijl het kruidenrijke graslanden betreft. Het bestemmen van wildweiden als "bos" doet geen recht aan de werkelijke situatie en biedt onvoldoende planologische bescherming voor de instandhouding van de wildweiden. Veel dieren waaronder de das en het edelhert maken veel gebruik van deze weides. In veel gevallen zijn dit de foerageergebieden op de Veluwe. Verzocht wordt de wildweiden alsnog positief te bestemmen door de bestemming "natuurgebied" toe te kennen.

Reactie gemeente

*In bosgebieden wijzigen door beheer, brand, vraat en dergelijke heide en bosgebieden en open gebieden van locatie, dit wordt beschouwd als een proces dat onderdeel uitmaakt van het bosecosysteem. De wildweiden waarnaar verwezen wordt zijn van een dergelijke omvang dat het apart bestemmen van deze kleine gebiedjes binnen de gebiedsbestemming "bos" niet zinvol is. Het is niet doelmatig om al deze kleine gebiedjes te bestemmen, een kleine wijziging van het grondgebruik betekent dan ook - strikt juridisch - dat het bestemmingsplan herzien of gewijzigd zou moeten worden. Voor heidevelden, waterplassen en agrarische enclaves in de bosgebieden geldt dat deze terreinen bij een oppervlakte kleiner dan 2 hectare niet apart bestemd worden. In de toelichting zal dit nadrukkelijker worden beschreven. Binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming bestaat de mogelijkheid om het bestaande gebruik te handhaven, de heide en agrarische percelen kunnen dus gewoon blijven bestaan. De agrarische gebieden en heidevelden die groter blijken te zijn dan 2 hectare zijn alsnog als zodanig bestemd. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

8.3.3. Reacties gemeenteraadsfracties

Gemeenteraadsfractie van de PvdA-Epe

Samenvatting overlegreactie

1. De Terwoldsche Wetering, de Nieuwe Wetering en het Apeldoorns Kanaal zijn aangewezen als watergangen waarlangs natuurontwikkeling gewenst is. Het is volgens de fractie vreemd dat alleen langs het Kanaal een volledige landschapszone is ingesteld, en de zones langs de weteringen op diverse plaatsen onderbroken zijn, waar dus geen sprake meer kan zijn van een verbindingszone.

Reactie gemeente

*De genoemde waterlopen zijn door de provincie aangewezen als ecologische verbindingszones. Daarbij is alleen bij het Apeldoorns Kanaal een zogenaamde landschapszone aangegeven. Langs de overige weteringen wordt met zogenaamde stapstenen invulling gegeven aan de ecologische verbindingszones. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

2. Met betrekking tot de dorpsrandgebieden rond Oene en Vaassen wordt gesteld dat de perspectieven gunstig zijn. Er is volgens de PvdA-fractie echter geen rekening gehouden met het door het ministerie van LNV genomen besluit zand- en lossgronden waarbij juist deze gebieden zijn aangewezen als uitspoelingsgevoelige grond, met de daarmee gepaard gaande beperkingen.

Reactie gemeente

*Aangenomen wordt dat de PvdA-fractie doelt op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouwsector. Het besluit zand- en lossgronden heeft geen rechtskracht meer. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

-
3. Het op bladzijde 91 (4.4.3.) gestelde ten aanzien van glastuinbouwbedrijven is onjuist. Alleen Oene heeft al twee glastuinbouwbedrijven. Kassen bij akkerbouwbedrijven is een niet gewenste uitbreiding naar de mening van de PvdA-fractie. De minimale afstanden zijn niet beschreven en er zijn geen voorschriften met betrekking tot assimilatieverlichting opgenomen.

Reactie gemeente

*Een aantal boomkwekerijen maakt gebruik van grotere oppervlakten voor de bedrijfsvoering. **De toelichting is op dit punt aangepast.** Assimilatieverlichting wordt in een milieuvergunning van een bedrijf geregeld, het wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Afstanden van kassen tot andere functies zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan, de milieufstanden voor andere agrarische bedrijven zijn ook niet in het bestemmingsplan vermeld. Deze afstanden worden in de milieuvergunningen van de agrarische bedrijven geregeld. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

4. Het dekzandlandschap wordt door de provincie gezien als een kansrijk gebied voor windturbines. De gemeente Epe ontplooit geen initiatieven en daardoor lijken er ook geen mogelijkheden te zijn.

Reactie gemeente

*De gemeente Epe volgt het provinciaal beleid inzake windturbines. In het bestemmingsplan zijn geen bepalingen opgenomen met betrekking tot windturbines. Eventuele initiatieven zullen middels een partiële herziening moeten worden gerealiseerd. In een partiële herziening kan dan ook een integrale herziening worden gemaakt. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

5. Op bladzijde 129 is bij de vrijstelling voor tijdelijke tunnelkassen geen maximale tijdsduur - bijvoorbeeld 3 maanden - aangegeven. Dit zou volgens de PvdA-fractie expliciet omschreven moeten worden.

Reactie gemeente

*In Epe wordt geen gebruik gemaakt van tijdelijke tunnelkassen. Wel maakt een aantal bedrijven in met name de omgeving van Oene gebruik van tunnelkassen op het bouwperceel, dit past binnen de bestemmingen voor die percelen. **De term "tijdelijk" is daarom uit het voorschrift geschrapt.***

6. Boerderijen die niet meer als zodanig worden gebruikt gaan dikwijls over op een vorm van "kleine bedrijvigheid", binnen het bestemmingsplan bestaat hiervoor enige ruimte. De PvdA-fractie is bang dat bijvoorbeeld een groot aantal autobedrijven het buitengebied gaat ontsieren en vraagt zich af in hoeverre er mogelijkheden bestaan om dit soort ontwikkelingen beter te kunnen reguleren door bijvoorbeeld clustering, spreiding of het uit het zicht onttrekken.

Reactie gemeente

Aan het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor andere functies zijn voorwaarden gekoppeld (artikel 3 van de voorschriften). Zo zal bijvoorbeeld de be-

*bouwing niet mogen worden uitgebreid en is een beperkt aantal functies mogelijk. Garagebedrijven en buitenopslag zijn bijvoorbeeld niet mogelijk. **Het bestemmingsplan is naar aanleiding van dit onderdeel van de overlegreactie niet aangepast.***

september 2000,
gew.: november 2001,
mei 2004,
juni 2005.
