

Bestemmingsplan Radio Kootwijk

Betreft	Radio Kootwijk
Status	ontwerp
Datum	Februari 2011

Inhoudsopgave

Toelichting		5
1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	8
1.4	Werkwijze en opzet van de toelichting	8
2	BELEIDSKADER	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Natura 2000	11
2.3	Soortbescherming via de Flora- en faunawet	11
2.4	Nota Ruimte (2006)	12
2.5	Streekplan Gelderland (2005)	12
2.6	Ontwerp Ruimtelijke Verordening Gelderland (2009)	13
2.7	Toekomstvisie Veluwe 2010 (2000)	14
2.8	Reconstructieplan Veluwe (2005)	14
2.9	Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies (2008)	14
2.10	Structuurplan Landelijk Gebied (1994)	15
2.11	Waterbeleid	16
2.12	Archeologisch en cultuurhistorisch beleid	17
2.13	Duurzaamheidsbeleid	17
2.14	Verkeersbeleid	18
3	PLANPROCES RADIO KOOTWIJK	19
3.1	Inleiding	19
3.2	Kadernotitie Radio Kootwijk	19
3.3	Voorkeursmodel herbestemming Radio Kootwijk	19
3.4	Cultuurhistorische Effectrapportage Radio Kootwijk	20
3.5	Nota "Hallo Bandoeng... Hier Radio Kootwijk"	21
3.6	PlanMER Radio Kootwijk	21
3.7	Passende Beoordeling Radio Kootwijk	22
3.8	Welstand	22
3.9	Beeldkwaliteit	22
3.10	Rijksbeschermd dorpsgezicht	23
4	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Historie	25
4.3	Ruimtelijke en functionele structuur	25
4.4	Cultuurhistorie	25
4.5	Natuur en landschap	27
4.6	Recreatie	28
4.7	Verkeer en vervoer	28
5	RUIMTELIJKE AMBITIE	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Uit te voeren ingrepen	32
6	PLANMER EN PASSENDE BEOORDELING	39
6.1	Inleiding	39
6.2	Participatie	39

6.3	Resultaten PlanMER	39
6.4	Passende Beoordeling	41
7	UITVOERBAARHEID	43
7.1	Milieuaspecten	43
7.2	Archeologie	50
7.3	Waterhuishouding en Watertoets	50
7.4	Natuurwaarden	51
8	JURIDISCHE PLANOPZET	53
8.1	Inleiding	53
8.2	De regels	53
8.3	De verbeelding	56
9	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
10	INSPRAAK EN OVERLEG	59
10.1	Vooroverleg	59
10.2	Inspraak	59
10.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	59
	Bijlagen bij de toelichting	61
	Bijlage 1 Kaart met overzicht gebouwen Radio Kootwijk	63
	Bijlage 2 Voorkeursmodel Radio Kootwijk	65
	Bijlage 3 Maatregelenkaart Staatsbosbeheer	67
	Bijlage 4 Overzichtstabel verharding	69
	Bijlage 5 PlanMER Radio Kootwijk	71
	Bijlage 6 Passende Beoordeling Radio Kootwijk	73
	Bijlage 7 Geluid en luchtkwaliteit bestemmingsplan Radio Kootwijk	75
	Bijlage 8 Exploitatieopzet	77
	Bijlage 9 Nota vooroverleg en inspraak	79
	Bijlage 10 Procedureschema	81
	Regels	83
HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	85
Artikel 1	Begrippen	85
Artikel 2	Wijze van meten	89
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	91
Artikel 3	Gemengd	91
Artikel 4	Groen	92
Artikel 5	Horeca	93
Artikel 6	Natuur	94
Artikel 7	Recreatie - Recreatiewoning	96
Artikel 8	Sport	96
Artikel 9	Verkeer - Onverharde weg	97
Artikel 10	Verkeer - Parkeerterrein	97
Artikel 11	Verkeer - Weg	98
Artikel 12	Wonen	98
Artikel 13	Waarde - Archeologie hoog	102
Artikel 14	Waarde - Archeologie middelhoog	104
Artikel 15	Waarde - Cultuurhistorie	105

HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	107
Artikel 16	Antidubbeltelregel	107
Artikel 17	Algemene bouwregels	107
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	108
Artikel 19	bijzondere boom	108
Artikel 20	Afwijken van de gebruiksregels	109
Artikel 21	Algemene wijzigingsregels	110
Artikel 22	Verwijzing naar andere wettelijke regelingen	110
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	111
Artikel 23	Overgangsrecht bouwwerken	111
Artikel 24	Overgangsrecht gebruik	111
Artikel 25	Slotregel	111
Bijlagen bij de regels		113
Bijlage 1	Lijst van toegelaten horecatypen	115
Bijlage 2	Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten	117

Toelichting

behorende bij het bestemmingsplan Radio Kootwijk.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de gemeente Apeldoorn ligt een gebied met unieke cultuurhistorische en natuurwaarden: Radio Kootwijk en omgeving. Radio Kootwijk is in 1918 opgericht als zenderpark om te kunnen communiceren met het toenmalige Nederlands-Indië. Door technologische ontwikkelingen is de oorspronkelijke functie als zendstation komen te vervallen. Omdat deze zendfunctie is opgeheven, is het de vraag wat een passend hergebruik is.

Daarnaast speelt in het plangebied niet alleen de herontwikkeling van het voormalig zendcomplex, maar dient ook de bestemmingsregeling voor het dorp Radio Kootwijk en Gerritsfles te worden geactualiseerd.

De bijzondere waarde van het complex blijkt uit het voornemen om het complex de status van rijksbeschermd dorpsgezicht te geven. Daarnaast is dit deel van de Veluwe aangewezen als Natura 2000-gebied, maakt het onderdeel uit van het Nationaal Landschap Veluwe en vormt het een kerngebied binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Overheden, belangengroeperingen en bewoners zijn in 2003 gestart met het herbestemmingsproces. Dit heeft in maart 2008 geresulteerd in een voorkeursmodel. In het voorkeursmodel is de publieke ambitie van de gezamenlijke overheden vastgesteld. Het geeft de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkelingskoers aan en biedt helderheid over het herbestemmingsproces.

Verschillende initiatiefnemers hebben plannen gemaakt voor de herontwikkeling van Radio Kootwijk. Deze plannen bleken echter onhaalbaar. In 2008 heeft Staatsbosbeheer aangegeven een passend plan voor de herontwikkeling van de locatie te willen maken. De plannen van Staatsbosbeheer zijn verwoord in de visie "Hallo Bandoeng... Hier Radio Kootwijk" (oktober 2009). Voor een aantal onderwerpen heeft een verdiepingsslag plaatsgevonden, waaronder de beeldkwaliteit.

In 2010 is een werkgroep beeldkwaliteit ingesteld, bestaande uit een vertegenwoordiging van de gemeente, Amer, Staatsbosbeheer, Tauw, Atelier Rijksbouwmeester, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Dorpsraad Radio Kootwijk. Dit heeft geresulteerd in het 'Beeld Kwaliteit Plan - Radio Kootwijk' (BKP).

De visie van Staatsbosbeheer en het BKP zijn ruimtelijk-juridisch vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Tevens is gelijktijdig met het bestemmingsplan een Milieueffectrapportage (PlanMER) en Passende Beoordeling opgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan is er op gericht om ruimtelijke en functionele randvoorwaarden te bieden voor een zinvol (her)gebruik van de te handhaven bebouwing. Tegelijkertijd wordt voldoende bescherming geboden aan de belangen van natuur, cultuur en leefbaarheid voor de bewoners.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt midden op één van de hoogste delen van de Veluwe, tegen de grens met de gemeente Barneveld aan. Het plangebied omvat onder meer:

- het voormalige zendcomplex Radio Kootwijk;
- de buurtschappen Radio Kootwijk en Gerritsfles (inclusief de voormalige camping);
- het 50 kV station;
- de omliggende bos- en natuurgebieden van de Veluwe;
- overige gebouwen en bouwwerken.

Voor de plangrens is grotendeels aangesloten bij de begrenzing uit het voornemen om Radio Kootwijk aan te wijzen als rijksbeschermd dorpsgezicht (zie figuur 1.1).

Het plangebied bedraagt in totaal ongeveer 500 ha. Op 10 december 2009 is het complex Radio Kootwijk in eigendom gekomen bij Staatsbosbeheer.



Figuur 1.1: Ligging plangebied met rood begrensd, voornemen begrenzing rijksbeschermd dorpsgezicht met bruine kleur aangegeven (bron: Google Earth)

De diverse gebouwen en bouwwerken die deel uitmaken van het voormalig zendcomplex, worden vanuit de historie aangeduid met een letter. In bijlage 1 is een kaart opgenomen met een overzicht van alle aanwezige gebouwen met de bijbehorende letteraanduiding.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Momenteel gelden in het gebied drie bestemmingsplannen die door het opstellen van het bestemmingsplan Radio Kootwijk worden vervangen. Het gaat om de volgende bestemmingsplannen:

- 3^e partiële herziening bestemmingsplan Kootwijk (vastgesteld 13 maart 1986);
- 4^e partiële herziening bestemmingsplan Hoog Buurlo (vastgesteld 19 maart 1987);
- 8^e partiële herziening bestemmingsplan Hoog Buurlo (vastgesteld 28 maart 1998).

1.4 Werkwijze en opzet van de toelichting

Het bestemmingsplan is door Amer / ruimtelijke ontwikkeling in samenwerking met de Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Apeldoorn opgesteld. Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

1. de toelichting; hierin worden de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming en/of bescherming aan een stuk grond, alsmede uitleg van de gebruikte bestemmingen,
2. de regels; hierin wordt per bestemming een omschrijving van de doeleinden gegeven en voorschriften met betrekking tot het gebruik van de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen, en

3. de verbeelding (plankaart), met daarop de bestemmingen van de betreffende gronden.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 wordt een inventarisatie gegeven van alle voor het plangebied relevante beleid;
- in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het herbestemmingsproces, er wordt een beeld geschetst van de voorgeschiedenis en de documenten die hiermee samenhangen;
- in hoofdstuk 4 wordt de bestaande situatie van het plangebied en omgeving beschreven;
- hoofdstuk 5 beschrijft de ambitie voor en toekomstvisie op het plangebied;
- in hoofdstuk 6 wordt de relatie met het PlanMER beschreven;
- in hoofdstuk 7 worden de planologische en milieutechnische randvoorwaarden behandeld;
- in hoofdstuk 8 worden de gehanteerde bestemmingen beschreven, en wordt ingegaan op specifieke juridische aspecten van het plan;
- in hoofdstuk 9 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond;
- tot slot wordt in hoofdstuk 10 ingegaan op de inspraak- en overlegreacties.

2 BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de belangrijkste beleidskaders voor het plangebied. Gelet op de bijzondere ligging en de aanwezige natuur- en cultuurhistorische waarden hebben zowel Rijk, provincie als gemeente in hun beleidsstukken uitspraken gedaan over de (on)mogelijkheden van Radio Kootwijk en omgeving.

2.2 Natura 2000

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling die kan leiden tot gevolgen voor een of meer van deze instandhoudingsdoelstellingen, is een 'Passende Beoordeling' van de gevolgen van de ontwikkeling verplicht. In de Passende Beoordeling wordt inzichtelijk gemaakt welke gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen worden verwacht en hoe die schade wordt geminimaliseerd door het treffen van bepaalde maatregelen.

Radio Kootwijk maakt integraal deel uit van het Natura 2000-gebied 'Veluwe' (nummer 57). Van de begrenzing zijn 'aaneengesloten bebouwing, kazernes, vliegveld Deelen en agrarische enclaves' uitgezonderd (bron: gebiedendocument Veluwe, nog in procedure). Op de kaart die een overzicht geeft van de begrenzing van het Natura 2000-gebied (deelkaart 9; eveneens nog in procedure) is aangegeven dat 'bestaande bebouwing, bouwkavels, erven, verhardingen en spoorlijnen' geen deel uitmaken van het aangewezen gebied. Voor Radio Kootwijk betekent dit dat het hele plangebied tot Natura 2000-gebied wordt gerekend.

Momenteel is het concept van het beheerplan Veluwe gereed, waarin het beheer van het Natura 2000-gebied Veluwe wordt geregeld. Het concept, dat door de provincie Gelderland is opgesteld, ligt bij de Minister van LNV ter goedkeuring.

In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de onderzoeksverplichtingen die samenhangen met de status van Natura 2000-gebied.

2.3 Soortbescherming via de Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten. De wet verbiedt een aantal handelingen die kunnen leiden tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten. Voor ontwikkelingen die leiden tot schade aan beschermde soorten is in veel gevallen een voorafgaande ontheffing van de wet verplicht. Tegenwoordig zijn de beschermde soorten verdeeld in drie categorieën die verschillen in de mate van bescherming. Onderscheid wordt gemaakt tussen:

1. Tabel 1-soorten (van de bij de Flora- en faunawet behorende AMvB over wijziging van art. 75): soorten waarvoor een vrijstelling geldt. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot schade aan de in tabel 1 genoemde soorten, hoeft sinds begin 2005 geen ontheffing meer te worden gevraagd.
2. Soorten waarvoor in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen als deze alleen een vrijstelling geldt wanneer wordt gehandeld volgens een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode.

3. Strikt beschermde soorten, waarvoor in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen als deze ook met een goedgekeurde gedragscode een ontheffing van de Flora- en faunawet moet worden gevraagd. In deze categorie vallen ook de in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn vermelde soorten (soorten die volgens de richtlijn strikt dienen te worden beschermd) en de meeste soorten die zijn vermeld in bijlage 2 (soorten waarvoor gebieden als de Veluwe moeten worden aangewezen).

Het soortenbeleid dat door de provincie Gelderland voor de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur wordt gevoerd (bepaalde soorten zijn binnen de PEHS beschermd) overlapt voor een belangrijk deel met de bescherming door de Flora- en faunawet. Zie hiervoor het PlanMER.

2.4 Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte, onderdeel van de planologische kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid, bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Voor het plangebied zijn de volgende aspecten van belang.

- Ecologische Hoofdstructuur: Het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) vormt een onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden. Nieuwe projecten of handelingen, die binnen of in de nabijheid van de EHS plaatsvinden en significante gevolgen kunnen hebben voor de te behouden waarden, zijn niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In natuurgebieden geldt een 'nee, tenzij' afweging voor nieuwe plannen of activiteiten.
- Nationale Landschap Veluwe: Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het Nationale Landschap Veluwe. De kernkwaliteiten van het gebied zijn de grote aaneengeslotenheid van het bos en het schaalcontrast met zeer open naar besloten.
- Toegankelijkheid en bereikbaarheid: Met name voor extensieve recreatie dient de publieke toegankelijkheid van het landelijk gebied te worden vergroot, door middel van de aanleg van wandel-, fiets- en ruiterspaden, vooral in landbouw- en natuurgebieden.

2.5 Streekplan Gelderland (2005)

Het Streekplan Gelderland 2005 (vastgesteld op 29 juni 2005) is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Voor ontwikkelingen op het Veluwemasief gelden de thema's rust, ruimte en groen. Het Veluwemasief vormt een belangrijk en omvangrijk onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur en daarmee van het groenblauwe raamwerk. Tevens behoort ze tot de meest waardevolle landschappen met zelfs een nationale en internationale uitstraling. Inzet is bescherming en ontwikkeling van natuurwaarden, extensivering van menselijke activiteiten, versterking van de toeristisch recreatieve kwaliteit en vermindering van de barrièrewerking van verkeerswegen. Voor Radio Kootwijk wordt een passende nieuwe functie gezocht die qua schaal en intensiteit aansluit bij het karakter en de aard van de gebouwen in relatie tot de naaste omgeving.

De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de EHS is geregeld in het Streekplan Gelderland 2005. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bouwprojecten, moeten afwegingen worden gemaakt. Om deze goed te kunnen maken is een gedetailleerde beschrijving van de eigenschappen van de EHS in de streekplanuitwerking opgenomen. De streekplanuitwerking is daarmee voor gemeenten een middel waarmee zij weloverwogen afwegingen kunnen maken.

Voor de EHS geldt de 'nee tenzij'-benadering. Dit houdt in dat wijzigen van het bestemmingsplan uitsluitend wordt toegestaan als er groot maatschappelijk belang op het spel staat en er geen redelijke alternatieven zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen het toetsingskader.

Radio Kootwijk maakt in zijn geheel deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Rond Radio Kootwijk worden diverse natuurdoeltypen nagestreefd (bron: Gebiedsplan Natuur en Landschap provincie Gelderland, ontwerp 2006). Het gebied ten westen van Radio Kootwijk wordt aangeduid als 'zoekgebied inrichting', met natuurdoeltypen als 'arm droog bos in grote eenheid', 'droge heide in grote eenheid' en 'zand'. Noordelijk van Radio Kootwijk is een gebied aangeduid als 'inrichting bestaande natuur', met natuurdoeltypen als 'leembos in grote eenheid' en 'ven'. In dit gebied geldt 71 - 100 % van het oppervlak als 'prioritaire natuur'. In het resterende gebied is dat 31 - 50 %. Prioritaire natuur geldt als een der 'kernkwaliteiten' van de Ecologische Hoofdstructuur in Gelderland. Aantasting daarvan is compensatieplichtig.

Het streekplan kent voor een aantal onderwerpen een "streekplanuitwerking". Gedeputeerde Staten hebben de volgende streekplanuitwerkingen vastgesteld: Groei en krimp, Kernkwaliteiten en omgevingscondities Ecologische Hoofdstructuur, Nationale landschappen, Waterberging, Woningbouw en Zoekzones. Voor het plangebied zijn met name de uitwerkingen over de Ecologische Hoofdstructuur en de nationale landschappen van belang.

De streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur beschrijft gedetailleerd de kenmerken van de Ecologische Hoofdstructuur. Wel kunnen de bewoordingen over de kernkwaliteiten van de Veluwe deels ook op het gebied rond Radio Kootwijk van toepassing zijn.

De Veluwe is door het Rijk aangewezen als één van de Nationale Landschappen om de kwaliteit van het landschap te behouden en te versterken. De provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de Nationale Landschappen. 'Behoud door ontwikkeling' is het uitgangspunt voor alle Nationale Landschappen.

2.6 Ontwerp Ruimtelijke Verordening Gelderland (2009)

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. Hierbij is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Op het provinciaal niveau betekent de invoering van de nieuwe Wet dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen. Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is de provinciale structuurvisie ingevolge artikel 2.2 Wro voor het streekplan in de plaats gekomen. Het streekplan Gelderland 2005 heeft op grond van het overgangsrecht de status gekregen van structuurvisie ingevolge artikel 2.2 lid 1 van de Wro.

Onder de Wro heeft de provincie geen bemoeienis meer met lokale belangen. Gemeenten worden vrij gelaten de lokale aspecten naar eigen inzicht te regelen. In het verleden diende ieder bestemmingsplan door GS te worden goedgekeurd. Onder de Wro is het instrument van de goedkeuring komen te vervallen en heeft dit plaats gemaakt voor algemene regels (ruimtelijke verordening). Gemeenten dienen deze algemene regels weliswaar in hun bestemmingsplannen te verwerken, maar behouden enige vrijheid in de wijze waarop zij dit doen. Deze algemene regels betreffen alleen onderwerpen met een duidelijk provinciaal c.q. nationaal belang.

Gedeputeerde Staten hebben op 3 november 2009 het ontwerp van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De volgende onderwerpen zijn hierin opgenomen:

- verstedelijking;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen en -parken;
- glastuinbouw;

- waterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied;
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- waardevol open gebied;
- Nationale landschappen.

Naar verwachting wordt de verordening in november 2010 door de provincie definitief vastgesteld.

2.7 Toekomstvisie Veluwe 2010 (2000)

In de toekomstvisie "Veluwe 2010, een kwaliteitsimpuls" is Radio Kootwijk opgenomen als ontwikkelingsproject. Doel is om een nieuw functioneel toekomstperspectief te ontwikkelen voor het monumentale zendgebouw in afstemming met de waardevolle landschappelijke en ecologische omgeving. Veluwe 2010 is geen beleidsstuk. Het bevat louter bestaand beleid, dat zo geconcentreerd en geïntegreerd (met andere overheden en instanties) mogelijk wordt ingezet.

2.8 Reconstructieplan Veluwe (2005)

Het plangebied ligt in het Reconstructiegebied Veluwe. De reconstructieopgaven met de hoogste prioriteit voor het plangebied zijn het realiseren van de EHS, een kwaliteitsverbetering van recreatie en toerisme en het behouden en versterken van landschappelijke en natuurlijke overgangen tussen het Veluwemasief en de randgebieden. Voor het plangebied spelen de volgende opgaven:

- a. **Bossysteem:** Het Reconstructieplan zet de ontwikkelingsrichting voor het bos op de Veluwe door naar een breed, optimaal functionerend en divers Veluwebos. Het bos vormt een deel van de beeldkwaliteit van de Veluwe en moet daarom "handelsmerk" worden. Dit betekent dat de Veluwe zich ontwikkelt van perceelsgebonden bosbeelden naar een groot, optisch continuüm van bossystemen. De kwaliteit van de natuur wordt verder ontwikkeld, waarbij het streven is een optimaal leefgebied voor grote zoogdieren te realiseren door hekken en rasters weg te halen.
- b. **Recreatie:** Natuur vormt de drager voor de recreatieve ontwikkelingen. Hierbij wordt aanwezige cultuurhistorie zoveel mogelijk betrokken, om de mens deelgenoot te maken van de overall aanwezige cultuurhistorie die op grote delen van het Veluwemasief nog duidelijk aan de oppervlakte ligt. Om de ontwikkeling in de toeristisch-recreatieve sector op de juiste locaties te laten plaatsvinden, is in dit Reconstructieplan de Groei- en Krimpstrategie toegepast. In het kader van deze strategie zijn gebieden aangewezen waar de verblijfsrecreatie zich verder mag ontwikkelen (de groeigebieden) en gebieden waar de verblijfsrecreatie juist moet krimpen. De verblijfsrecreatie in het plangebied zal moeten krimpen. Naast de verblijfsrecreatie zal op het CVN een belangrijke rol blijven weggelegd voor de extensieve dagrecreatie, voornamelijk in de vorm van wandelen, fietsen en paardrijden.

2.9 Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies (2008)

De gemeenten Apeldoorn, Brummen, Lochem, Voorst en Zutphen hebben het rapport "Waar de stallen verdwijnen" gemaakt. In dit rapport is omschreven welke regels de gemeenten in de Stedendriehoek willen hanteren bij functieverandering van vrijgekomen en vrijkomende agrarische gebouwen in het buitengebied.

De provincie biedt regio's de mogelijkheid om het beleid voor hergebruik van vrijgekomen en vrijkomende gebouwen in het buitengebied op regionaal niveau nader uit te werken, waarbij van het streekplan is af te wijken.

Het plan biedt de mogelijkheid voor het bouwen van één of meer vrijstaande woningen naast de mogelijkheid van meerdere wooneenheden in één woongebouw. In alle gevallen van functieverandering moet de omgevingskwaliteit er per saldo op vooruit gaan.

Het is mogelijk om nieuwbouw te plegen ten behoeve van functieverandering naar werken en de combinatie wonen/werken. Dit in gevallen waarin sloop en nieuwbouw noodzakelijk zijn om bedrijfstechnische en bedrijfseconomische redenen en in gevallen waarin nieuwbouw beter is voor de ruimtelijke kwaliteit door het slopen van bestaande verpauperde bebouwing.

In zijn algemeenheid gelden onder andere de volgende voorwaarden bij functieverandering.

- Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legaal vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied.
- De regeling voor functieverandering geldt niet alleen voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (met een agrarische bestemming) maar ook voor eerder vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen waarvan de bestemming reeds is omgezet in bijvoorbeeld een woonbestemming.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen.
- De functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak.
- Met functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied wordt de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd.
- Functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling; mocht dit zich voordoen dan is het veroorzakersbeginsel van toepassing.
- Met beeldkwaliteitplannen wordt door de gemeenten de verschijningsvorm van de functieveranderingen afgestemd op de omgeving.
- In alle gevallen dient functieverandering gepaard te gaan met -naast sloop- een vorm van verevening: een bijdrage aan de kwaliteit van de omgeving.
- Voor monumenten en karakteristieke bebouwing wordt altijd maatwerk geleverd. Monumentale en karakteristieke bebouwing mag niet gesloopt worden.
- Buitenopslag van goederen en stalling buiten zijn niet toegestaan. Parkeren, laden en lossen dienen plaats te vinden binnen het nieuwe bestemmingsvlak.

Binnen de mogelijkheden van het streekplan maken de gemeenten maatwerk mogelijk.

2.10 Structuurplan Landelijk Gebied (1994)

In het gemeentelijk Structuurplan Landelijk Gebied (SLG) worden (ruimtelijk) relevante sector- en facetbelangen afgewogen, waarbij tevens de gevolgen voor de langere termijn worden aangegeven (tot 2015). Het structuurplan biedt een raamwerk voor te herziene bestemmingsplannen buitengebied.

Het SLG deelt het landelijk gebied van Apeldoorn in zones in. Per zone wordt in een streefbeeld aangegeven hoe Apeldoorn in de toekomst om wil gaan met haar landelijk gebied. Deze streefbeelden zijn vertaald in een ontwikkelingskaart.

Het plangebied valt geheel binnen de zone 'Stuwwal/Veluwe'. Als beleidslijn geldt voor deze zone natuurbescherming. Binnen deze doelstelling kan recreatie zich kwalitatief ontwikkelen. Op kwaliteitsverbetering geënte toevoegingen moeten niet bestaan uit meer van hetzelfde, maar een extra waarde geven aan het gebied en de recreatie. In de nota van wijzigingen van het SLG is toegevoegd dat kwaliteitsverbetering zich niet op meer ruimtebeslag moet richten.

2.11 Waterbeleid

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze richtlijn heeft tot doel oppervlaktewater en grondwater kwalitatief en kwantitatief te beschermen en verbeteren. De richtlijn volgt de stroomgebiedsbenadering. De hoofddoelen van de Kaderrichtlijn zijn:

- het bereiken van een goede chemische en ecologische kwaliteit van grond- en oppervlaktewater;
- het realiseren van een forse vermindering van lozingen en emissies naar het oppervlaktewater van stoffen die het milieu schaden;
- het bewerkstelligen van een aanzienlijke vermindering van huidige en toekomstige verontreiniging van grondwater.

De lidstaten van de Europese Unie hebben de wettelijke plicht om de kaderrichtlijn in hun wetgeving vast te leggen en te laten doorwerken in hun plannen.

In 1999 is de Commissie Waterbeheer 21^e Eeuw ingesteld. Het advies van deze commissie is overgenomen in het kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water", dat drie belangrijke onderdelen heeft:

1. Waterbeleid moet worden gebaseerd op de stroomgebiedsbenadering.
2. De watertoets en de waterparagraaf zijn verplichte onderdelen van ruimtelijke planprocedureregels en ruimtelijke plannen.
3. De trits vasthouden-bergen-afvoeren is leidraad bij de keuze van maatregelen, waarbij:
 - a. gebiedseigen (neerslag)water zo lang mogelijk vast wordt gehouden;
 - b. neerslagwater zo veel mogelijk in het eigen gebied wordt geborgen;
 - c. alleen overtollig water (zo traag mogelijk) afgevoerd wordt.

Ter uitvoering van het kabinetsstandpunt is medio 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend door het rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Uitvoering van het akkoord moet er toe leiden dat het watersysteem in 2015 op orde is.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van ruimtelijke plannen. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Nationaal Waterplan is op 12 december 2009 vastgesteld en is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het huidige plan geldt voor de periode 2009-2015. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het plan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens aan te merken als structuurvisie. Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem van Nederland, zowel oppervlaktewater, grondwater, als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het kabinet kiest voor een strategie die bestaat uit "meebewegen, weerstand bieden, kansen pakken", adaptieve aanpak en samenwerking binnen en buiten het waterbeheer.

Het provinciale waterbeleid is vastgelegd in het Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005 - 2009 (2004). Uitgangspunt van dit plan is om in 2030 is het waterbeheer volledig op orde te hebben. Het Waterhuishoudingsplan dient om te voorzien in water dat geschikt is voor de verschillende functies. Het beleid gericht op specifieke functies zorgt ervoor dat de bijzondere vereisten van het watersysteem ter plaatse afgestemd worden op die functie.

In 2005 is "Werken aan water", het Apeldoorns waterplan 2005 - 2015, vastgesteld. Het waterplan beschrijft de visie van de Apeldoornse waterpartners Vitens, Waterschap Veluwe en gemeente op water in de stad en de dorpen. Het plan stelt de kaders voor het

onderhoud en voor toekomstige plannen met water. Tevens dient het plan als basis voor communicatie en als toetsingskader voor de watertoets.

2.12 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

De nota I-cultuur is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 februari 2006. Kern van de nota is dat cultuurhistorie van essentieel belang is voor de identiteit van Apeldoorn. De kwaliteiten van de woonwijken, de binnenstad, de dorpen en het afwisselende buitengebied gelden als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen. Cultuurhistorie levert bouwstenen aan om ruimtelijke projecten mogelijk te maken met behoud van identiteit. Hiervoor wordt een cultuurhistorische analyse van een gebied gemaakt. Daarmee ontstaat inzicht in de aanwezige (boven- en ondergrondse) cultuurhistorische waarden. Naast het vastleggen van kennis over landschap, geomorfologie, stedenbouw, archeologie en architectuur geeft de analyse aanbevelingen over de inzet van deze waarden in nieuwe ontwikkelingen. Bij de nota horen een archeologische en een cultuurhistorische beleidskaart.

De archeologische beleidskaart doet op perceelsniveau een uitspraak over de trefkans van archeologische resten. De trefkans kent drie gradaties.

- Hoge trefkans: bij ruimtelijke ontwikkelingen is archeologisch onderzoek verplicht. Gestreefd wordt naar behoud van archeologische waarden.
- Gemiddelde trefkans: bij ruimtelijke ontwikkelingen is archeologisch bureauonderzoek verplicht, afhankelijk van de uitkomsten kan veldonderzoek verplicht worden. Gestreefd wordt naar behoud van archeologische waarden.
- Lage trefkans: bij ruimtelijke ontwikkelingen is een archeologische quick-scan vereist, afhankelijk van de resultaten wordt vervolgonderzoek aanbevolen. Behoud van archeologische waarden wordt aanbevolen.

Op de cultuurhistorische beleidskaart staat de mate waarin de cultuurhistorische waarden een rol zullen spelen bij ruimtelijke plannen. De attentiewaarde kent drie gradaties.

- Hoge attentiewaarde: bij ruimtelijke ontwikkelingen is cultuurhistorisch onderzoek verplicht. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden.
- Gemiddelde attentiewaarde: bij ruimtelijke ontwikkelingen is cultuurhistorisch bureauonderzoek verplicht. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden.
- Lage attentiewaarde: bij ruimtelijke ontwikkelingen is een cultuurhistorische quick-scan naar objecten verplicht. Aanbevolen wordt om cultuurhistorische waarden te behouden, herstellen en te versterken.

In de nota is vastgelegd dat gebieden met de hoogste cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan een beschermende regeling krijgen.

2.13 Duurzaamheidsbeleid

De uitgangspunten van duurzame ontwikkeling binnen de Gemeente Apeldoorn zijn vastgelegd in de nota's "Apeldoorn ontwikkelt Duurzaam, Aanpasbaar en Flexibel" (DAF-nota) en "Apeldoorn Duurzaam, zo doen we dat hier", in de Woonvisie 2010, in het MOP 2005-2009 en in diverse collegebesluiten, waaronder die over het BANS-klimaatprogramma. De ambities ten aanzien van duurzaamheid in Apeldoorn zijn hoog. Een belangrijk uitgangspunt bij deze duurzame ontwikkeling vormt het besluit van de gemeenteraad om als stad energieneutraal te zijn in 2020.

Bij de uitvoering van het duurzaamheidsbeleid wordt onder andere gestreefd naar een optimale energieinfrastructuur, waarbij duurzame bronnen als wind- en zonne-energie en bodemwarmte zoveel mogelijk worden benut. Daarnaast worden nieuwe energiebesparende technieken ingezet. Het herstellen van de natuurlijke waterhuishouding van stad en landschap, ondermeer door het vasthouden van (regen)water in het stedelijk gebied, is eveneens van belang.

De uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer zijn vastgelegd in de in 2005 vastgestelde nota "Werken aan water; Apeldoorns waterplan 2005-2015". Dit waterplan zal ook als basis dienen voor de voor veel ruimtelijke projecten wettelijk verplichte watertoets.

2.14 Verkeersbeleid

Het gemeentelijke verkeersbeleid is vastgelegd in de 'Verkeerskaart' van 1999 en de actualisatie hiervan (augustus 2004). Voor verschillende facetten zijn deelnota's uitgewerkt en vastgesteld. In juli 2009 is de Verkeersvisie 2010 – 2020 vastgesteld. In de Verkeersvisie wordt geconstateerd dat zowel integrale trends (vergrijzing, afnemende bevolkingsgroei, klimaat) als binnen de mobiliteitssector (voertuigtechnologie, gebruikersinformatie) het speelveld veranderen. De rol van de auto in de maatschappij is en blijft echter niet weg te denken. De Verkeersvisie formuleert op basis hiervan een aantal uitgangspunten.

Apeldoorn wil voor alle modaliteiten bereikbaar en bereisbaar zijn op een veilige en efficiënte manier. Tegelijkertijd wil Apeldoorn de negatieve effecten beperken. Bij mobiliteit is qua organisatie samenwerking geboden tussen overheidslagen en tussen aangrenzende beleidsvelden binnen de ruimtelijke ordening. Door een optimaal afgestemd aanbod en heldere voorlichting kan iedereen hier een bewuste keuze in maken. In de Verkeersvisie wordt als doel gesteld het huidige niveau van verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid te behouden en liefst nog te vergroten. Uitgangspunten zijn per modaliteit optimaal faciliteren, autoverkeer bundelen op hoofdwegen en het slim verdelen en gebruiken van de bestaande ruimte.

Op de wegen binnen de bebouwde kom geldt een maximum snelheid van 30 km/h, buiten de bebouwde kom is dit 60 km/h.

In de Parkeernota 1999, geactualiseerd in 2004, zijn parkeernormen voor woningen, bedrijven en diverse voorzieningen opgenomen, die bij nieuwe ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. In het centrum van het plangebied komen ruim 200 parkeerplaatsen, waarvan vijf gereserveerd voor houders van een mindervalidenkaart. Deze plaatsen worden zo dicht mogelijk bij gebouw A (Zendstation) gesitueerd. Het aantal is minder dan wanneer de parkeernorm van de gemeente Apeldoorn wordt gehanteerd. Door georganiseerd vervoer en een extensiever gebruik van de gebouwen kan hiermee worden volstaan. Direct voor de entree van het dorp is een ruimte gereserveerd voor 100 parkeerplaatsen. Exclusief het natuurtransferium zijn circa 685 parkeerplaatsen over het hele gebied verspreid. Op basis van de parkeernormen van de gemeente Apeldoorn zijn ongeveer 700 parkeerplaatsen nodig. In het PlanMER wordt aangegeven dat verwacht wordt hiermee in ruime mate te voldoen aan de parkeervraag.

3 PLANPROCES RADIO KOOTWIJK

3.1 Inleiding

De herbestemming van Radio Kootwijk kent een lange voorgeschiedenis. In 2005 is gestart met de zoektocht naar een passende nieuwe functie. Dit was geen eenvoudige taak, omdat de belangen van natuur, cultuurhistorie en leefbaarheid niet altijd verenigbaar waren met de uitstraling en invloed van potentiële nieuwe functies op de omgeving. Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de stappen die zijn genomen om tot de uiteindelijke herbestemming te komen.

3.2 Kadernotitie Radio Kootwijk

Als eerste stap naar een nieuw gebruik is de Kadernotitie opgesteld. De Kadernotitie had tot doel overzicht en duidelijkheid te geven over de wet- en regelgeving, beleid en ambities die van toepassing zijn bij het toekennen van een nieuwe bestemming aan het complex van Radio Kootwijk.

De kadernotitie bevat een verkenning van de herbestemmingsmogelijkheden. Dit wordt gedaan door middel van het ontwikkelen van scenario's, om zodoende inzicht te krijgen in zowel de ruimtelijke als de financieel-economische aspecten.

Na discussie met alle partijen is een voorkeursmodel geselecteerd, op basis waarvan een Bestuursovereenkomst is opgesteld. In de Bestuursovereenkomst staan afspraken over de verantwoordelijkheden van publieke partijen voor vervolg van het traject.

3.3 Voorkeursmodel herbestemming Radio Kootwijk

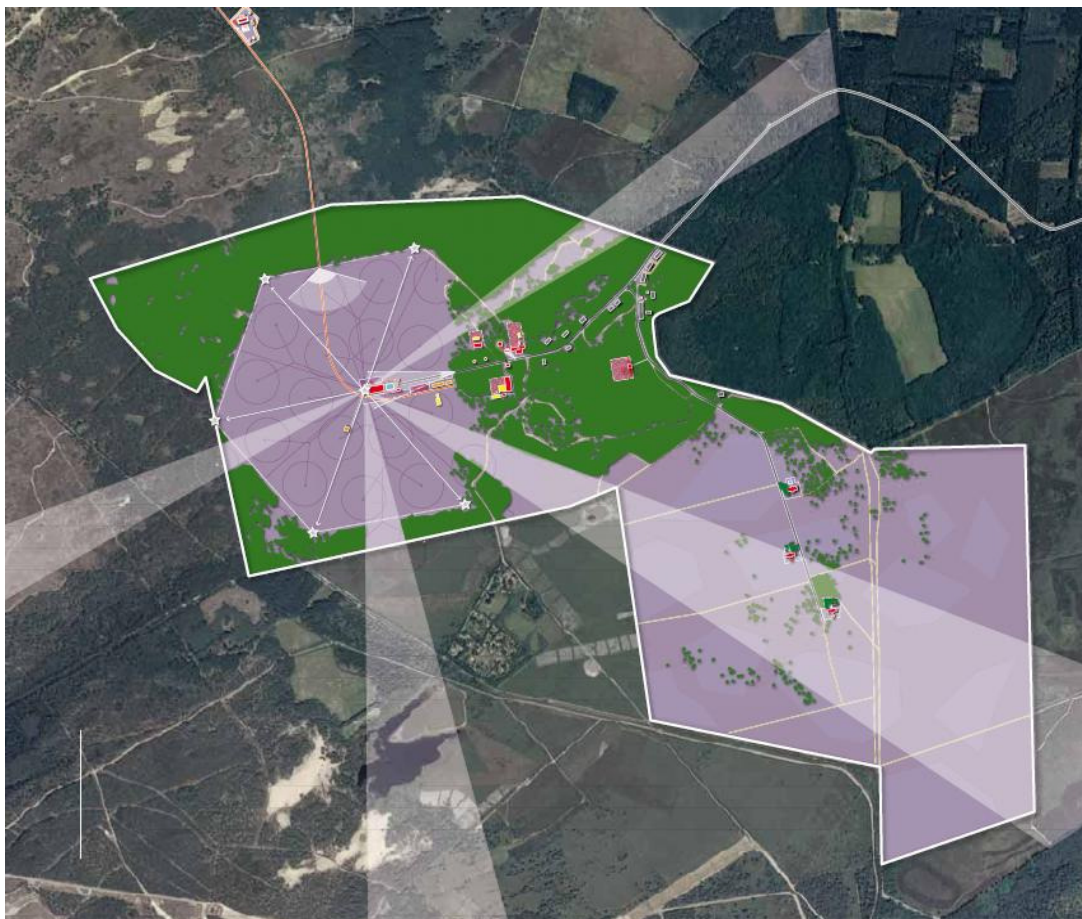
In het voorkeursmodel is de publieke ambitie van de gezamenlijke overheden vastgesteld. Het geeft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelingskoers voor de herbestemming van Radio Kootwijk aan. Door het formuleren van deze publieke ambitie willen de gezamenlijke overheden initiatiefnemers uitdagen het voor dit complex beste plan te ontwikkelen.

Het voorkeursmodel is opgesteld door de Bestuurlijke begeleidingscommissie (BBC), bestaande uit de provincie Gelderland, de gemeente Apeldoorn, Staatsbosbeheer, OC&V / RCE, VROM en LNV / DLG.

De publieke ambitie is gericht op het vinden van balans tussen natuur en cultuur. In het voorkeursmodel is deze ambitie uitgewerkt aan de hand van de pijlers: "Eindeloze Veluwe", "Cultuur maakt 't verschil", "Het leefbare dorp" en " Internationaal perspectief voor de Veluwe".

In het voorkeursmodel is op basis van de pijlers bepaald dat de toekomstige functie aan de volgende voorwaarden dient te voldoen.

- Optimaal invulling geven aan de balans tussen natuur en cultuur.
- Het ensemble Radio Kootwijk als één geheel ontwikkelen.
- Marktwerving combineren met een maatschappelijke doelstelling.
- Het ensemble publiekelijk toegankelijk en beleefbaar maakt.



Figuur 3.1: Voorkeursmodel Radio Kootwijk

Een grotere afbeelding van het voorkeursmodel is opgenomen in bijlage 2.

3.4 Cultuurhistorische Effectrapportage Radio Kootwijk

De provincie Gelderland, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de gemeente Apeldoorn hebben een cultuurhistorische effectrapportage (CHER) laten opstellen voor Radio Kootwijk. Om de cultuurhistorische waarde van het complex Radio Kootwijk te kunnen beoordelen, is onderzoek verricht naar onder meer de architectuurhistorie en de relatie met ecologie en landschap. Dit heeft ertoe geleid dat in de rapportage gedetailleerde beschrijvingen en waarderingen voor Radio Kootwijk zijn opgenomen.

De CHER kent de volgende conclusies:

- Het zendcomplex is op internationaal niveau van grote cultuurhistorische waarde. Het complex is in zijn functionele en ruimtelijke samenhang van belang (de som der delen is uniek).
- De ruimtelijke structuur en samenhang van het complex moeten het uitgangspunt vormen voor nieuwe ontwikkelingen. Vanwege het belang van het complex als geheel moet gestreefd worden naar een visie op het hergebruik van het totale zendcomplex. De cultuurhistorische achtergrond van het complex kan als inspiratiebron dienen voor een nieuw gebruik.
- Diverse gebouwen kennen een monumentale status. Zendgebouw A is beschermd als rijksmonument. Voor diverse andere gebouwen wordt (ten tijde van het opstellen van het CHER) geadviseerd deze alsnog aan te wijzen als rijks- of gemeentelijk monument.

- De verschillende objecten die deel uitmaken van Radio Kootwijk hebben een waardering gekregen op basis van de aspecten "cultuurhistorische waarde", "ensemblewaarde", "architectuur-historische waarde", "gaafheid" en "zeldzaamheid".

3.5 Nota "Hallo Bandoeng... Hier Radio Kootwijk"

In 2008 heeft Staatsbosbeheer aangegeven een passend plan voor de herontwikkeling van Radio Kootwijk te willen maken. Het plan 'Hallo Bandoeng... Hier Radio Kootwijk' van Staatsbosbeheer is in november 2009 goedgekeurd door burgemeester en wethouders van Apeldoorn en Gedeputeerde Staten van Gelderland. In dit plan voor de herontwikkeling van Radio Kootwijk staat de beleving van de ruimte centraal.

Het plan van Staatsbosbeheer leidt tot versterking van de bijzondere combinatie van uitzonderlijke cultuur en overweldigende natuur in het hart van de Veluwe. De monumentale gebouwen van het voormalige zendcomplex krijgen passende, nieuwe functies. Het omringende landschap wordt gekoesterd en verder ontwikkeld. Het bijzondere zendverleden is daarbij gebruikt als inspiratiebron.

Elementen in het plan zijn onder meer: ruimte voor cultuur, educatie, training en bezinning, ondersteunende horeca, enkele wooneenheden en een vergaderruimte voor de bewoners van Radio Kootwijk. Maar ook open verbindingen tussen de stuifzand- en heidelandschappen, zichtlijnen van en naar het hoofdgebouw van Radio Kootwijk en ruimte voor nieuwe wildernis.

Staatsbosbeheer heeft 'Hallo Bandoeng... Hier Radio Kootwijk' ontwikkeld in nauwe samenspraak met de betrokken overheden, de bewoners van Radio Kootwijk, maatschappelijke organisaties en marktpartijen.

3.6 PlanMER Radio Kootwijk

Gekoppeld aan het nieuwe bestemmingsplan voor Radio Kootwijk moet de procedure van milieueffectrapportage voor plannen (procedure planm.e.r.) worden doorlopen. Dit is noodzakelijk omdat negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Veluwe op voorhand niet zijn uit te sluiten, en het opstellen van een Passende Beoordeling nodig is. Het doel van het PlanMER is het milieubelang een volwaardige plek in de besluitvorming te geven en het inzichtelijk maken van de haalbaarheid van het bestemmingsplanbesluit, belicht vanuit milieu- en natuurwetgeving.

De realisatie van de herontwikkeling van Radio Kootwijk kan gevolgen hebben voor de 'instandhoudingsdoelstellingen' voor het Natura 2000-gebied Veluwe. Om deze gevolgen in beeld te brengen is een Passende Beoordeling opgesteld. De Passende Beoordeling brengt de gevolgen van de herontwikkeling op de natuurwaarden in kaart en concludeert in hoeverre er sprake is van "significante"effecten. De Passende Beoordeling is een bijlage bij het PlanMER.

Het PlanMER en de Passende Beoordeling worden samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het PlanMER en de Passende Beoordeling worden getoetst door de Commissie voor de m.e.r., omdat het gaat om een plan met mogelijke gevolgen voor een Natura 2000-gebied.

Tijdens het opstellen van het MER en het bestemmingsplan is meerdere malen overleg met diverse instanties en de dorpsraad van Radio Kootwijk gehouden.

In hoofdstuk 6 wordt meer in detail op het PlanMER en de Passende Beoordeling ingegaan.

3.7 Passende Beoordeling Radio Kootwijk

De realisatie van de herontwikkeling van Radio Kootwijk kan gevolgen hebben voor de "instandhoudingsdoelstellingen" voor het Natura 2000-gebied Veluwe. De Passende Beoordeling brengt de gevolgen van de herontwikkeling in kaart en concludeert in hoeverre er sprake is van "significante" effecten.

De Passende Beoordeling is een vervolg op een reeds eerder uitgevoerde voortoets uit 2006. Uit de voortoets is gebleken dat een significant effect niet kan worden uitgesloten. De Passende Beoordeling moet meer in detail aangeven wat mogelijke significante effecten zijn.

In hoofdstuk 6 wordt meer in detail op de Passende Beoordeling ingegaan.

3.8 Welstand

Artikel 12a van de Woningwet verplicht alle gemeenten om een welstandsnota vast te stellen. De welstandsnota moet, in de vorm van beleidsregels, criteria bevatten voor de welstandstoetsing.

Om te voldoen aan deze verplichting heeft de gemeenteraad in juli 2004 de kadernota "Over welstand geschreven" vastgesteld. De nota geeft de kaders voor het welstandsbeleid. Hiermee worden bouwplannen getoetst aan redelijke eisen van welstand, om de leefomgeving te behouden en te versterken.

In deze nota wordt voor ieder perceel in Apeldoorn één welstandsthema en één welstandsniveau aangewezen. Het niveau geeft aan hoeveel welstands aandacht de gemeente aan een gebied geeft, waarbij de niveaus variëren van zwaar tot welstandsvrij. Het thema wordt bepaald door de bouwstijl of bouwperiode van de bebouwing. In het bestemmingsplan wordt het specifieke karakter van het gebied geregeld voor zover dit gaat om bebouwingsregels en gebruik. Het welstandsbeleid is hierop aanvullend en heeft betrekking op situering, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaalgebruik.

Het welstandsbeleid voor Radio Kootwijk is uitgewerkt in het "Beeld Kwaliteit Plan - Radio Kootwijk", inclusief welstandskaders. Voor het gehele plangebied geldt het welstandsniveau "zwaar".

Het thema "instituten en buitenplaatsen" is het welstandsthema dat op alle bebouwing in Radio Kootwijk van toepassing is. De criteria voor dit thema zijn toegespitst op de situatie in Radio Kootwijk en uitgewerkt in welstandskaders. Per deelgebied of gebouw kunnen tevens aanvullende welstandscriteria gelden. Deze zijn in bovengenoemd document in de "handreikingen voor ruimtelijke kwaliteit" per deelgebied in aparte welstandskaders uitgewerkt.

De ter visie legging van het BKP (inclusief welstandbeleid) vindt gelijktijdig plaats met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

3.9 Beeldkwaliteit

Het "Beeld Kwaliteit Plan - Radio Kootwijk" streeft ernaar om de ruimtelijke kwaliteit van alle onderdelen van het zendcomplex bij de beoogde herbestemming op een samenhangende en afgewogen wijze te borgen. Uitgangspunt is dat de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden daarbij leidend zijn.

Om tot een goed onderbouwd beeldkwaliteitplan te komen, zijn enkele onderdelen uit de visie "Hallo Bandoeng... Hier Radio Kootwijk" in 2010 nader uitgewerkt. Mede aan de hand van deze uitwerking zijn in de "handreikingen voor ruimtelijke kwaliteit" denkrichtingen voor verdere planvorming en toetsingskaders voor welstand opgenomen. Zaken die juridisch hard zijn, zijn in dit bestemmingsplan (inclusief welstandskader) verwerkt.

Het "Beeld Kwaliteit Plan - Radio Kootwijk" bestaat uit drie delen, waarbij het eerste deel ingaat op de beoordeling en toetsing van plannen, deel twee ingaat op de "dragers voor samenhang", landschap, routes en architectuur en deel drie een beschrijving geeft per gebied met een eigen karakteristiek.

Wanneer het "Beeld Kwaliteit Plan - Radio Kootwijk" wordt vastgesteld, confirmeren alle (toekomstige) planontwikkelaars zich in principe aan de in de "handreikingen voor ruimtelijke kwaliteit".

Kern van het plan vormt het uitgangspunt dat ontwikkelingen dienen plaats te vinden binnen de filosofie van de plek: stilte, bezinning, ontmoeting en uitwisseling. Hierbinnen is ruimte voor vernieuwing. Het mogelijk maken van een nieuwe essentie voor Radio Kootwijk moet voorop staan in de planbeoordeling, zodat geen gevaar bestaat voor culturele en/of economische verstarring. Tegelijkertijd zal in de planvorming op verschillende manieren een fysieke waarneming/vertaling van het fenomeen zenden moet worden gerealiseerd, om zo de historische context duidelijk te maken.

Het "Beeld Kwaliteit Plan - Radio Kootwijk" vormt in samenhang met het bestemmingsplan de (juridische) leidraad voor renovatie en ontwikkeling van het totale complex in de komende jaren.

3.10 Rijksbeschermd dorpsgezicht

Gelet op het bijzondere cultuurhistorische karakter van het zendcomplex bestaat de wens deze te beschermen door de status te geven van een beschermd dorpsgezicht (Monumentenwet). Het doel van de bescherming is het karakter van Radio Kootwijk te behouden en een plaats te geven aan de toekomstige ontwikkelingen. Dit houdt niet in het bevriezen van de huidige situatie of het tegenhouden van veranderingen. Wel is het belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen niet ten kosten gaan van de historische structuren die Radio Kootwijk zijn eigen identiteit en waarde geven.

De aanwijzing van een dorp, buurt of wijk als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is van nationaal belang en daarom een bevoegdheid van het Rijk. De gemeente(raad) heeft in de procedure tot rijksbescherming alleen een adviserende rol.

Voor Radio Kootwijk heeft het Rijk in maart 2009 het voorstel gedaan dit gebied aan te wijzen als rijksbeschermd dorpsgezicht. De reden daarvoor is beschreven in de zogenoemde 'redengevende beschrijving'. Hierin worden de historische karakteristieken van Radio Kootwijk uiteengezet en de waardering van het complex besproken.

Essentieel is vooral dat Radio Kootwijk herkenbaar is als een bewust op een afgelegen locatie ontwikkelde nederzetting ten behoeve van de oorspronkelijke, bijzondere functie als zendstation. Voorts ligt binnen het gebied een aantal objecten van hoge architectonische waarde en een aantal objecten die van belang zijn als onderdeel van de nederzetting, die in hun aard en context beschermd dienen te worden.

In de Monumentenwet, waarop een aanwijzing is gebaseerd, staat dat de gemeenteraad ter bescherming van het dorpsgezicht een bestemmingsplan moet vaststellen. In dat plan moeten de historische karakteristieken vertaald worden naar bestemmingen en regels. Wanneer de ministers besluiten Radio Kootwijk aan te wijzen als beschermd gezicht, geven zij op dat moment ook aan of het bestemmingsplan voldoende bescherming biedt. Het is daarom van groot belang dat de daadwerkelijke aanwijzing ook is vertaald in dit nieuwe bestemmingsplan. Hiertoe wordt aan de beoogde begrenzing van het rijksbeschermd dorpsgezicht de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" toegekend.

De begrenzing van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" is opgenomen in figuur 3.2.



Figuur 3.2: Voornemen begrenzing rijksbeschermd dorpsgezicht

Binnen deze dubbelbestemming zijn regels opgenomen voor de instandhouding van het dorpsgezicht. Daarbij wordt onder andere aandacht besteed aan de cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke objecten (maatvoering, situering), verharde danwel onverharde wegen en overige cultuurhistorische waarden. Ook kunnen Burgemeester en wethouders met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden nadere eisen stellen aan de omvang en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voorts is ter bescherming van het toekomstig Rijksbeschermd dorpsgezicht een sloopregeling opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

4 BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort aangegeven hoe het complex Radio Kootwijk is ontstaan en welke waarden het plangebied heeft, voor zover dit voor het bestemmingsplan ruimtelijk-juridisch relevant is.

Dit hoofdstuk is nadrukkelijk niet bedoeld als compleet overzicht van alle kenmerken en kwaliteiten van Radio Kootwijk. Hiervoor wordt verwezen naar de diverse reeds bestaande documentatie over het plangebied.

4.2 Historie

Radio Kootwijk is in 1918 ontwikkeld om de verbinding tussen het toenmalige Nederlands-Indië en Nederland veilig te stellen. In 1923 werd Radio Kootwijk in gebruik genomen. Op 31 december 1998 werd Radio Kootwijk definitief buiten gebruik gesteld en in de loop van 2000 werd alle apparatuur verwijderd. De functie van het zendstation werd overgenomen door satellieten.

Tussen 1918 en 1998 zijn op het complex diverse zend- en bedrijfsgebouwen ontwikkeld. Voor de mensen die op het complex werkzaam waren werden woningen opgericht (het huidige buurtschap Radio Kootwijk).

In bijlage 1 is een kaart opgenomen van alle aanwezige gebouwen en kenmerkende elementen, inclusief de letter waarmee deze worden aangeduid.

De verschillende typen woningen en de locatie ervan waren destijds afhankelijk van de functie van de hoofdbewoner bij het zendstation. Er zijn vrijstaande villa's voor de directie, dubbele woningen voor opzichters en rijwoningen voor de medewerkers.

4.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het buurtschap Radio Kootwijk omvat circa 40 woningen. Er zijn enkele voorzieningen aanwezig, zoals een sportveld. Het centrum van de buurtschap wordt gevormd door een parkje op de splitsing van de Radioweg met de Turfbergweg.

Buurtschap Gerritsfles omvat een tiental woningen en enkele recreatiewoningen en is bereikbaar via een onverharde weg. De voormalige camping Gerritsfles is opgeheven, met uitzondering van de aanwezige (voormalige bedrijfs)woningen.

De meeste gebouwen in het plangebied staan aan de Radioweg en de Turfweg. De drie korte golf zendgebouwen C, D en E staan aan het onverharde deel van de Turfbergweg (Hoog Buurlosche Heide). De verkeerswegen worden geflankeerd door bosgebieden die het groene karakter van het gebied bepalen. Alhoewel gebouw A (het zendgebouw) niet centraal is gelegen ten opzichte van de overige bebouwing, vormt deze door zijn imposante verschijning het hart van het radiocomplex. Rondom gebouw A ligt een open, cirkelvormig zendterrein. Ten aanzien van de gebouwen is er sprake van een functionele eenheid, omdat deze direct of indirect een relatie hebben met gebouw A.

4.4 Cultuurhistorie

Radio Kootwijk is oorspronkelijk ontstaan als zend- en ontvangststation met de Nederlandse kolonieën. In de Tweede Wereldoorlog werd het radiostation in beslag genomen door de bezetter. Na de Tweede Wereldoorlog bleef het complex zijn zendfunctie behouden voor onder meer radiocommunicatie, telefonie, luchtvaartverkeer en astronomie. Dit ging door tot in de jaren '70, waarna door technologische ontwikkelingen het gebruik afnam. In 1998 werd Radio Kootwijk definitief buiten gebruik gesteld. Het complex is gefaseerd ontstaan en geeft een beeld van de bouwgeschiedenis en technologische ontwikkeling van de radiotelegrafie.



Figuur 4.1: Zendinggebouw A

In het plangebied zijn de volgende gebouwen en bouwwerken als rijksmonument aangewezen. Deze zijn wettelijk beschermd op basis van de Monumentenwet.

- Zendinggebouw A en bijbehorende annexen;
- de watertoren met pompgebouwen;
- het 50 kV station, inclusief twee nabijgelegen masten;
- korte golf zendgebouwen C, D en E.

Daarnaast hebben een aantal objecten bij de entree en de dorpsomgeving van Radio Kootwijk een status als gemeentelijk monument, te weten:

- de garage (gebouw K);
- de loods voor zendapparatuur (gebouw G) en het nabijgelegen transformatorhuisje;
- het bushokje en de portiersloge bij de entree;
- het directiegebouw / ingenieursgebouw (gebouw F);
- het hotel (voormalig tehuis voor ongehuwde ambtenaren: gebouw H) met bijgebouwen (in procedure);
- en diverse woningen te Radio Kootwijk.

Tijdens het Monumenten Selectie Project is het zendcomplex geselecteerd als potentieel beschermd dorpsgezicht.

Het plangebied heeft een hoge attentiewaarde op de Cultuurhistorische beleidskaart uit de Nota I-cultuur. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is derhalve een onderzoek naar de cultuurhistorische waarden verplicht. Vanwege de herbestemming van Radio Kootwijk is in dat kader door STOA een cultuurhistorische effectrapportage (CHER) opgesteld.

Eveneens is voor Radio Kootwijk het "Beeld Kwaliteit Plan - Radio Kootwijk" (inclusief welstandskader) opgesteld.

4.5 Natuur en landschap

Het plangebied kent een beschermde status op basis van de Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet, de ligging in de (provinciale) EHS en maakt verder deel uit van het Nationaal Landschap Veluwe.

De Veluwe bestaat uit bos en stuifzanden, afgewisseld met heidevelden. Aan de randen van de stuwwallen zijn al vroeg nederzettingen ontstaan. Daar zijn de essen en kampen te vinden; de heidevelden zijn overblijfselen van de schapenteelt. Op te intensief gebruikte stukken land sloeg de erosie toe en ontstonden zandverstuivingen, zoals bij Kootwijk.

Het plangebied betreft voormalig stuifzandgebied met nauwelijks reliëf. In de directe omgeving van het zendgebouw is het landschap open: er staan weinig bomen en struiken. Naar het zuiden toe blijft het tamelijk open, maar naar het westen, noorden en oosten is na 100-200 m sprake van een halfopen tot plaatselijk een volledig gesloten landschap, veroorzaakt door opslag van Grove Den. Het terrein is aan alle kanten omsloten door opgaand bos van voornamelijk Grove Den.



Figuur 4.2: Open zendgebied

Vanuit het noorden wordt het terrein doorsneden door een voormalige spoortracé (het werkspoor). Het werkspoor is in gebruik als wandel- en fietsroute.

Lokaal komen matig tot goed ontwikkelde korstmosvegetaties voor, evenals buntgras- en zilverhavervegetaties en heischraal grasland. De heideterreinen bestaan uit droge en natte heide, met vegetaties van het Zilverhaververbond, Borstelgrasverbond, Struikheide-Kruipbremassociatie, Gaffeltandmos-Jeneverbesstruweel (fragmentarisch) en het Dopheide-verbond.

De fauna is bijzonder waardevol: boomleeuwerik, nachtzwaluw, geelgors, tapuit, roodborsttapuit, draaihals, paapje en grauwe klauwier komen voor. Het terrein wordt elk jaar door klapekster en blauwe kiekendief als overwinteringsgebied gebruikt. Ook is Radio Kootwijk rijk aan reptielen: zandhagedis, levendbarende hagedis, adder en gladde slang. In het plangebied komen eveneens diverse zoogdieren en vleermuizen voor.

Het plangebied heeft een voor Nederland unieke uitstraling. Op een open vlakte staat gebouw A, dat vanwege zijn omvang, hoogte en architectuur een imposante uitstraling heeft. Het contrast tussen de openheid van het zendgebied en de bebouwing van het complex Radio Kootwijk versterkt de visueel-ruimtelijke impact. Vanuit landschappelijk-visueel oogpunt is het gewenst dat de voormalige zendring wordt vrijgemaakt van hoogopgaande beplanting, bebouwing en verharding. Zo wordt de oorspronkelijke vrije ligging hersteld en ontstaan zichtlijnen.

De drie korte golf zendgebouwen (C, D en E) liggen in een heidegebied op een afstand van ongeveer 1 km van gebouw A. In de directe omgeving van de korte golf zendgebouwen staan beuken en tamme kastanjes. Tevens ligt bij elk gebouw een betonnen (koel)vijver.

4.5.1 *Natura 2000*

Binnen de Europese Unie wordt beoogd een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten te realiseren, Natura 2000 genaamd. Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Het plangebied ligt in het Natura 2000-gebied Veluwe en is in dat kader beschermd op basis van de Natuurbeschermingswet 1998.

De Flora- en faunawet ziet erop toe dat bepaalde planten- en diersoorten wettelijk zijn beschermd. Handelingen die deze soorten onevenredig schade kunnen toebrengen zijn verboden. Onder bepaalde voorwaarden kan hiervan worden afgeweken.

Voor het plangebied is het van belang dat het voornemen bestaat om een ecoduct aan te leggen over de A1 ten oosten van de Alverschotenseweg. Het ecoduct zal de trekroutes van talrijke soorten verbeteren. Dit betekent dat met name grotere dieren de hoog Buurloseweg zullen kruisen.

4.5.2 *Ecologische Hoofdstructuur*

Het plangebied maakt verder deel uit van de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. In dat kader zijn nieuwe ontwikkelingen in principe niet toegestaan, tenzij er geen redelijk alternatief voorhanden is en het maatschappelijk belang is aangetoond ("nee, tenzij"). In deze specifieke situatie zijn provincie en gemeente van mening dat het in exploitatie hebben en houden van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen van Radio Kootwijk kan worden gezien als een maatschappelijk belang.

4.6 Recreatie

De omgeving van Radio Kootwijk is opengesteld voor extensief recreatief gebruik, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. De parkeerplaatsen zijn in de huidige situatie aan de randen van het gebied gesitueerd. Radio Kootwijk is gedeeltelijk opengesteld. Camping Gerritsfles is in 2004 gesloten om de recreatiedruk op het gebied te verminderen. Sinds 2005 wordt gebouw A incidenteel gebruikt voor evenementen als concerten en tentoonstellingen.

4.7 Verkeer en vervoer

Radio Kootwijk ligt geïsoleerd op de Veluwe en is slechts bereikbaar via een beperkt aantal wegen. Aanvankelijk was er een ontsluiting via het spoor en de weg. De spoorverbinding loopt vanaf de halte Kootwijk aan de lijn Amersfoort-Apeldoorn. Deze verbinding diende om bouwmaterialen en personeel uit Amsterdam aan te voeren.

De Hoogbuurloseweg en Alverschotenseweg vormen thans de ontsluiting van het gebied. De Hoog Buurloseweg vormt de meest directe aansluiting op het hoofdwegennet en maakt een goede ontsluiting op regionaal en zelfs landelijk wegennet (aansluiting Hoenderloo op de A1) mogelijk. De Alverschotenseweg ontsluit het gebied in noordoostelijke richting en sluit aan op de ring van Apeldoorn (Jachtlaan). Deze ontsluiting is minder direct en niet bedoeld als ontsluitingsroute, maar biedt mogelijkheden voor verkeer met een bestemming in het noordoosten van Apeldoorn. De wegen in het plangebied maken deel uit van een verblijfgebied buiten de bebouwde kom, met uitzondering van de wegen in de kern van Hoog Buurlo en Hoog Soeren.

In de huidige situatie doen zich geen bereikbaarheidsproblemen voor. De verkeersintensiteiten zijn beperkt, waardoor de maximale capaciteit van de wegen niet wordt bereikt.

Het werkspoor naar Radio Kootwijk is thans niet meer in gebruik. Het plangebied is niet bereikbaar met het openbaar vervoer.

Langs de Hoog Buurloseweg en de Pomphulweg zijn aparte fietsvoorzieningen (vrij liggend fietspad) aanwezig. De overige wegen hebben geen fietsvoorzieningen. Het verkeer wordt hier gemengd afgewikkeld. De wegen hebben een verhardingsbreedte van ongeveer 4 tot 5 m. Over het zuidelijk deel van het plangebied loopt een recreatieve fietsroute van Hoog Buurlo naar Hoenderloo.

5 RUIMTELIJKE AMBITIE

5.1 Inleiding

De ruimtelijke ambitie voor Radio Kootwijk komt voor een groot deel voort uit de visie van Staatsbosbeheer "Hallo Bandoeng... Hier Radio Kootwijk", die eind 2009 is vastgesteld. Een aantal punten dat nog niet in de visie was genoemd (maar die wel uitgewerkt moet worden om een afgerond bestemmingsplan te kunnen maken) is in 2010 uitgewerkt in een aantal ontwerpsessies.

Het ging daarbij met name om:

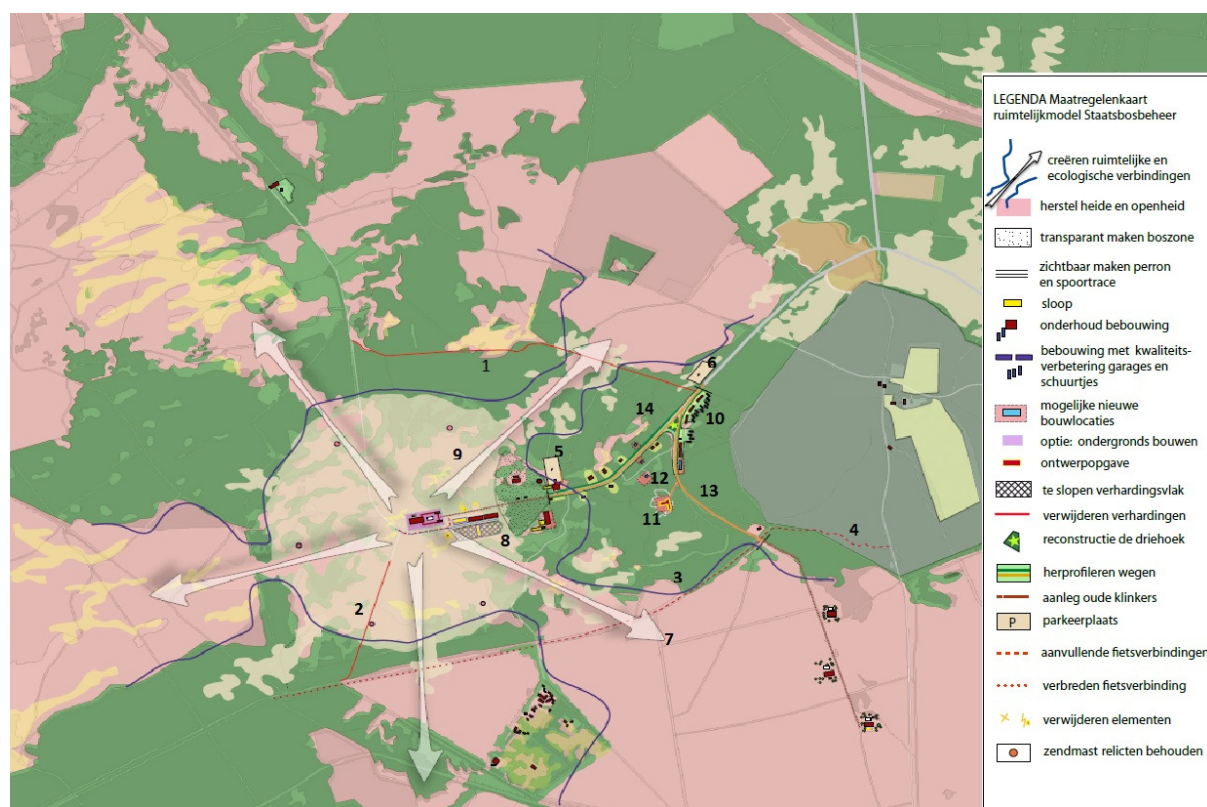
- de keuze voor wel/geen behoud van de loodsen van het loodsenterrein;
- de nieuwbouw in het dorp (woningen en dorpshuis);
- de exacte locatie van de parkeerterreinen.

Zowel de gemeente als Staatsbosbeheer namen deel aan deze ontwerpsessies. Ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en het Atelier Rijksbouwmeester hebben aan deze sessies deelgenomen.

Op basis van de resultaten van de ontwerpsessies is ook het "Beeld Kwaliteit Plan - Radio Kootwijk" opgesteld dat samen met het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Het Beeld Kwaliteit Plan bestaat uit:

- het formele welstandkader (de "harde" kant);
- aanbevelingen, suggesties en ideeën voor de uitwerkingen van de plannen (de "zachtere" kant).

De Visie van Staatsbosbeheer, in combinatie met de ontwerpsessies, heeft tot de volgende maatregelkaart geleid. Een grotere afbeelding van de maatregelenkaart is opgenomen in bijlage 3.



Figuur 5.1: Maatregelenkaart Radio Kootwijk

De nummers op de maatregelenkaart corresponderen met de nummers in de tabel hieronder.

1.	Verwijderen verharding Kootwijkerpaadje (van voormalig werkspoor tot Turfbergweg).
2.	Het verwijderen van het nieuwe betonpad tussen bunker en de Burelhul. Betonpad tussen gebouw A en de bunker blijft wel behouden.
3.	Het terugbrengen van nieuwe en bredere verharding tussen het betonpad en de Turfbergweg.
4.	Het aanbrengen van nieuwe verharding tussen het Dabbelse pad en Burelhul.
5.	Het concentreren van de parkeervoorzieningen bij gebouwen H (180 parkeerplaatsen), 20 parkeerplaatsen blijven gehandhaafd op bestaande verharding bij gebouw G.
6.	De aanleg van een reserveparkeerplaats voor de entree van het dorp Radio Kootwijk (100 parkeerplaatsen).
7.	Het verbeteren van de zichtlijnen vanuit gebouw A door plaatselijke kap van de opgaande beplanting.
8.	Het verwijderen van het grootste deel van de verharding rond de gebouwen B, P, T en J.
9.	Het ontlasten van het zendgebied door bezoekers te concentreren in noordoostelijk deel van het zendgebied door sturing door middel van bebording bij de gebouwen. De bebording wordt tot het absolute minimum beperkt.
10.	Het bieden van de mogelijkheid tot verbetering van de rommelige situatie achter de woningen van het dorp Radio Kootwijk.
11.	Gebouw F wordt getransformeerd tot woningbouw.
12.	Realisatie van dorps huis bij tennisbaan van 300 m ² .
13.	Aan de zuidzijde van de Turfbergweg is een mogelijkheid voor de bouw van een aantal woningen in rij, aansluitend op de bestaande bebouwing.
14.	Aan de Radioweg is ruimte voor de bouw van twee villa's
15.	Natuurontwikkeling met name ten behoeve van de habitattypen droge heide en zandverstuiving (staat niet op de kaart).
16.	De gebouwen B, het niet-monumentale deel van G, gebouw J en de dienstwoningen Radioweg 3, 5, 7 worden gesloopt, de dieselloodsen bij A en E en de loods achter gebouw H (staat niet op de kaart).

In bijlage 4 is een overzichtstabel opgenomen met de verhardingen.

5.2 Uit te voeren ingrepen

De visie "Hallo Bandoeng... Hier Radio Kootwijk" van Staatsbosbeheer en het "Beeld Kwaliteit Plan - Radio Kootwijk" zijn omvangrijke documenten. Een volledige samenvatting van deze twee documenten is niet eenvoudig. Hieronder wordt daarom een omschrijving van de ingrepen gegeven, die van belang zijn voor dit bestemmingsplan.

5.2.1 Zendgebied

Voor het zendgebied is het vanuit cultuurhistorisch oogpunt het meest logisch om terug te grijpen op de oorspronkelijke zeggingskracht van gebouw A midden op de vlakte van de 'eindeloze Veluwe'. Door niet te kiezen voor het benadrukken van een expliciete ruimtevorm (cirkel, zeshoek), maar voor het realiseren van zoveel mogelijk aansluitingen op open gebieden rondom het gebouw, wordt de beleving van leegte en ruimte gemaximaliseerd.

Binnen deze open opzet spelen ook de ondersteunende gebouwen zoals de garage, de watertoren, gebouw G, pompgebouwen en loodsenderrein een wezenlijke rol in de ruimtelijke beleving. Hierdoor wordt de rol van deze gebouwen als ondersteunend onderdeel van het hoofdgebouw beter leesbaar.

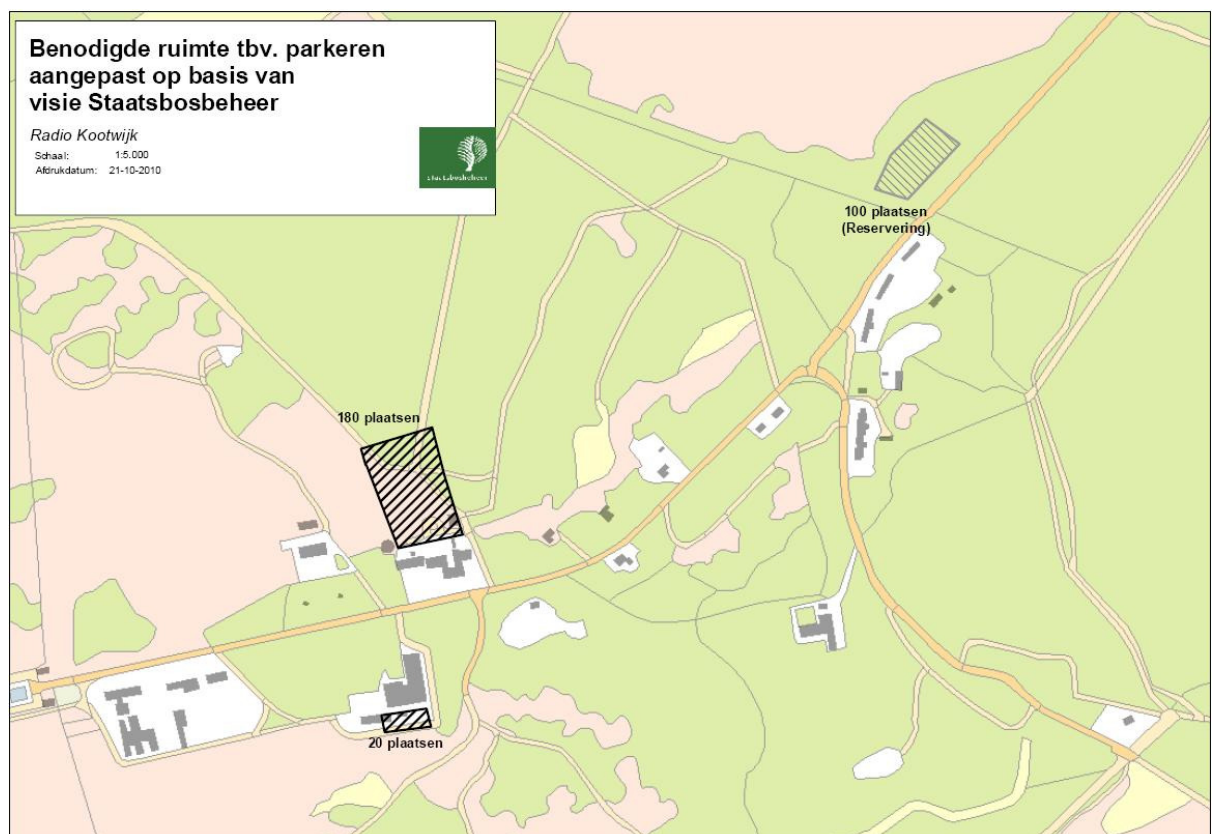
5.2.2 De gebouwen

- **Gebouw A en annexen (rijksmonument):** Gebouw A en de bijbehorende annexen vormen het hart van het complex. De rijksmonumenten krijgen een gemengde functie. De gebouwen worden gebruikt voor congressen, culturele evenementen en educatie, passend binnen de visie van Staatsbosbeheer. Om de ruimtelijke impact van gebouw A en het zendgebied samen te versterken zal zowel bij de restauratie van gebouw A als bij de transformatie van het omliggende natuurlandschap extra aandacht moeten zijn voor de ruimtelijke samenhang tussen gebouw en zendgebied. Daarnaast zal in de vorm van een expliciet uitwerkingsopgave gezocht moeten worden naar een verbeelding van de originele zendfunctie.
- **Loodsenterrein:** Het loodsenterrein is een dynamisch gebied. Hier vond vervoer van bouwmaterialen voor Radio Kootwijk per spoor plaats. Het loodsenterrein is daarmee een cultuurhistorisch belangrijke plek. Van de loodsen blijven loods T en P behouden. Ook in de toekomst blijft het dynamische karakter van het terrein het uitgangspunt. Het slopen van loodsen T en P is niet nodig om gebouw A voldoende zeggingskracht te geven in de openheid. De reden hiervoor ligt primair in de ontwerpende oplossing die tijdens de werksessies is ontwikkeld om het bosgebied forser open te maken, waardoor de loodsen (net als andere ondersteunende gebouwen) los in de ruimte naast de as naar gebouw A staan. Met deze oplossing is zowel de openheid als de leesbaarheid van het loodsenterrein gewaarborgd.
- **Bunker:** De bunker wordt positief bestemd om gebruik in de nabije toekomst mogelijk te maken. Daarom is ook het ondergrondse gedeelte van de bunker in het bestemmingsvlak opgenomen.
- **Watertoren** (rijksmonument, inclusief de twee pompgebouwen): Dit rijksmonument blijft uiteraard behouden. De watertoren en de pomphuisjes krijgen opnieuw een beperkte watergerelateerde functie.
- **Garage:** De garage (gebouw K) is een gemeentelijk monument en blijft behouden. Het gebouw krijgt een aan het hotel ondersteunende horecafunctie.
- **Hotel:** Ook het hotel is een gemeentelijk monument. Het gebouw wordt gerestaureerd en uitgebreid. Het gebouw zal weer in gebruik worden genomen als hotel met circa 25 kamers. Achter het hotel komt het hoofdparkerterrein (circa 180 plaatsen) voor bezoekers van Radio Kootwijk.
- **50 KV station** (rijksmonument, inclusief de twee zendmasten): Het gebouw wordt gerestaureerd en krijgt een gebruik vergelijkbaar met gebouw A. Wel zal hier sprake zijn van kleinere bezoekersaantallen. Naast het hoofdgebouw wordt ook het provisorium (het oudste onderdeel van het 50 KV-complex) behouden. Het isolatorenveld kan vanwege een grondsanering niet worden behouden. Het "Beeld Kwaliteit Plan - Radio Kootwijk" geeft richtlijnen voor een nadere uitwerking van dit deel. Op de plankaart zijn de bestaande hoogten vastgelegd. Het gebouw zal gebruikt worden voor gemengde doeleinden, zoals exposities en lezingen. De aanwezige relictten in zowel het gebouw als de buitenruimte worden gerestaureerd en de buitenruimte wordt heringericht. Het contrast tussen het station als kunstmatig element in een verder natuurlijk landschap wordt hersteld en uitvergroot.
- **Gebouw G:** Gebouw G is een gemeentelijk monument en wordt hersteld met behoud van de oorspronkelijke karakteristiek. De gevel blijft in stand. In gebouw G worden lichte bedrijfsmatige functies mogelijk gemaakt. Het niet-monumentale gedeelte van gebouw G wordt gesloopt.
- **Transformatorgebouwtje:** Het gebouwtje is een gemeentelijk monument en blijft behouden.
- **Bushokje en portiersloge:** Het bushokje heeft architectuurhistorische waarde als voorbeeld van gestandaardiseerd bouwen in beton. Omdat dit type wachthokje in delen van Nederland vrijwel geheel uit het straatbeeld is verdwenen, is er sprake van een zeldzaamheidswaarde.
- **Gebouw F:** Gebouw F (het ingenieursgebouw) is een gemeentelijk monument. Het zwaar beschadigde gebouw krijgt een woonbestemming. Met behoud van de restanten van het oude gebouw zal er een nieuwe invulling aan deze locatie worden gegeven. Bij restauratie van gebouw F als woongebouw blijft de originele volumeopzet en architectonische karakteristiek het uitgangspunt.

- **Gebouwen C, D en E** (de korte golf zendgebouwen, rijksmonumenten): Deze rijksmonumenten blijven behouden. Het is het streven om deze gebouwen met de bijbehorende koelvijvers, badhuisje en boombeplantingen te restaureren. De gebouwen bevinden zich langs de Turfbergweg en zullen worden gebruikt voor gemengde doeleinden, zoals trainingen, coaching en vergaderruimte. Parkeren vindt plaats aan het begin van de Turfbergweg, zodat er zo min mogelijk verstoring plaatsvindt in het kwetsbare natuurgebied waarin deze gebouwen zich bevinden.
- **Te slopen gebouwen:** Het gaat om de volgende gebouwen:
 1. Loods B, momenteel in gebruik als buurthuis. Er komt een nieuw buurthuis, gelegen naast de tennisbaan, van maximaal 500 m².
 2. De Jaarveldsloods.
 3. Het niet-monumentale deel van gebouw G.
 4. Gebouw J.
 5. De dienstwoningen aan de Radioweg 3, 5 en 7.
 6. De dieselloods en bij de gebouwen A en E.

5.2.3 Parkeren

Op onderstaande afbeelding is de toekomstige parkeersituatie verbeeld.



Figuur 5.2: Benodigde parkeerruimte

Het parkeren wordt zoveel mogelijk geclusterd om de ruimtelijke impact ervan minimaal te houden. Er wordt daarom een nieuw parkeerterrein toegevoegd achter het hotel. Hier is plaats voor ongeveer 180 parkeerplaatsen.

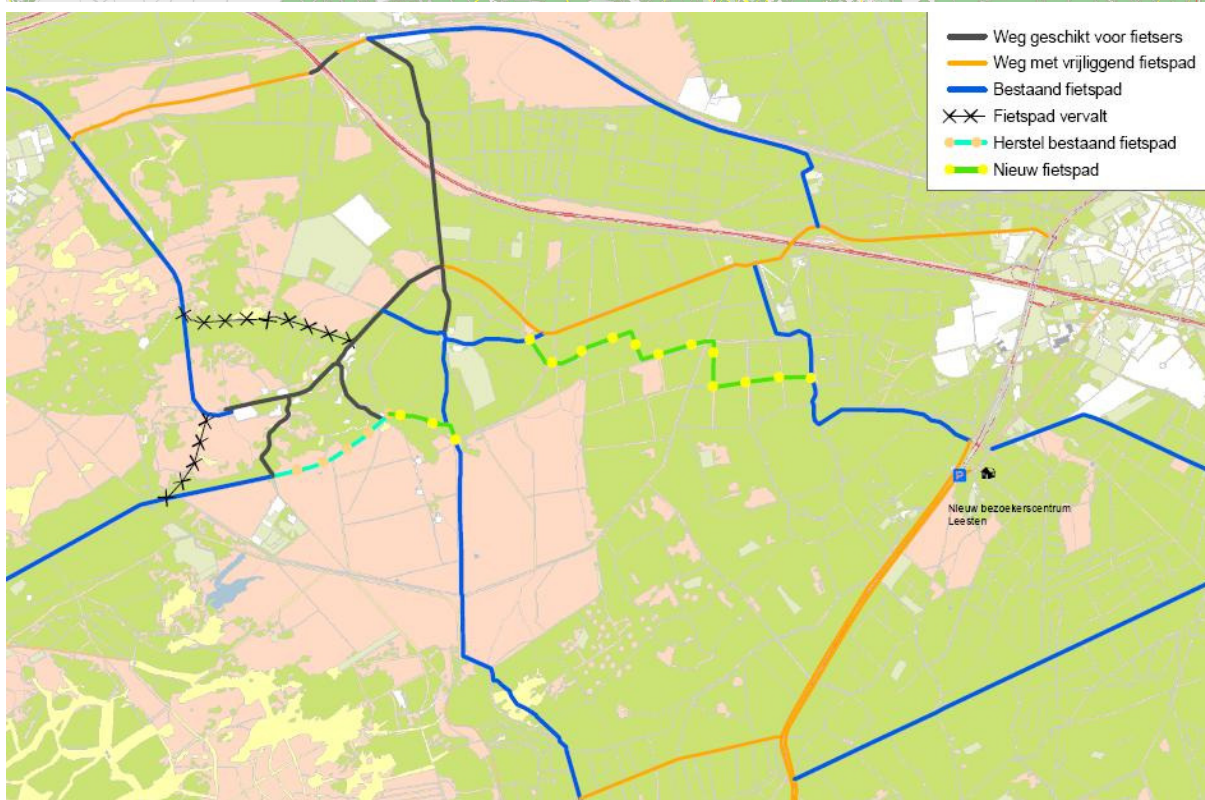
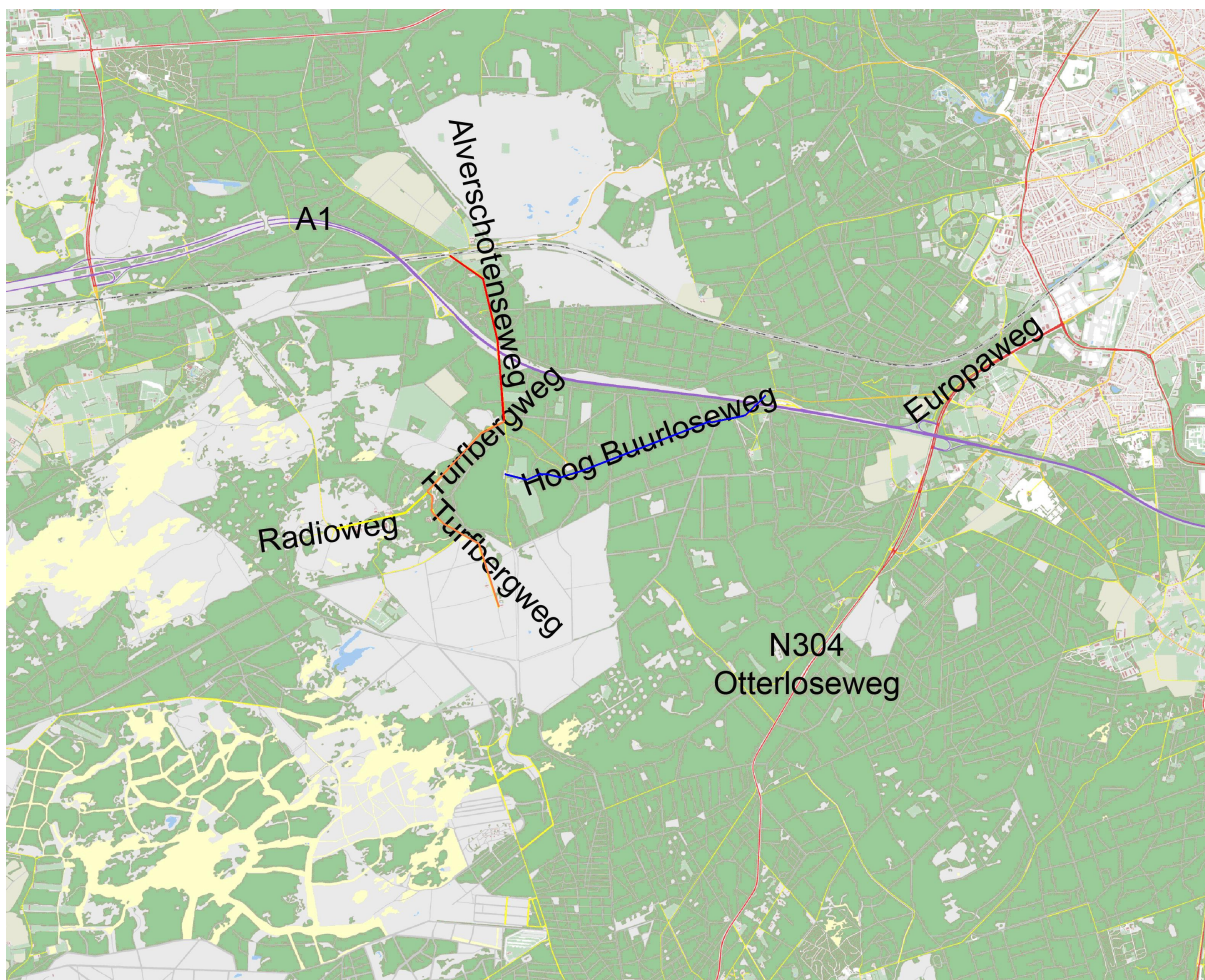
Aan de Turfbergweg, net voor het dorp komt een onverhard parkeerterrein. Dit parkeerterrein aan de rand van het bos krijgt een onopvallende verschijningsvorm. Het parkeerterrein wordt zo aangelegd dat er zo min mogelijk verstoring plaatsvindt van het natuurlijk landschap en de cultuurhistorische kwaliteiten van het dorp. Het terrein wordt alleen gebruikt wanneer het parkeerterrein bij het hotel vol is en er geen collectief vervoer beschikbaar is. Het parkeerterrein wordt op voorhand niet aangelegd, maar het bestemmingsplan biedt wel de ruimte om hier een parkeerterrein te realiseren van maximaal 100 parkeerplekken.

5.2.4 Nieuwbouw

Op de volgende locaties maakt het bestemmingsplan nieuwbouw mogelijk:

- Herbouw gebouw F (ingenieurswoning): Gebouw F wordt hergebouwd tot één gebouw met ruimte voor appartementen.
- Vrijstaande villa's: het bestemmingsplan biedt ruimte om twee villa's toe te voegen in het bos. Deze worden op zo'n manier ingepast dat de bewoners van de reeds bestaande villa's geen woning recht tegenover zich krijgen.
- Rijwoningen: Voor grondgebonden woningen is ruimte in de vorm van een extra rijtje aansluitend aan de bestaande woningen.
- Gebouwtje bij tennisbaan: Het bouwvlak van het bestaande gebouwtje aan de noordzijde van de tennisbaan is enigszins vergroot.
- Dorpshuis: Tenslotte wordt nieuwbouw van een dorpsvoorziening in het bestemmingsplan gefaciliteerd. Het nieuw te bouwen dorpshuis (ter vervanging van loods B, die wordt gesloopt) komt naast de tennisbaan te liggen en heeft een oppervlakte van maximaal 200 m².

5.2.5 Routes: Wegen, fietspaden en voormalige spoorverbinding



Figuur 5.3: Belangrijkste routestructuren

De Hoog Buurloseweg, de Radioweg en de Turfbergweg vormen de belangrijkste verbindende schakels tussen alle onderdelen van het complex Radio Kootwijk, met uitzondering van het 50 KV station. De inrichting van deze wegen en de directe omgeving is daarom essentieel voor de beleving van het complex als geheel en het kunnen ervaren van de ruimtelijke samenhang van de verschillende onderdelen.

- **De driehoek:** De bestaande verkeersstructuur blijft gehandhaafd. Dit betekent dat de verharding aan de oostzijde van de driehoek niet toegankelijk is voor autoverkeer.
- **Voormalig werkspoor:** Het oude werkspoor vormt een herkenbare verbinding tussen het laadperron op het loodsenterrein en het 50 KV-station en heeft (als voormalige spoorlijn) een eigen identiteit die anders is dan de Radioweg. Hierdoor wordt de ruimtelijke, functionele en cultuurhistorische samenhang tussen gebouw A, loodsenterrein en het 50 KV-station sterker voelbaar. Het kunstmatige karakter van de spoorlijn ten opzichte van het natuurlijke karakter van het landschap is herkenbaar in de vormgeving van de route.
- **Kootwijkerpaadje:** Het Kootwijkerpaadje wordt verwijderd. Het gaat om het tracé van het voormalig werkspoor tot aan de Turfbergweg).
- **Burenhul:** Het nieuwe betonpad tussen de bunker en de Burelhul wordt verwijderd. Het Burelhul-fietspad wordt hersteld, evenals de verbinding tussen Burelhul en Dabbelosepad.

5.2.6 Verlichting en bebording

Het al dan niet verlichten van routes is bepalend voor de landschapsbeleving. Daarnaast bepalen verlichtingsarmaturen ook het ruimtelijk wegbeeld en is verlichting daardoor een onderwerp dat van invloed is op de beeldkwaliteit. Duisternis is een belangrijk onderdeel van de landschapsbeleving van de Veluwe. Verlichting wordt daarom beperkt tot die plekken waar dat vanuit verkeerskundig en/of sociale veiligheid echt noodzakelijk is.

Voor het toekomstige gebruik van Radio Kootwijk zullen verschillende ondersteunende elementen noodzakelijk zijn voor informatievoorziening: route- en bewegwijzering, bebording, parkeervoorzieningen et cetera. Deze functionele elementen kunnen, mits goed vormgegeven, bijdragen aan het voelbaar maken van de ruimtelijke samenhang van het totale complex. In het "Beeld Kwaliteit Plan - Radio Kootwijk" is de ambitie geformuleerd om de omgeving dusdanig te ontwerpen dat verwijsborden of andere functionele toevoegingen (b.v. anti parkeervoorzieningen) zo min mogelijk nodig zijn.

6 PLANMER EN PASSENDE BEOORDELING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste resultaten van het PlanMER en de Passende Beoordeling beschreven. Het PlanMER en de Passende Beoordeling zijn twee verschillende toetsingskaders.

- Bij toetsing in het PlanMER is bepaald welke milieueffecten de herontwikkeling van Radio Kootwijk (plansituatie 2020) heeft ten opzichte van de autonome situatie in 2020.
- In de Passende Beoordeling voor Radio Kootwijk wordt de plansituatie 2020 getoetst aan de referentiesituatie van 1 januari 2005.

Het PlanMER en de Passende Beoordeling vormen een onderdeel van het bestemmingsplan. Het uiteindelijke PlanMER en de Passende Beoordeling zullen door het bevoegd gezag (de gemeenteraad van Apeldoorn) betrokken worden bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Het PlanMER en de Passende Beoordeling zijn opgenomen in bijlage 6 en 5.

6.2 Participatie

Op basis van de Notitie reikwijdte en detailniveau is het PlanMER opgesteld. In 2006 is gestart met het opstellen van een PlanMER. Omdat er toen nog geen concreet plan lag om te toetsen, heeft het MER enige jaren later een herstart gekregen. Destijds is gecheckt of de inhoud van de vastgestelde Notitie reikwijdte en detailniveau nog steeds juist was. Besloten is om de notitie niet aan te passen, omdat deze nog actueel is. De Commissie voor de m.e.r. en de eerder geraadpleegde instanties zijn hiervan op de hoogte gesteld en hen is gevraagd of zij aanpassingen zouden willen doorvoeren. Geen van de partijen heeft gereageerd.

In verband met de inwerkingtreding van de Wet modernisering milieueffectrapportage op 1 juli 2010 is er op 16 juni 2010 een kennisgeving gepubliceerd. Op grond van deze wet is eenieder de gelegenheid geboden om een zienswijze in te dienen op het voornemen om een planMER op te stellen voor het nieuwe bestemmingsplan voor Radio Kootwijk. Er zijn geen reacties bij de gemeente binnengekomen.

Tijdens het opstellen van het MER en het bestemmingsplan is meerdere malen overleg met diverse instanties en de dorpsraad van Radio Kootwijk gehouden.

6.3 Resultaten PlanMER

In het PlanMER is het plan van Staatsbosbeheer op milieueffecten getoetst. Het PlanMER bevat onder andere een omschrijving van het volgende:

- het doel van de voorgenomen activiteit;
- een beschrijving van de herontwikkeling van Radio Kootwijk;
- de bestaande milieusituatie;
- de toekomstige milieusituatie, inclusief de autonome ontwikkelingen in 2020;
- de milieueffecten van de herontwikkeling;
- optimalisatiemogelijkheden voor de herontwikkeling.

De herontwikkeling van Radio Kootwijk is beoordeeld op de volgende milieuthema's:

- verkeer (zie paragraaf 6.3.1);
- ecologie (zie paragraaf 6.3.2) ;
- bodem en water (zie paragraaf 6.3.3) ;
- landschap, cultuurhistorie en archeologie (zie paragraaf 6.3.4) ;
- leefomgeving (zie paragraaf 6.3.5) .

In het MER worden de effecten van de herontwikkeling zoveel mogelijk kwantitatief in beeld gebracht. Daarnaast worden optimalisatiemaatregelen in beeld gebracht.

Onderstaand is aangegeven welke milieueffecten de herontwikkeling van Radio Kootwijk tot gevolg heeft. Ook wordt gemotiveerd hoe in dit bestemmingsplan is omgegaan met de uitkomsten van het PlanMER.

6.3.1 Verkeer

In het PlanMER is aangegeven dat de verkeersafwikkeling in het plangebied niet voor grote knelpunten zorgt. Op de Turfbergweg, als deel van de ontsluiting van Radio Kootwijk, wordt het verkeer gemengd afgewikkeld. De intensiteiten van het autoverkeer overschrijden op drukke dagen de streefwaarde. Onderzocht wordt of aanvullende maatregelen voor de fietsers op het wegvak moeten worden genomen.

6.3.2 Ecologie

In de effectbeoordeling van de natuurwaarden wordt geconstateerd dat er een afname is van leefgebied voor Wespandief, Zwarte specht, Havik, Matkop en andere vogelsoorten van naaldbos. In de effectbeoordeling in het MER heeft dit een score "-" gekregen. Ook in de Passende Beoordeling is geconcludeerd dat er een negatief effect is op de instandhoudingsdoelen voor Zwarte specht en Wespandief, door de kap van naaldbos voor de ontwikkeling van heide.

De uitbreiding van heide en hiermee de toename van leefgebied voor veel kwetsbare vogels van heide, zoals de Tapuit en Nachtzwaluw, is een belangrijke maatregel bij de herontwikkeling van Radio Kootwijk. Dit is ook een doelstelling vanuit Natura 2000 voor de Veluwe. Voor de ontwikkeling van de heide moet naaldbos worden gekapt. De doelstellingen "ontwikkeling van heide" en "behoud van het leefgebied van Wespandief en Zwarte specht" zijn dus onderling tegenstrijdig.

De doelstelling voor heide en het leefgebied voor heidesoorten, is in het PlanMER hoger gewaardeerd dan de doelstelling voor Wespandief en Zwarte specht. Ondanks de geconstateerde afname van het leefgebied van de Wespandief en de Zwarte specht, wordt per saldo een hogere natuurkwaliteit ontwikkeld. Dit wordt veroorzaakt doordat op de locaties waar nu een monocultuur van dennenbos aanwezig is, heide en "rafelige" bosranden worden ontwikkeld. Naar mening van de gemeente Apeldoorn, de provincie Gelderland en Staatsbosbeheer zal dit het behalen van de uitbreidingsdoelstelling voor het habitatype "heide" ten goede komen. Ook worden de verschillende heidegebieden zo onderling beter met elkaar verbonden.

6.3.3 Bodem en water

De effecten van het plan op bodem en water zijn als "zeer beperkt" beoordeeld in het PlanMER. De belangrijkste morfologische waarden worden niet of nauwelijks aangetast. Op dit moment zijn in het plangebied locaties met bodemverontreiniging aanwezig. Ten behoeve van de bouw- en aanlegwerkzaamheden moet bodemonderzoek worden uitgevoerd.

6.3.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Het PlanMER concludeert dat in de visie van Staatsbosbeheer verschillende maatregelen zijn genomen om de openheid en het natuurlijke karakter van het zendgebied te versterken. De nieuwbouw is zo gesitueerd dat deze past binnen de huidige karakteristieken van de dorpsbebouwing en het landschap. Deze voorstellen zijn in dit bestemmingsplan verankerd. De nieuwe bouwvlakken zijn landschappelijk ingepast en er is een groenstrook aan de voorzijde van de woningen gereserveerd.

Daarnaast is in het PlanMER aangegeven dat de voorgestelde nieuwbouw in het gebied, gezien de hoge trefkans, mogelijk een negatief effect op de archeologische waarden heeft. In overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregels voor archeologische waarden, hebben deze gebieden in de planregels een passende bescherming gekregen.

6.3.5 Leefomgeving

Ten opzichte van de autonome situatie zijn er nauwelijks verschillen merkbaar wat betreft de luchtkwaliteit. Ook de effecten voor het geluidsniveau zijn gering. De resultaten uit het PlanMER hebben geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

6.3.6 Optimalisatiemaatregelen

Omdat negatieve effecten niet uit te sluiten zijn, is een vergunning voor de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk. Het PlanMER noemt de volgende optimalisatiemogelijkheden.

- Het beperken van de aantasting van natuurwaarden, door het verleggen van gemarkeerde wandel- en fietsroutes door minder kwetsbare natuur
- Het uitvoeren van fietspaden met halfverharding of beton (beton wordt minder snel warm) in plaats van asfalt. Dit is beter voor reptielen, die zich vaak opwarmen op het asfalt, waarbij de kans bestaat overreden te worden door fietsers
- Paden in open terreinen afsluiten in het broedseizoen om verstoring door recreanten te verminderen
- Het actief omvormen van naaldbos naar loofbos, door bij het dunnen jonge loofbomen extra ruimte te geven om te groeien.
- Het geschikt maken van bestaande en nieuwe gebouwen en de bunker op het loodsenterrein als verblijfplaatsen voor vleermuizen, om te waarborgen dat er voldoende aanbod is aan verblijfplaatsen.
- (Onderzoek naar) de aanleg van een vrijliggend fietspad langs de Turfbergweg.

6.4 Passende Beoordeling

In de Passende Beoordeling zijn de effecten van de herontwikkeling van Radio Kootwijk (inclusief de natuurontwikkeling en de cumulatie met andere plannen in de omgeving) op de beschermde natuurwaarden beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie in 2005.

Op basis van de uitgevoerde Passende Beoordeling is samenvattend het volgende geconcludeerd ten aanzien van de natuurwaarden.

- Door mitigerende maatregelen is er met zekerheid geen significant negatief effect op de Boomleeuwrik.
- Door mitigerende maatregelen is er met zekerheid geen significant negatief effect op de habitattypen Oude eikenbossen en Beuken-eikenbossen.
- Zowel bij de herontwikkeling van Radio Kootwijk als bij de cumulatieve plannen is er een toename van de oppervlakte van de habitattypen Droge heide en Stuiwzandheide en hiermee ook het leefgebied voor Tapuit, Roodborsttapuit, Duinpieper en Nachtzwaluw.
- Door cumulatie met andere plannen is er een afname van het leefgebied voor Wespandief en Zwarte specht. Door mitigerende maatregelen, het verbeteren van de kwaliteit van bestaande bossen, afname van verstoring, omvorming van naaldbos naar loofbos en ontwikkeling van rangelandranden, wordt dit effect verzacht. Geconcludeerd is dat er negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelen voor Zwarte specht en Wespandief. Significant negatieve effecten worden uitgesloten.
- Er is met zekerheid geen (significant) negatief effect op de overige soorten en habitattypen, aangewezen voor de Veluwe
- Omdat negatieve effecten niet zijn uit te sluiten, is een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Milieuaspecten

7.1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Voor dit hoofdstuk is gebruik gemaakt van het PlanMER die voor de herontwikkeling van Radio Kootwijk is opgesteld.

7.1.2 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar oud zijn. Uitzondering hierop zijn de plannen waar de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en/of bodemonderzoeken de bodemkwaliteit voldoende weergeven en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn bij de bestemmingsplanwijziging.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Deze bodemonderzoeken mogen wettelijk niet ouder zijn dan 5 jaar.

Hiernaast geldt dat de gemeente Apeldoorn bevoegd gezag is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt. De gemeente Apeldoorn heeft hiervoor beleid opgesteld dat is vastgelegd in bodemkwaliteitskaarten en een bodembeheersplan.

Onderzoeksresultaten

In 1999 is een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het aardnet op de bodemkwaliteit. Het uitgevoerde onderzoek was gericht op de mogelijke bodemverontreiniging als gevolg van een koperen aardnet dat in circa 1920 op de locatie in de bodem is aangebracht. De aangetroffen concentraties koper zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden uit de Wet bodembescherming. Hieruit blijkt dat er geen aanleiding is tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek op het voorkomen van koper in de bodem ter plaatse van het aardnet.

Gezien het tijdsaspect van de aanwezigheid van de koperen leidingen, de daarbij gemeten gehalten en de in de afgelopen jaren gevormde beschermende oxide/carbonaatlaag, is de verwachting dat de uitloging naar de bodem verwaarloosbaar, dan wel nihil is. Verdere belasting van de bodem, als gevolg van het koperen aardnet, is derhalve niet noemenswaardig. Niet uitgesloten is dat bij verwijdering meer schade aan het milieu zal worden toegebracht, dan in het geval van het behoud van het aardnet.

Gezien de resultaten van het onderzoek is er, voor zowel nu als in de toekomst, geen aanleiding tot het eventueel saneren van de bodem als gevolg van verontreiniging van het aardnet. Uit milieuhygiënische oogpunt bestaat vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak tot het verwijderen van het aardnet.

Daarnaast zijn op diverse overige locaties bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken geven geen aanleiding voor beperkingen aan het gewenste hergebruik van Radio Kootwijk.

Op het terrein bevindt zich in de zuidwesthoek een stortterrein met vervuilde grond afkomstig uit verspreide storten op het complex. De herstort heeft in de jaren '90 plaatsgevonden onder deskundige milieuhygiënische begeleiding, onderzoek en rapportage. Dit terrein wordt jaarlijks gemonitord.

Het bestemmingplan voorziet in het mogelijk maken van nieuwbouw binnen de contouren van gebouw F, het dorpshuis, twee nieuwe villa's en rijwoningen. Voor het onderdeel bodem moet onderzocht worden of er belemmeringen zijn die invloed hebben op de uitvoerbaarheid van het plan.

In 2003 heeft het adviesbureau Tauw het "Vooronderzoek Radio Kootwijk" uitgevoerd (projectnummer: 4297320). In dit onderzoek zijn alle gegevens verzameld met betrekking tot potentiële bodemvervuiling op het terrein van Radio Kootwijk. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de te realiseren nieuwbouw (deels bos, deels voormalig bedrijfsgebouw) geen aanwijzingen zijn voor het potentieel verontreinigd zijn van de bodem.

Op termijn wordt de actuele kwaliteit van de bodem vastgesteld in het kader van de verplichtingen van de bouwverordening van de gemeente Apeldoorn.

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn op de uitvoerbaarheid van het plan voor het onderdeel bodem.

7.1.3 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Apeldoorn de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de dichtst daarbij gelegen situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een *rustige woonwijk* is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Een *gemengd gebied* is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Het gemengd gebied kent door de aanwezige variatie aan functies en situering al een hogere milieubelasting. Dit kan aanleiding zijn om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Een geadviseerde afstand van 30 meter kan dan bijvoorbeeld worden gecorrigeerd tot 10 meter en een geadviseerde afstand van 100 meter tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het systeem van richtafstanden gaat uit van het principe van scheiding van functies: de richtafstandenlijst geeft richtafstanden tussen bedrijfslocatie en omgevingstype rustige woonwijk respectievelijk gemengd gebied. Binnen (hiervoor aangewezen) *gebieden met functiemenging* zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Voor gebieden met functiemenging wordt een aparte afweging gemaakt ten aanzien van de aan te houden afstand en de te nemen maatregelen in relatie tot het gewenste woon- en leefklimaat. Voor de toelaatbaarheid van activiteiten binnen gebieden met functiemenging gelden randvoorwaarden. Het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid en de activiteiten vinden hoofdzakelijk inpandig en overdag plaats.

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwet- en regelgeving gelden. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving en de veiligheidsregelgeving. Deze regelgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook deze afstandscriteria worden meegenomen bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen.

Onderzocht worden zowel de feitelijke invloed van de ter plaatse gevestigde en te vestigen milieubelastende functies als de invloed die kan uitgaan van milieubelastende functies die op grond van de geldende bestemming gevestigd kunnen worden.

Inwaartse zonering

Aangrenzend aan de zuidwest kant van het plangebied van het bestemmingsplan Radio Kootwijk bevindt zich het ISK (Infanterie Schietkamp) van het Ministerie van Defensie, gelegen aan de Otterloseweg 5 te Harskamp, gemeente Ede. Een klein deel van het schietterrein is gelegen op Apeldoorns grondgebied. Het schietterrein kan haar activiteiten uitvoeren binnen de voorschriften van haar vigerende milieuvergunning. Uit bestudering van de vergunning blijkt dat de invloed op de omgeving (plangebied) ten gevolge van het schietterrein maar zeer beperkt is en geen hinder veroorzaakt.

In dit bestemmingsplan worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt in het dorp. Deze woningen komen echter niet dichterbij te liggen dan de al aanwezige woningen. Er treedt dus wel een kleine verdichting van het aantal gevoelige bestemmingen op. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient uitgegaan te worden van het gebiedstype rustige woonwijk voor het dorp Radio Kootwijk. Deze normering is strenger dan de normering op basis van de Wet milieubeheer. Echter, uit de uitgevoerde akoestische onderzoeken kan geconcludeerd worden dat ook aan deze strengere geluidnormen voldaan kan worden. Ook op de gewenste nieuwe woningen in het dorp Radio Kootwijk zal de geluidbelasting vanwege het ISK voldoen aan de gestelde geluidnormen. Er kan dus geconcludeerd worden dat het schietterrein geen belemmering vormt voor het vaststellen van het onderliggende bestemmingsplan en andersom ook niet.

Uitwaartse zonering

In de gebouwen waar activiteiten gaan plaatsvinden, kan er sprake zijn van een geluidemissie naar de omgeving. In deze omgeving is een geluidemissie van 40 tot 50 dB(A)-etmaalwaarde toegestaan. De woningen in Radio Kootwijk liggen op voldoende afstand van de gebouwen waar de herontwikkeling plaatsvindt. Ter plaatse van de woningen wordt geen hinder vanuit de gebouwen verwacht.

7.1.4 Geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is alleen gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen. Derhalve wordt alleen verkeerslawaaai beschouwd.

Wegverkeerslawaaai: geluidgevoelige bestemmingen nabij bestaande wegen

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur.

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied.

Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidbelasting moet worden gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren. Indien maatregelen onvoldoende effect geven en/of onmogelijk zijn en de geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 53 dB (Lden, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. De

voorwaarde die de gemeente Apeldoorn daaraan stelt is dat daarvoor een grond aanwezig is. Die gronden zijn vastgelegd in de gemeentelijke beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder gemeente Apeldoorn.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten in een akoestisch onderzoek ook de wegen zonder geluidzone worden beschouwd. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de kaders van de Wgh.

Onderzoeksresultaten

In de rapportage d.d. 26 oktober 2010, opgesteld door Goudappel Coffeng en opgenomen in bijlage 7, is de geluidsbelasting ten gevolge van de Turfbergweg en de Radioweg berekend. Dit om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken. Daarnaast zijn ook de overige wegen in het plangebied, de Hoog Buurloseweg en de Alverschotenseweg beschouwd, waarbij is nagegaan of de toename van verkeer als gevolg van dit plan gevolgen heeft voor de aanliggende woningen.

Voor de wegen waar nieuwe woningen langs gebouwd worden is de geluidsbelasting vergeleken met de voorkeursgrenswaarde die van toepassing is op wegen met een geluidzone.

De geluidsbelastingen voor de nieuwe woningen langs de Radioweg zijn niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde en nader onderzoek naar mogelijke maatregelen is voor de Radioweg dan ook niet noodzakelijk.

De nieuwe woningen langs de Turfbergweg zijn geprojecteerd langs het doodlopende deel van deze weg. De verkeersintensiteit in de huidige en de toekomstige situatie is dermate laag dat wordt voldaan aan de wenselijke geluidssituatie, en lager is dan de voorkeursgrenswaarde.

Ten gevolge van de ontwikkelingen binnen het plangebied is sprake van een toename van het verkeer. Voor zowel de Turfbergweg als de Hoog Buurloseweg is als gevolg van het plan sprake van een toename van de geluidsbelasting met 2 dB of meer. De geconstateerde geluidbelastingen zijn aanvaardbaar en het treffen van maatregelen is niet verplicht.

7.1.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Aan de andere stoffen die in de Wet worden genoemd wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan.

Op grond van artikel 5.16 Wm kan de gemeenteraad een bestemmingsplan met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of;
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- de ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Regeling "niet in betekenende mate bijdragen" zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de

luchtverontreiniging. Een bijdrage is “niet in betekenende mate” als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- woningbouwprojecten met niet meer dan 1.500 woningen en één ontsluitingsweg;
- woningbouwprojecten met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² en één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 200.000 m² en twee ontsluitingswegen.

Verder is een bepaalde combinatie van woningen en kantoren zonder nader onderzoek mogelijk en is er voor sommige inrichtingen geen onderzoeksplicht.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

In het NSL staan enerzijds maatregelen die gemeenten, provincies en rijk nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren en anderzijds grootschalige, “in betekenenden mate” projecten die tot verslechtering kunnen leiden. Per saldo kan Nederland hiermee in 2011 overal aan de grenswaarden van fijn stof voldoen en in 2015 aan de grenswaarden voor stikstofdioxide. Nederland heeft op basis van het NSL van de Europese Commissie uitstel gekregen van de inwerkingtreding van de grenswaarden.

Toepasbaarheidsbeginsel

Op locaties die niet voor het publiek toegankelijk zijn, op het terrein van inrichtingen, op rijbanen van wegen en in de middenbermen van wegen hoeft de luchtkwaliteit niet te worden beoordeeld (het “toepasbaarheidsbeginsel”).

Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

In de rapportage d.d. 26 oktober 2010, opgesteld door Goudappel Coffeng en opgenomen in bijlage 7, is de luchtkwaliteit berekend. Het plan Radio Kootwijk is niet opgenomen in het NSL. Voor een viertal verschillende toetslocaties zijn de gevolgen van het plan op de luchtkwaliteit onderzocht. Uit de analyse blijkt dat er geen normoverschrijdingen voor de concentraties stikstofdioxide en fijn stof zijn te verwachten als gevolg van de plannen. Geconcludeerd kan worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Gesteld kan worden dat er geen problemen met betrekking tot de luchtkwaliteit in het plangebied verwacht hoeven te worden. Op basis van artikel 5.16 lid 1 onder a van de Wet milieubeheer kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering is voor het tot uitvoering brengen van de plannen.

7.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe hanteren het Bevi en het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van transportassen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het *plaatsgebonden risico* is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt.

Het *groepsrisico* is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een Bevi-bedrijf geldt een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Bevi. Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor en weg

Voor de beoordeling van de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen dient op dit moment de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen te worden gehanteerd. Op dit moment wordt echter wel gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving, met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden in principe nog de 'Circulaire zonering langs hogedrukaardgasleidingen' en de notitie van het RIVM 'Risicoafstanden voor buisleidingen van brandbare K1, K2 en K3 vloeistoffen'. Er wordt gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving, met als uitvloeisel de AMvB Buisleidingen. De minister van VROM heeft geadviseerd om ten aanzien van hogedrukaardgasleidingen al uit te gaan van het nieuwe toetsingskader van deze AMvB, in plaats van de 'Circulaire zonering langs hogedrukaardgasleidingen'.

Beleidsvisie Externe Veiligheid Apeldoorn

In juli 2008 is de beleidsvisie Externe Veiligheid Apeldoorn vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is dat nieuwe risicobronnen alleen nog zijn toegestaan op de grote industrieterreinen, met uitzondering van propaantanks in het buitengebied. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen kunnen door middel van een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt op de grote industrieterreinen. Als voorwaarde geldt wel dat de PR 10^{-6} contour (plaatsgebonden risico) zich niet buiten de inrichtingsgrens van het nieuwe bedrijf mag bevinden en dat het invloedsgebied voor het groepsrisico niet verder reikt dan de grens van het industrieterrein. Daarnaast is in de beleidsvisie bepaald dat het groepsrisico ten gevolge van een risicobron niet groter mag zijn dan 1 maal de oriëntatiewaarde.

Onderzoeksresultaten

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bedrijfsactiviteiten mogelijk die een risico voor de externe veiligheid met zich meebrengen. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi, geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen en geen (spoor/water) wegen waarover significant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

7.1.7 Elektromagnetische velden

De minister van VROM heeft bij brief van 3 oktober 2005 geadviseerd om bij de vaststelling van nieuwe plannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla (μT).

De aanleiding voor dit advies is een Engels onderzoek waarbij een licht statistisch verband naar voren is gekomen tussen het langdurig aanwezig zijn van kinderen binnen een de 0,4 microTesla (μT) magneetveldzone van bovengrondse hoogspanningslijnen en leukemie bij kinderen (0-15 jaar). Het is nog niet duidelijk wat de achterliggende oorzaak hiervan is. Op basis van het voorzorgsprincipe wordt daarom geadviseerd om in nieuwe situaties rekening te houden met deze 0,4 μT – zone rondom hoogspanningslijnen. Gelet op de maatschappelijke kosten-baten afweging en ook gezien de huidige onzekerheden over de mogelijke gezondheidsrisico's adviseert VROM dat er geen directe aanleiding is om maatregelen te nemen in bestaande situaties.

Nieuwe situaties zijn nieuwe bestemmingsplannen en/of wijziging van bestaande bestemmingsplannen en/of plaatsing van nieuwe hoogspanningslijnen dan wel wijzigingen aan bestaande hoogspanningslijnen. Gevoelige bestemmingen zijn locaties waar kinderen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen en crèches.

Gelet op het hiervoor genoemde VROM-advies heeft het gemeentebestuur op 6 november 2007 de intentie uitgesproken om op termijn alle bovengrondse hoogspanningslijnen in Apeldoorn ondergronds te brengen. Tot het zover is, zal voor nieuwe ontwikkelingen de lijn van het VROM-advies gevolgd worden.

Onderzoeksresultaten

Door het plangebied lopen twee straalverbindingen voor telefonie. Binnen deze trajecten geldt een maximale bouwhoogte van 95 m +NAP voor de noordelijke en 93 m +NAP voor de zuidelijke straalverbinding. Omdat het bestemmingsplan het niet mogelijk maakt dat gebouwen of bouwwerken met een dergelijke hoogte worden gerealiseerd, heeft er geen vertaling in de regels en op de verbeelding plaats gevonden. In de nabijheid van plangebied bevinden zich geen bovengrondse hoogspanningslijnen.

7.2 Archeologie

De gemeente Apeldoorn beschikt over een archeologische beleidskaart. Hierop is aangegeven dat het plangebied een middelhoge tot hoge trefkans heeft op de aanwezigheid van archeologische waarden. In overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregels voor archeologische waarden, hebben deze in de planregels een passende bescherming gekregen.

7.3 Waterhuishouding en Watertoets

In het plangebied komt géén oppervlaktewater voor. Net buiten het plangebied is het ven Gerritsfles aanwezig.

Het grondwater bevindt zich in de diepere ondergrond. Zowel nu als in de toekomst zullen er geen activiteiten plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor de kwantiteit of kwaliteit van het grondwater.

In die situaties dat er verharde oppervlaktes worden aangelegd (parkeerterrein), zal aandacht moeten worden besteed aan de uitvoering van de verhardingsconstructie. Het zal daarbij gaan om een halfverharding, zodat infiltratie van regenwater mogelijk blijft en ter plaatse geen verdroging ontstaat. Er wordt eveneens een areaal aan verhard oppervlak gesloopt. Hier nemen de mogelijkheden voor infiltratie van regenwater in de bodem toe.

Het plangebied is erg droog. Het regenwater kan overal de bodem infiltreren. Er zijn geen verhardingen aangesloten op riolering. De woningen en de bedrijfsgebouwen zijn aangesloten op de riolering. Het verdient aanbeveling om na te gaan of het regenwater kan worden afgekoppeld.

Het voorontwerpbestemmingsplan is ten behoeve van de Watertoets toegezonden aan de waterbeheerder. De waterbeheerder had geen opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan.

7.4 Natuurwaarden

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen de EHS geldt de "nee-tenzij"-benadering. Dit houdt in dat een bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Gelet op de bijzondere kwaliteiten van Radio Kootwijk en de aard van de herontwikkeling, kan Radio Kootwijk worden beschouwd als een uitzondering op "nee, tenzij". De provincie heeft in haar overlegreactie aangegeven dit standpunt te onderschrijven.

Vast staat dat door de beoogde ontwikkeling een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt, onder andere op het gebied van (de beleving van) de cultuurhistorie, de beeldkwaliteit en het landschap. Daarnaast vinden er ook positieve effecten op de natuur plaats. In paragraaf 6.3 en 6.4 en bijlage 6 wordt hier nader op ingegaan.

8 JURIDISCHE PLANOPZET

8.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de juridische regeling. In de inleiding wordt het karakter van dit bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 8.2 wordt een toelichting gegeven op de regels, waarbij de hoofdstukindeling van de regels wordt gevolgd. In paragraaf 8.3 tenslotte wordt de verbeelding beschreven.

Dit plan is opgezet als een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 Wro (Wet ruimtelijke ordening). Verlening van een 'omgevingsvergunning voor het bouwen' (per 1 oktober 2010 nieuwe terminologie ingevolge Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); was: 'bouwvergunning') is direct mogelijk, zonder dat daarvoor eerst nog een 'art. 3.6 lid 1 b Wro-uitwerking' in procedure moet worden gebracht.

Het is wenselijk dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om in te spelen op redelijke en acceptabele veranderingswensen. Daartoe wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wro biedt, in de vorm van de daarin opgenomen zogenaamde flexibiliteitsbepalingen namelijk de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om 'bij een omgevingsvergunning af te wijken van', ex artikel 3.6 lid 1 c Wro (per 1 oktober 2010 nieuwe terminologie ingevolge Wabo; was: 'onthefing') en het plan te wijzigen, ex artikel 3.6 lid 1 a Wro.

De bedoelde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden dienen voldoende "objectief" begrensd te zijn. De kwantitatieve omvang/reikwijdte ervan is vaak al in de betreffende regels zelf bepaald.

Voor de regels is gebruik gemaakt van de Apeldoornse standaard, die aansluit bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

8.2 De regels

8.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van de regels geeft de inleidende regels. Het betreft de begripsregels, waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd, en de wijze van meten en berekenen.

8.2.2 Regels omtrent gebruik en bebouwing van de grond

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Hierin worden per bestemming regels gegeven voor gebruik en bebouwing van de grond. Deze bestemmingsregelingen worden hierna in alfabetische volgorde besproken.

Artikel 3 Gemengd

De gebouwen met een bijzondere functie, die in het verleden deel hebben uitgemaakt van het zendcomplex Radio Kootwijk, hebben een bestemming "Gemengd" gekregen, waaronder de gebouwen T, P, G en W. Hier kunnen functies worden toegestaan die een maatschappelijke en/of cultuurgerichte component hebben. De toegestane functies sluiten aan bij de ontwikkelingsvisie "Hallo Bandoeng... Hier Radio Kootwijk" van Staatsbosbeheer. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan congres- en vergadercentra, seminars en symposia, educatie, opleiding en training, tentoonstelling, muziek-, theater en filmvoorstellingen, therapie en coaching en spiritualiteit, zingeving en filosofie.

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek') geheel of gedeeltelijk te slopen. De 'karakteristieke panden' zijn vanwege hun cultuurhistorische- en stedenbouwkundige waarde van belang om het 'verhaal' Radio Kootwijk te vertellen. Het gaat om de loodsen, masten en de bunker. Zij zijn onlosmakelijk verbonden met de bouw en het gebruik van het zendstation. Het is een verhaal dat niet verloren mag gaan.

Artikel 4 Groen

De Driehoek vormt de splitsing van de Hoogbuurloseweg in de Radioweg en de Turfbergweg; de zogenaamde 'vork'. De Driehoek heeft de bestemming "Groen" gekregen.

Artikel 5 Horeca

Ter plaatse van daartoe bestemde gebieden is het mogelijk om een horecavoorziening op te richten, tot maximaal categorie 1 van de Lijst van toegelaten horecatypen (hotels, pensions, congrescentra, café's, restaurant).

Artikel 6 Natuur

De omgeving van het zendcomplex heeft de bestemming "Natuur" gekregen. Hier staat het behoud van de natuurwaarden voorop. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om gebouwen op te richten. Wel is het mogelijk om recreatieve paden (fiets- en voetpaden) aan te leggen (na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden).

Het tijdelijke parkeerterrein (overloopterrein) heeft binnen de bestemming "Natuur" een specifieke aanduiding gekregen.

Gelet op de aanwezige (wettelijk beschermde) natuurwaarden is het niet toegestaan om rechtstreeks bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren, zoals het aanbrengen van verhardingen, het afgraven van de bodem en/of het aanbrengen van ondergrondse leidingen. Voor deze werkzaamheden geldt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. De gemeente heeft hierdoor een afwegingsmoment om te kijken of de ingreep de natuurwaarden onevenredige schade toebrengt. Is dit niet het geval, dan kan de vergunning worden verleend. De vergunningplicht geldt niet voor een normaal beheer en onderhoud.

Ook is in dit artikel een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het slopen van karakteristieke bebouwing.

Artikel 7 Recreatie - Recreatiewoning

Voor enkele recreatiewoningen te Gerritsfles is een verblijfsrecreatieve bestemming van toepassing. Voor de recreatiewoningen geldt in zijn algemeenheid een maximale goothoogte van 3 m en maximale bouwhoogte van 5 m.

Artikel 8 Sport

De gronden binnen deze bestemming zijn voor sportdoeleinden en/of verenigingsleven bestemd. Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de tennisbaan en het dorpshuis.

Artikel 9 Verkeer - Onverharde weg

De zandweg die het plangebied doorsnijdt is bestemd voor verkeerdoeleinden (onverharde weg). Het is gelet op ecologische waarde van het plangebied niet toegestaan om deze weg te verharderen.

Artikel 10 Verkeer - Parkeerterrein

Op de verbeelding zijn de beoogde parkeerterreinen bestemd, inclusief de in- en uitritten.

Artikel 11 Verkeer - Weg

De verharde wegen hebben de bestemming Verkeer - Weg gekregen. Door het vastleggen van deze wegen wordt tevens de cultuurhistorische waarde van de weg vastgelegd. De ligging van de weg kan niet worden veranderd, tenzij hier een buitenplanse procedure voor wordt gevolgd.

Artikel 12 Wonen

Alle bestaande (legale) woningen zijn bestemd voor Wonen, inclusief tuin en erf. Door middel van een aanduiding is weergegeven of het om een aaneengebouwde, twee onder één kap, gestapeld of vrijstaande woning gaat. Per type woning zijn specifieke bouwregels opgenomen. Uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis is onder de in Apeldoorn gebruikelijke voorwaarden toegestaan.

De beoogde nieuwbouwlocaties voor burgerwoningen hebben eveneens de bestemming "Wonen" gekregen. Via aanduidingen is aangegeven om welk woningtype het gaat. Ter plaatse van gebouw F is bijvoorbeeld uitsluitend gestapelde woningbouw toegestaan.

Ook is in dit artikel een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het slopen van karakteristieke bebouwing. Zo zijn de voormalige conciërgewoning aan de Turfbergweg 2 en de voormalige garage voor bellenwagens aan de Radioweg 6 van cultuurhistorisch en stedenbouwkundig belang als onderdeel van de vroegste geschiedenis van Radio Kootwijk. De Turfbergweg 2 markeert de grens van het dorp en de overgang naar bebost gebied en heide. Voor de Radioweg 6 is de samenhang met de overige bebouwing aan de Radioweg cultuurhistorisch van belang.

Artikel 13 Waarde - Archeologie hoog

Een deel van het plangebied heeft een hoge trefkans voor archeologische relicten. Hiervoor is een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie hoog" opgenomen. Ontwikkelingen die de archeologische waarde kunnen verstoren, worden beperkt. Binnen deze bestemmingen geldt een 'omgevingsvergunning-stelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' (per 1 oktober 2010 nieuwe terminologie ingevolge Wabo; was aanlegvergunning) waarmee controle kan worden uitgeoefend op met name grondroeringen en andere met bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden samenhangende grondwerken. In de afzonderlijke dubbelbestemmingen is dat omgevingsvergunningstelsel afgestemd op het gewenste en beoogde beschermingsniveau.

Artikel 14 Waarde - Archeologie middelhoog

Een deel van het plangebied heeft een middelhoge trefkans voor archeologische relicten. Hiervoor is een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoog" opgenomen. Ontwikkelingen die de archeologische waarde kunnen verstoren, worden beperkt. Het bijbehorende omgevingsvergunning-stelsel sluit aan bij de regeling voor hoge archeologische waarden (artikel 13), alleen kent deze bestemming een minder streng beschermingsregime binnen het omgevingsvergunningstelsel.

Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie

Vooruitlopend op de definitieve aanwijzing is het rijksbeschermd dorpsgezicht door middel van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" op de plankaart opgenomen. Deze dubbelbestemming beoogt de cultuurhistorische waarden en de onderlinge samenhang hiertussen te beschermen.

8.2.3 Algemene regels en overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 3 staan algemene bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2, in principe voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene 'afwijkingsregels' (per 1 oktober 2010 nieuwe terminologie ingevolge Wabo; was: 'ontheffingsregels'), die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;

Hoofdstuk 4 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

8.3 De verbeelding

Het plangebied is getekend op twee gekleurde plankaarten, schaal 1:2.000. De verbeelding met is IMRO-gecodeerd getekend en heeft het ID-nummer NL.IMRO.0200.bp1006-ont1, conform IMRO2008.

9 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan valt uiteen in twee delen. Een 'ontwikkeldeel' en een gedeelte dat gericht is op de actualisatie van de huidige bestemmingsregelingen.

Het 'ontwikkeldeel' van het bestemmingsplan is gebaseerd op de het plan van Staatsbosbeheer voor de herontwikkeling van het gehele complex Radio Kootwijk. Het tweede deel heeft met name betrekking op de bestaande bebouwing in het dorp Radio Kootwijk en Gerritsfles.

Uit de exploitatieberekeningen die Staatsbosbeheer heeft gemaakt, blijkt dat de plannen op de middellange en lange termijn financieel economisch uitvoerbaar zijn. De planexploitatie sluit over de gehele looptijd op een positief saldo. In deze exploitatieberekening is rekening gehouden met de inkomsten uit verhuur en subsidies. De mate waarin Radio Kootwijk aanspraak kan maken op subsidiegelden is bepalend voor het ambitieniveau, met name wat betreft de fasering in de restauratieopgave die er ten aanzien van een groot aantal gebouwen ligt. In de eerste jaren van de exploitatie houdt Staatsbosbeheer rekening met een aanloopverlies dat binnen de organisatie wordt opgevangen. Een exploitatieopzet is opgenomen in bijlage 8.

Staatsbosbeheer en de gemeente Apeldoorn hebben een bestuursovereenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. De bestuursovereenkomst is op 29 juni 2010 door Staatsbosbeheer en op 23 september 2010 door de gemeente ondertekend. Het opstellen van een exploitatieplan is hierdoor overbodig.

Op basis van deze exploitatieve uitgangspunten is geconcludeerd dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

10 INSPRAAK EN OVERLEG

10.1 Vooroverleg

Het concept van dit bestemmingsplan is voor eventuele opmerkingen voorgelegd aan de dorpsraad van Radio Kootwijk. De reactie van de dorpsraad is opgenomen in een separate inspraaknota. De gemeentelijke reactie op de opmerkingen is in de Nota vooroverleg en inspraak opgenomen.

10.2 Inspraak

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan met ingang van 18 februari 2010 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 14 inspraakreacties ontvangen. Deze reacties zijn in een separate inspraaknota samengevat en beantwoord. De nota Vooroverleg en inspraak is toegevoegd als bijlage 9.

10.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan de VROM-inspectie, het ministerie van Defensie, de provincie Gelderland en KPN. De reacties van deze instanties zijn in een separate inspraaknota samengevat en van een antwoord voorzien. De nota Vooroverleg en inspraak is toegevoegd als bijlage 9.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Kaart met overzicht gebouwen Radio Kootwijk

Bijlage 2 Voorkeursmodel Radio Kootwijk

Bijlage 3 Maatregelenkaart Staatsbosbeheer

Bijlage 4 Overzichtstabel verharding

Bijlage 5 PlanMER Radio Kootwijk

Bijlage 6 Passende Beoordeling Radio Kootwijk

Bijlage 7 Geluid en luchtkwaliteit bestemmingsplan Radio Kootwijk

Bijlage 8 Exploitatieopzet

Bijlage 9 Nota vooroverleg en inspraak

Bijlage 10 Procedureschema

Vorbereidingsbesluit datum van inwerkingtreding	
Vorbereidingsbesluit geldig t/m	
Voorontwerp ter inzage d.d.	18-02-23010 t/m 17-03-2010
Ontwerpplan ter inzage d.d.	
Vaststelling door gemeenteraad d.d.	
Ter inzage legging vastgesteld plan d.d.	
Aanwijzing GS/Minister van VROM	
Beroep ingesteld bij Afdeling bestuursrechtspraak d.d.	
Voorlopige voorziening gevraagd bij Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak	
Essentie uitspraak Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak	
Datum inwerkingtreding b.p.	
Essentie uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak	
Datum onherroepelijkheid b.p.	
Opmerkingen	

Regels

behorende bij het bestemmingsplan Radio Kootwijk

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan**
Het bestemmingsplan Radio Kootwijk van de gemeente Apeldoorn.
- 1.2 bestemmingsplan**
De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0200.bp1006-ont1 met de bijbehorende regels en bijlagen.
- 1.3 aan- of uitbouw**
Een aan een woning toegevoegd visueel ondergeschikt bouwdeel, waarin woonfuncties zijn toegestaan, gelegen:
- ter plaatse van de aanduiding "erf";
 - binnen het bouwvlak, op het gedeelte waar volgens deze regels de bouw van een woning niet is toegestaan.
- 1.4 aanduiding**
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.5 aanduidingsgrens**
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.6 aanduidingsvlak**
Een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.
- 1.7 ander werk**
Een werk, geen bouwwerk zijnde.
- 1.8 aaneengebouwde woning**
Een woning in een rij van 3 of meer niet-gestapelde woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.
- 1.9 antennedrager**
Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
- 1.10 antenne-installatie**
Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
- 1.11 bebouwing**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.12 bedrijfswoning**
Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.
- 1.13 begeleid wonen**
Vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.

1.14 beroepsuitoefening aan huis

Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning of bedrijfswoning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.15 bestaand

- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
- bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.16 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.

1.21 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.22 bouwwerk

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

1.23 bijgebouw

Een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat ten dienste staat van en in bouwmassa ondergeschikt is aan de woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.

1.24 bijzondere boom

Een als zodanig aangeduide boom, die is vermeld op de krachtens de Algemene Plaatselijke Verordening vastgestelde lijst van bijzondere bomen.

1.25 dependance

Een voor de huisvesting van een zelfstandig huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk één geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw.

1.26 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.27 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.28 erkend archeoloog

Een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog die voldoet aan de door en krachtens de Monumentenwet gestelde kwalificaties en eisen.

1.29 folly

Een bouwwerk bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard.

1.30 gebouw

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

1.31 gestapelde woning

Een woning in een woongebouw waarin 2 of meer zelfstandige woningen boven elkaar en eventueel ook naast elkaar zijn gebouwd.

1.32 hoge archeologische verwachtingswaarde

Een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten hoog is dan wel dat het belang van de mogelijke archeologische waarden en/of vondsten hoog is.

1.33 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.34 hoofdverblijf

- a. Het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten.

1.35 kampeermiddel

Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor een bouwvergunning vereist is als bedoeld in de Woningwet; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.

1.36 kantoor

Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

1.37 kavel

De bij een bestaand of te realiseren gebouw behorende gronden, samenvallend met de eigendomsgrens of met de grens van het gehuurde.

1.38 middelhoge archeologische verwachtingswaarde

Een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten middelhoog is dan wel dat het belang van de mogelijke archeologische waarde en/of vondsten middelhoog is.

1.39 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse leidingen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.40 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.41 peil

Het gemiddelde afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg dan wel openbare ruimte gekeerde gevel.

1.42 permanente bewoning

Gebruik als hoofdverblijf als bedoeld in de Wet GBA, waaronder wordt verstaan:

- a. het gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet GBA bepaalde noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente en/of
- b. het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikt.

1.43 prostitutie

Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.

1.44 publieksgerichte dienstverlening

Een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting.

1.45 recreatiewoning

Een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden.

1.46 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seksinrichting wordt mede begrepen:

- a. seksbioscoop
Een inrichting, bestemd voor het door middel van audiovisuele middelen doen plaatsvinden van voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.
- b. seksclub
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht.
- c. seksautomaat
Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard.

- d. **sekswinkel**
Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
- e. **prostitutiebedrijf**
Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

1.47 twee-onder-een-kapwoningen

Twee woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd, al dan niet geschakeld door middel van bijgebouwen.

1.48 verblijfsgebied

Gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen worden gerekend.

1.49 verblijfsrecreatie

Recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen.

1.50 waarde

De aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuur-historie, archeologie, geografie, aardkunde, natuur, landschap en/of ecologie.

1.51 woning

Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

1.52 zakelijke dienstverlening

Kantoor met baliefunctie ten behoeve van publieksgerichte commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening.

1.53 zonnecollector

Een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

1.54 zorgwoning

Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. congres- en vergadercentra;
- b. seminars en symposia;
- c. educatie, opleiding en training;
- d. tentoonstelling;
- e. muziek-, theater- en filmvoorstellingen;
- f. therapie en coaching;
- g. spiritualiteit, zingeving en filosofie;
- h. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- i. verharde, danwel onverharde zandweg, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- j. bedrijfsactiviteiten van categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- k. hoogspanningsmast, uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - hoogspanningsmast';
- l. cultuurhistorisch waardevol isolatorenveld en kunstwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur- en ontspanning - isolatorenveld'; met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 17 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			tuinmeubilair: 3 m overkapping: 3 m overig: 3 m	hoogspanningsmast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogspanningsmast': 30 m isolatoren en kunstwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur- en ontspanning - isolatorenveld': 5 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 15 'Waarde - Cultuurhistorie' is van overeenkomstige toepassing voorzover de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Cultuurhistorie.

3.4 Omgevingsvergunning voor het slopen

3.4.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 8 van de Bouwverordening (sloopvergunning), is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- c. die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid 3.1 onder h bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

3.4.3 Toelaatbaarheid sloopwerkzaamheden

De in lid 3.4.1 bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. uit een nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen dient in dit geval daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.
- b. daarnaast wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarde van het pand bij de (her)bouw van het pand in acht worden genomen.

3.4.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen als bedoeld in lid 3.4.1 winnen zij advies in bij een deskundige.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- met de daarbij behorende bouwwerken.

4.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 17 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			2,50 m	

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel opgenomen procedureregels van toepassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 15 'Waarde - Cultuurhistorie' is van overeenkomstige toepassing voorzover de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Cultuurhistorie.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen

4.5.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 8 van de Bouwverordening (sloopvergunning), is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 4.5.1 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid 4.1 onder b bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

4.5.3 Toelaatbaarheid sloopwerkzaamheden

De in lid 4.5.1 bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. uit een nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen dient in dit geval daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.
- b. daarnaast wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarde van het pand bij de (her)bouw van het pand in acht worden genomen.

4.5.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen als bedoeld in lid 4.5.1 winnen zij advies in bij een deskundige.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten horecatypen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

5.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 17 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen en overkappingen	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met			tuinmeubilair: 3 m overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het

uitzondering van overkappingen				verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel: 1 m
--------------------------------	--	--	--	---

5.3 Specifieke gebruiksregels

- Het is verboden de niet bebouwde grond te gebruiken voor parkeervoorzieningen.
- Het bepaalde in artikel 15 'Waarde - Cultuurhistorie' is van overeenkomstige toepassing voorzover de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Cultuurhistorie.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bos en natuurgebied;
 - bosbouw en houtproductie;
 - extensief grondgebonden agrarisch medegebruik;
 - hoogzitten ten behoeve van faunabeheer;
 - verharde, danwel onverharde zandweg, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
 - behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
 - hoogspanningsmast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogspanningsmast';
 - markeringspunt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - markeringspunt';
 - pompgebouw, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 - fiets-, voet- en ruiterpaden;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 17 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouwen				pompgebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': 4 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde			2 m	hoogspanningsmast, ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding - hoogspanningsmast': 30 m antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast': 35 m

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de bescherming van natuurwaarden nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

6.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning:

- a. wegen, paden en parkeerplaatsen aan te leggen en te verharderen of andere oppervlakteverhardingen aan te brengen;
- b. de bodem te verlagen en gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren;
- c. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- d. andere handelingen te verrichten die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben of kunnen hebben,
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' gronden te egaliseren, af te graven of te beplanten.

6.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 6.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

6.4.3 Beoordelingscriteria

Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. het bos en de natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,
- b. en er geen significant negatieve invloed ontstaat op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 gebied 'Veluwe'.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' zijn de werkzaamheden alleen toegestaan wanneer dit de cultuurhistorische waarde van de weg, zichtbaar in de vorm van het talud en de openheid van de weg, niet onevenredig wordt aangetast, danwel wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarde van weg bij het verrichten van de werkzaamheden in acht worden genomen.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 15 'Waarde - Cultuurhistorie' is van overeenkomstige toepassing voorzover de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Cultuurhistorie.

6.6 Omgevingsvergunning voor het slopen

6.6.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 8 van de Bouwverordening (sloopvergunning), is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

6.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 6.6.1 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid 6.1 onder h bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

6.6.3 Toelaatbaarheid sloopwerkzaamheden

De in lid 6.6.1 bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. uit een nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen dient in dit geval daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.
- b. daarnaast wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarde van het pand bij de (her)bouw van het pand in acht worden genomen.

6.6.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen als bedoeld in lid 6.6.1 winnen zij advies in bij een deskundige.

Artikel 7 Recreatie - Recreatiewoning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.

7.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 17 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Recreatiewoningen	bouwvlak	3 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'	5 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			tuinmeubilair: 3 m speel- en klimtoestellen: 4 m (7.3) overkappingen: 3 m overig: 2 m	

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 7.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert.

Artikel 8 Sport

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterrein;
 - b. verenigingsleven waaronder club- en buurthuis;
- met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 17 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
gebouw	100 % van het bouwvlak, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' en 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			lichtmasten: 5 m hekwerken: 4 m tuinmeubilair: 3 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	

8.3 Specifieke gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 15 'Waarde - Cultuurhistorie' is van overeenkomstige toepassing voorzover de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Cultuurhistorie.

Artikel 9 Verkeer - Onverharde weg

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Onverharde weg' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- onverharde zandwegen;
 - onverharde in- en uitritten;
 - onverharde fiets- en voetpaden;
 - bermen en groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

9.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 17 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 15 'Waarde - Cultuurhistorie' is van overeenkomstige toepassing voorzover de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Cultuurhistorie.

Artikel 10 Verkeer - Parkeerterrein

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Parkeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor

- parkeervoorzieningen;
 - in- en uitritten;
 - trafohuis, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- met de daarbij behorende bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 17 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Gebouw				trafohuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': 4 m
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			overkappingen: 3 m overig: 2 m	

10.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 15 'Waarde - Cultuurhistorie' is van overeenkomstige toepassing voorzover de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Cultuurhistorie.

Artikel 11 Verkeer - Weg

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. bermen en groenvoorzieningen;
 - e. in- en uitritten;
 - f. rijwielstallingsvoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

11.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 17 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m overkappingen: 3 m overig: 2 m	

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 15 'Waarde - Cultuurhistorie' is van overeenkomstige toepassing voorzover de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Cultuurhistorie.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 woningen per bouwvlak;
 - b. bosbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bosbouwbedrijf';
 - c. opslag van hout, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 - d. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
 - e. beroepsuitoefening aan huis;
 - f. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. tuin en/of erf;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd": aaneengebouwde woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen": twee-onder-een-kapwoningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand": vrijstaande woningen;

12.2.2 Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwregels van artikel 17 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 12.4 genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Bijzondere regels
Woningen met de aanduidingen "vrijstaand", "twee-aaneen" en "aaneengebouwd"	bouwvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	4 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'	8 m, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'	- binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, voor woningen met de aanduidingen "vrijstaand" en "twee-aaneen" ten minste 2,50 m - binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tussen woningblokken voor woningen met de aanduiding "aaneengebouwd" ten minste 5 m - het aantal woningen aaneengebouwd mag maximaal 6 bedragen
Woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'	bouwvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	- ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt het aantal woningen niet meer dan het aangegeven aantal
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen met de aanduidingen "vrijstaand", "twee-aaneen" en "aaneengebouwd"	bij een kaveloppervlakte tot 500 m ² : 50 m ² ; bij een kaveloppervlakte tussen 500 m ² en 750 m ² : 65 m ² ; bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m ² : 85 m ² ; mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 3 m	bijgebouwen en aan- of uitbouwen: 5 m overkappingen: 3 m	- tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding "erf" - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd (12.4a) - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in vrijstaande bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte

				bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - bij vastbouwen aan de woning van bijgebouw of aan- of uitbouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning
Bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven waarde	3 m	5 m	
loods ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bosbouwbedrijf'	aanduidingsvlak	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installatie overig: 2 m	de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding "tuin" bedraagt ten hoogste 1 m (12.4b)

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en de oppervlakte per bijgebouw, voor zover dit noodzakelijk is voor:

- het waarborgen van de in het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
- het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 12.2 bepaalde:

- dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- voor het ten behoeve van de privacy bouwen van een erf- of terreinafscheiding op hoekpercelen tot een bouwhoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Gebruik niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt; gebruik van de niet bebouwde grond ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

12.5.2 Beroepsuitoefening en niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de oppervlakte van de woning en 100% van de oppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel;
- b. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.

12.5.3 waarde - cultuurhistorie

Het bepaalde in artikel 15 'Waarde - Cultuurhistorie' is van overeenkomstige toepassing voorzover de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Cultuurhistorie.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1 wijzigingsbevoegdheid zorgwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan ieder bouwvlak met de bestemming Wonen de aanduiding "zorgwoning" toe te voegen teneinde zorgwoningen toe te staan indien:

- a. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- b. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. de bebouwing per bouwvlak maximaal 2.500 m³ bedraagt;
- d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende maatvoerings- en bouwaanduidingen en aan de regels in het bebouwingsschema.

12.6.2 wijzigingsbevoegdheid vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan het bouwvlak met de aanduiding 'gestapeld' de aanduiding 'vrijstaand', 'twee-aaneen' of 'aaneengebouwd' toe te staan indien:

- a. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- b. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende maatvoerings- en bouwaanduidingen en aan de regels in het bebouwingsschema.

12.7 Omgevingsvergunning voor het slopen

12.7.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Onverminderd het bepaalde in hoofdstuk 8 van de Bouwverordening (sloopvergunning), is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

12.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 12.7.1 vervatte verbod geldt niet voor sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - b. waarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
- die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid 12.1 onder d bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

12.7.3 Toelaatbaarheid sloopwerkzaamheden

De in lid 12.7.1 bedoelde sloopwerkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. uit een nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie. Een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen dient in dit geval daartoe vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie.
- b. daarnaast wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarde van het pand bij de (her)bouw van het pand in acht worden genomen.

12.7.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen als bedoeld in lid 12.7.1 winnen zij advies in bij een deskundige.

Artikel 13 Waarde - Archeologie hoog

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

13.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

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

13.3.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,35 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m².

13.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 13.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn.

13.3.3 Beoordelingscriteria

- a. Onverminderd het onder b bepaalde kan de onder 13.3.1 genoemde vergunning slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.3.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 3.16 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde kunnen burgemeester en wethouders de aanlegvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 14 Waarde - Archeologie middelhoog

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

14.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Behoudens het onder c bepaalde dient bij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarde in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door de erkend archeoloog;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarde is omgegaan.
- c. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

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

14.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m².

14.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 14.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige regels van de Monumentenwet van toepassing zijn.

14.3.3 Beoordelingscriteria

- a. Onverminderd het onder b bepaalde kan de onder 14.3.1 genoemde vergunning slechts worden verleend voor zover de archeologische waarde niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een aanlegvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

14.3.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 3.16 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde kunnen burgemeester en wethouders de aanlegvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarde in de bodem kunnen worden behouden.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarde van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding van het toekomstig Rijks beschermd dorpsgezicht.

15.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de bescherming van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden zoals omschreven in het "Beeld Kwaliteit Plan - Radio Kootwijk", nadere eisen stellen aan de omvang en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 16 Antidubbeltelregel

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

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Algemene regels

17.1.1 Algemeen

De bebouwing dient te voldoen aan de maatvoerings- en overige aanduidingen en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.

Daar waar binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, tenzij in deze regels anders is bepaald.

- a. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.
- b. Gebouwen mogen, met uitzondering van herbouw, niet worden opgericht binnen een afstand van 10 m, loodrecht gemeten vanuit de as van een bestaande weg.
- c. Daar waar volgens deze regels gebouwen zijn toegestaan, mag tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan ruimten die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) berg ruimten, parkeerruimten en fietsenstallingen, alsmede fiets- en voetgangerstunnels. Ondergronds bouwen onder recreatieverblijven, recreatiewoningen en (sta)caravans is niet toegestaan.
- d. Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen worden opgericht, met dien verstande dat -indien het gebouwen betreft- de inhoud niet meer dan 60 m³ en de goothoogte niet meer dan 4 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.
- e. Voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel. Deze bepaling geldt niet voor bij woningen behorende bijgebouwen.

17.2 Afdekking van gebouwen

17.2.1 Afdekbepaling

Waar in het plan een maximale goothoogte is aangegeven dient het gebouw vanaf die bouwhoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden, met dien verstande dat:

- a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60 graden en de voorgeschreven maximale goothoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies zijn toegestaan;
- b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 60 gradenlijn door gedeelten van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen schoorstenen en ondergeschikte dakkapellen, is toegestaan.

17.2.2 Aanwezige afwijkende afdekking

Voorzover een (deel van een) gebouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de onder 17.2.1 voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

17.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afdekking en nokrichting van gebouwen, wanneer dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd, of de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

17.2.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van van het onder 17.2.1 bepaalde, mits het in het plan door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld, zoals dat mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald en de cultuurhistorische waarden van het plan, niet wordt geschaad.

17.3 Woningsplitsing

Een woning mag gesplitst worden in ten hoogste 2 zelfstandige (bedrijfs-)wooneenheden, mits:

- a. de wooneenheden tezamen de ten hoogste toegestane inhoud of oppervlakte van één woning niet overschrijden;
- b. de oppervlakte aan bijgebouwen tezamen de ten hoogste toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen behorend bij één woning niet overschrijden; er dient in ieder geval 20 m² aan bijgebouwen per wooneenheid aanwezig te zijn; het karakter van het gebouw als één woning en de samenhangende bouwmassa van het gebouw behouden blijft;
- c. de cultuurhistorische dan wel karakteristieke waarde niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de splitsing geen belemmering vormt voor omliggende (niet-)agrarische bedrijven.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Strijdig gebruik

Als strijdig met de bestemming geldt:

- a. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- d. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 19 bijzondere boom

19.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'bijzondere boom' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van bijzondere bomen.

19.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'bijzondere boom' dient de afstand van bebouwing tot het hart van de als zodanig aangewezen boom tenminste 10 meter te bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 19.2 bepaalde ten behoeve van het verkleinen van de genoemde afstand tot ten minste 5 meter uit het hart van de boom, mits dit geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

Artikel 20 Afwijken van de gebruiksregels

20.1 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan:

- a. voor het afwijken van deze regels ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, rioolgemaal, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voorzover deze -indien het gebouwen betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m³ en geen grotere goothoogte dan 3 meter, en -indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m² en geen grotere bouwhoogte dan 4 meter; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en rioolgemaal en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte voor antenne-installaties, voor zover deze geen grotere bouwhoogte hebben dan 40 meter en deze bouwhoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
- e. voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages.

20.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit artikel is alleen mogelijk:

- a. voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten,
- c. de cultuurhistorische waarden niet worden geschonden.

20.3 Aangrenzende percelen

Een in lid 20.1 bedoelde omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

20.4 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het in lid 20.1 onder e bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 23 van deze regels (Overgangsrecht bouwwerken).

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

21.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. indien en voor zover het noodzakelijk is af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. indien en voor zover uit het oogpunt van doelmatig gebruik het noodzakelijk is af te wijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10%, doch minder dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
- c. teneinde voor antenne-installaties een grotere bouwhoogte dan 40 meter toe te staan indien dat noodzakelijk is voor het beoogde gebruik, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 60 meter mag bedragen.

21.2 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van dependance

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan vlakken met de bestemming 'Wonen' de aanduiding dependance toe te voegen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de oppervlakte van een dependance bedraagt niet meer dan 65 m²;
- b. de totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances bij een woning bedraagt niet meer dan 75 m²;
- c. een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen.

21.3 Voorwaarden voor wijziging

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel mag alleen plaatsvinden voor zover de in het gebied voorkomende karakteristieke bebouwing, het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 22 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van terinzageleggen van het ontwerp van dit plan.

Artikel 23 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- ## 23.2 Afwijken

23.3 Overgangsrecht niet van toepassing

Artikel 24 Overgangsrecht gebruik

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

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Radio Kootwijk.

d.d. nr.

Radio Kootwijk ontwerp, Februari 2011

de griffier,
namens hem:
het hoofd afdeling Ruimtelijk Juridische Zaken
van de dienst Ruimtelijke Ontwikkeling,
J.M. van der Zwan

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van toegelaten horecatypen

SBI	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
5510	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1
553	Restaurants	10	0	10	10	10	1
563	Café's, bars	0	0	10	10	10	1



Bijlage 2 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
581	Uitgeverijen (kantoren)	1
1814	Grafische afwerking	1
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
791	Reisorganisaties	1
61	Telecommunicatiebedrijven	1
64, 65, 66	Banken, verzekeringsbedrijf/kantoor	1
41, 68	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69 t.m 71, 73, 74, 77, 78 80 t.m. 82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
9602	Schoonheidsspecialist op afspraak	1
9602	Kapper op afspraak	1
9609 B	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1