Bestemmingsplan Buitengebied Midden-West

Uitspraken

ZAAKNUMMER	201005556/1/R2
DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 18 januari 2012
TEGEN	het college van gedeputeerde staten van Gelderland
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201005556/1/R2.
Datum uitspraak: 18 januari 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de coöperatieve vereniging met uitgesloten aansprakelijkheid Coöperatief Bungalowpark Sparrendal u.a., gevestigd te Ermelo, en anderen (hierna: de Vereniging en anderen),
2. het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,
3. de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Motorclub "Vol Gas" (hierna: de motorclub), gevestigd te Ermelo,
4. [appellant sub 4], wonend te Ermelo,
5. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], beiden wonend te Ermelo,
6. [appellant sub 6] en anderen, allen wonend te Ermelo,
appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Gelderland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 9 april 2010, kenmerk 2009-016517, heeft het college besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Ermelo bij besluit van 9 juli 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Midden-West" (hierna: het plan).

Tegen dit besluit hebben de Vereniging en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 7 juni 2010, het college van burgemeester en wethouders bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 10 juni 2010, de motorclub bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 14 juni 2010, [appellant sub 4] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 14 juni 2010, [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 14 juni 2010, en [appellant sub 6] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 16 juni 2010, beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft, daartoe in de gelegenheid gesteld, een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Vereniging en anderen, het college van burgemeester en wethouders en [appellant sub 4] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 november 2011, waar de Vereniging en anderen, vertegenwoordigd door mr. M. Kuiper, advocaat te Harderwijk, het college van

burgemeester en wethouders, vertegenwoordigd door ing. P. Beelen, werkzaam bij de gemeente, de motorclub, vertegenwoordigd door mr. M. van Geilswijk, advocaat te Rotterdam, vergezeld door [penningmeester] van de motorclub, [appellant sub 4], [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], bijgestaan door J.G. Schreuder, [appellant sub 6] en anderen, in de persoon van [gemachtigde], bijgestaan door mr. I.J.J.M. Roorda, advocaat te Vught, en het college, vertegenwoordigd door mr. K. de Meulder, werkzaam bij de provincie, zijn verschenen. Tevens zijn daar gehoord de raad, vertegenwoordigd door ing. P. Beelen, werkzaam bij de gemeente, en de minister van Defensie, vertegenwoordigd door mr. H. Zilverberg, werkzaam bij het ministerie.

2. Overwegingen

Ontvankelijkheid

2.1. Ingevolge artikel 23, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) gelezen in samenhang met de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kan een ieder gedurende deze termijn zienswijzen naar voren brengen bij de raad.

Het ontwerpplan is blijkens de kennisgeving met ingang van 26 juni 2008 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht eindigde derhalve op 6 augustus 2008.

Ingevolge de artikelen 26 en 27 van de WRO, voor zover van belang, wordt het door de raad vastgestelde bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn bedenkingen worden ingebracht bij het college.

Het vastgestelde plan is blijkens de kennisgeving met ingang van 3 september 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen bedenkingen konden worden ingebracht eindigde derhalve op 14 oktober 2009.

[appellant sub 4] heeft schriftelijk zienswijzen naar voren gebracht bij de raad. De zienswijze is echter pas op 5 september 2008 binnengekomen bij de raad. [appellant sub 4] heeft derhalve niet binnen de gestelde termijn een zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad. Voorts heeft [appellant sub 4] bedenkingen ingebracht bij het college. De bedenkingen zijn eerst op 19 oktober 2009 en derhalve niet binnen de gestelde termijn binnengekomen bij het college. Uit de poststempel is echter niet op te maken of deze tijdig zijn verzonden.

2.1.1. Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de WRO en artikel 6:13 van de Awb, kan slechts beroep worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van het college door de belanghebbende die tijdig tegen het ontwerpplan een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht en tegen het vastgestelde plan tijdig bedenkingen bij het college heeft ingebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht en niet tijdig bedenkingen heeft ingebracht.

Hiervan is de Afdeling niet gebleken. Geen rechtvaardiging voor het niet tijdig naar voren brengen van een zienswijze is gelegen in de door [appellant sub 4] gestelde omstandigheid dat hij overleg voerde met een ambtenaar van de gemeente en wachtte op antwoord. Daargelaten de vraag of hij tijdig bedenkingen heeft ingebracht, is het beroep van [appellant sub 4] om deze reden niet-ontvankelijk.

Toetsingskader

2.2. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO, gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Awb, rust op het college de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de

totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

Het bestreden besluit

2.3. Het plan bevat een actuele juridisch-planologische regeling voor het middengebied en de westzijde van het buitengebied van Ermelo. Bij het bestreden besluit heeft het college het plan grotendeels goedgekeurd.

Het beroep van [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B]

2.4. Het college heeft goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel nabij het perceel Zeeweg 75. De reden hiervoor is dat het college de bouw van een woning op dit perceel in strijd acht met het provinciale beleid ten aanzien van het bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied. In het standpunt van de raad, het gemeentelijk beleid op dit punt en eventuele toezeggingen van het gemeentebestuur van Ermelo over de bouw van een woning op het perceel ziet het college geen aanleiding om af te wijken van het beleid. Ter zitting is van de zijde van het college toegelicht dat door het college niet is toegezegd dat een woning op het perceel zou mogen worden gebouwd, en dat reeds enige jaren geleden aan de raad is medegedeeld dat geen medewerking hieraan zal worden verleend.

2.4.1. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] betogen dat het college ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan het plandeel. Daartoe voeren zij aan dat de bouw van een woning op het perceel leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en dat afwijking van het provinciale beleid in het onderhavige geval gerechtvaardigd is. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] betogen dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, nu van de kant van het gemeentebestuur is toegezegd dat op het perceel een woning zou mogen worden gebouwd. Ten slotte stellen zij dat de bouw van de woning thans mogelijk is op grond van de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: de Verordening), hetgeen een heroverweging van het bestreden besluit rechtvaardigt.

2.4.2. In het Streekplan Gelderland 2005 (hierna: het streekplan) en de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschapsversterking' (hierna: de streekplanuitwerking) is vermeld dat voor het accommoderen van de behoefte aan landelijk wonen primair wordt uitgegaan van functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Het is denkbaar dat er daarnaast voor het accommoderen van de regionale behoefte aan landelijk wonen in het multifunctionele gebied 'zoekzones landschappelijke versterking' worden toegepast voor het toevoegen van een beperkt aantal woningen, passend in de landschappelijke structuur en bijdragend aan landschappelijke versterking. Aan de planologische uitwerking van dergelijke zoekzones moet een door de provincie te accorderen gebiedsplan ten grondslag liggen, waarin op basis van een landschapsarchitectonische gebiedsanalyse en gerelateerd aan landschappelijke kernkwaliteiten en aan gebiedsdoelen is uitgewerkt hoe met het 'nieuwe rood' wordt bijgedragen aan versterking van de kwaliteiten van dat gebied.

2.4.3. Niet in geschil is dat er in het voorliggende geval geen sprake is van functieverandering van vrijgekomen bebouwing en dat het bouwen van de woning derhalve niet is toegestaan op grond van het in het streekplan opgenomen functieveranderingsbeleid. Voorts is niet in geschil dat het perceel nabij het perceel Zeeweg 75 binnen een zoekzone landschappelijke versterking ligt. Uit het streekplan en de streekplanuitwerking volgt dat het toevoegen van woningen in een 'zoekzone landschappelijke versterking' in bepaalde gevallen is toegestaan, mits aan de planologische uitwerking van een dergelijke zoekzone een door de provincie goedgekeurd gebiedsplan ten grondslag ligt. Gebleken is dat de raad voor de zoekzone waarin het perceel nabij het perceel Zeeweg 75 ligt geen gebiedsplan heeft vastgesteld. Gelet hierop heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat de bouw van een woning op dit perceel in strijd is met het provinciale beleid. Het beroep van [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het college in dit geval niet aan het provinciale beleid heeft kunnen vasthouden. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de Verordening eerst op 15 december 2010 en derhalve na het nemen van het bestreden besluit is vastgesteld.

Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] dat het college op grond van het vertrouwensbeginsel een uitzondering had kunnen en moeten maken voor deze concrete situatie, overweegt de Afdeling het volgende. Wat er ook zij van eventuele toezeggingen van

gemeentelijke kant, niet is gebleken dat door of namens het college is toegezegd dat op het perceel nabij het perceel Zeeweg 75 de bouw van een woning mogelijk zou worden gemaakt. Het betoog faalt.

2.4.4. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, wat betreft het door hen bedoelde onderdeel, in strijd is met het provinciale beleid en dat geen aanleiding bestaat af te wijken van dit beleid. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 6] en anderen

2.5. [appellant sub 6] en anderen betogen dat het college ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Dagrecreatie" en de aanduiding 'manege (RDma)' voor het perceel Zandkampweg 17 en 19. Zij voeren daartoe aan dat het oprichten van een manege op het perceel zal leiden tot een ernstige aantasting van hun woon- en leefklimaat. Voorts betogen [appellant sub 6] en anderen dat het perceel te klein is voor het oprichten van een volwaardige manege en dat de woning op het perceel Zandkampweg 19 ten onrechte is bestemd als bedrijfswoning, nu deze feitelijk wordt gebruikt als burgerwoning. [appellant sub 6] en anderen stellen voor de voorziene manege elders - op het perceel Bulderweg 10 - te realiseren, het perceel Zandkampweg 17 en 19 niet langer als manege te bestemmen en ter plaatse de bouw van een derde woning mogelijk te maken.

2.5.1. Het college en de raad achten de aan het perceel toegekende bestemming passend, nu deze aansluit bij de planologische mogelijkheden die het voorgaande plan bood. Zinvol gebruik volgens de in het plan toegekende bestemming is volgens de raad mogelijk. In dit verband wijst hij op de op 23 september 2010 verleende bouwvergunning voor de oprichting van een manege met bijbehorende inrichting op het perceel en ook op de bouwvergunningen die zijn verleend voor de twee op het perceel aanwezige woningen.

2.5.2. Aan het perceel Zandkampweg 17 en 19 is de bestemming "Dagrecreatie" met de aanduiding 'manege (RDma)' toegekend.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, zijn de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden bestemd voor dagrecreatie met de nadere bestemming die is vermeld bij de code, welke voor de code RDma manege is, een en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Dienstwoningen maken geen deel uit van de bestemming, met uitzondering van de bestemmingscategorie 'manege' (RDma), binnen welk bestemmingsvlak maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

De kortste afstand van de woning van Smit tot het plandeel dat voorziet in de manege bedraagt ongeveer 30 meter en de kortste afstand van de woning van [appellant sub 6] en Schouten ongeveer 100 meter.

2.5.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1983" was aan het grootste deel van het perceel de bestemming

"Recreatieve Doelen, Manege (Rm)" toegekend. Aan de woning op het perceel Zandkampweg 19 was de bestemming "Woondoeleinden (W)" toegekend. Onder meer aan laatstgenoemde bestemming is goedkeuring onthouden, waarna de raad op 22 februari 1990 "Wijziging nr. 21 bestemmingsplan Buitengebied 1983" heeft vastgesteld, waarin deze woning als bedrijfswoning is bestemd. Voor deze woning is reeds op 20 augustus 1953 een bouwvergunning verleend. Op 4 augustus 2004 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, paardenstallen en een buitenbak. Voorts blijkt uit de Zienswijzennota bestemmingsplan

"Buitengebied Midden-West" die tot het raadsbesluit behoort, dat de eigenaar van het perceel in 2008 een bouwvergunning voor de nieuwbouw van een manege op het perceel heeft aangevraagd.

2.5.4. Het voorheen voor het perceel Zandkampweg 17 en 19 geldende planologische regime voorzag in het gebruik van dit perceel als manege en maakte de bouw van twee bedrijfswoningen mogelijk. Het plan voorziet dan ook niet in nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit perceel. Verder kon uit de aanvraag om een bouwvergunning ten behoeve van de nieuwbouw van een manege op het perceel van 8 oktober 2008 worden opgemaakt dat op het perceel in de toekomst een manege zou worden gevestigd, althans dat dit het voornemen van de eigenaar was. [appellant sub 6] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat het perceel daarvoor te klein is. De omstandigheid dat de woning op het perceel Zandkampweg 19 voorheen in gebruik is genomen als burgerwoning, heeft geen recht dan wel verplichting doen ontstaan deze in het plan als zodanig te bestemmen. Voorts bestaat, gezien de afstand van de woningen van [appellant sub 6] en anderen tot het perceel en gelet op de bouw- en gebruiksmogelijkheden waarin het plan daarvoor voorziet, geen aanleiding voor het oordeel dat ten gevolge van de voorziene manege bij hun woningen geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat het college in redelijkheid heeft kunnen instemmen met het toekennen van de bestemming "Dagrecreatie" en de aanduiding 'manege (RDma)' aan het perceel, waarbij de twee ter plaatse aanwezige woningen als bedrijfswoning zijn bestemd. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het bestaan van alternatieven - de door [appellant sub 6] en anderen voorgestelde 'totaaloplossing' - op zichzelf geen grond kan vormen voor het onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan. Het karakter van de besluitvorming omtrent de goedkeuring brengt immers met zich dat alternatieven daarbij in beginsel eerst aan de orde behoeven te komen indien blijkt van ernstige bezwaren tegen het voorgestane gebruik waarop het plan ziet. Het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze situatie zich in dit geval niet voordoet. Het betoog faalt.

2.5.5. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 6] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Het beroep van de Vereniging en anderen

2.6. De Vereniging en anderen betogen dat het college het plan ten onrechte heeft goedgekeurd, voor zover aan de gronden met de bestemming "Bos" ten zuiden en zuidoosten van het bungalowpark Sparrendal (hierna: het bungalowpark) de aanduidingen 'hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen' onderscheidenlijk 'militair medegebruik' zijn toegekend.

Zij voeren hiertoe aan dat de uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende is aangetoond, nu niet vaststaat dat de hindernisbaan binnen de planperiode zal worden gerealiseerd. De Vereniging en anderen stellen dat het college in dit kader onvoldoende onderzoek heeft verricht.

Voorts betogen de Vereniging en anderen dat het plan in strijd is met het provinciale ruimtelijke beleid zoals neergelegd in het streekplan. Het gebruik van de gronden ten behoeve van militaire doeleinden is volgens hen onverenigbaar met het daarin vervatte groei- en krimpbeleid. Tevens stellen zij dat ten onrechte niet is beoordeeld of het plan in overeenstemming is met het provinciale beleid ten aanzien van defensieterreinen.

Verder voeren de Vereniging en anderen aan dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden waar de hindernisbaan is voorzien en de daarbij gelegen gronden voor militair medegebruik onvoldoende zijn beperkt. Dit biedt volgens hen onvoldoende rechtszekerheid. De Vereniging en anderen vrezen dat de hindernisbaan en het militair medegebruik van de gronden bij het bungalowpark zullen leiden tot geluid- en lichthinder, ernstige vermindering van stilte-, natuur-, en recreatiegenot alsmede tot een waardedaling van de recreatiewoningen op het bungalowpark.

De Vereniging en anderen betogen tevens dat de raad en het college ten onrechte hebben nagelaten onderzoek te verrichten naar alternatieven.

Ten slotte betogen zij dat onvoldoende onderzoek is verricht naar de effecten van de hindernisbaan op het Natura 2000-gebied "Veluwe". Zij stellen dat ten onrechte is uitgegaan van voorlopige tracévarianten, terwijl rekening had moeten worden gehouden met de maximale planologische mogelijkheden.

2.6.1. Het college acht in navolging van de raad het gebruik van de gronden ten zuiden en zuidoosten van het bungalowpark ten behoeve van een hindernisbaan en militaire doeleinden passend. De gronden grenzen aan de bestaande kazerne en er bestaat behoefte aan verplaatsing van de bestaande hindernisbaan op het kazerneterrein naar een nieuwe locatie.

Van strijdigheid met het streekplan is geen sprake, aldus het college. Het groei- en krimpbeleid geldt uitsluitend als toetsingskader in geval van uitbreiding of krimp van recreatieterreinen. Nu het plan niet voorziet in uitbreiding dan wel krimp van het bungalowpark is dit beleid niet aan de orde. Het college stelt zich in navolging van de raad op het standpunt dat de belangen van omwonenden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

2.6.2. De Afdeling overweegt dat uit artikel 33, eerste lid, van de WRO blijkt dat de wetgever een planperiode van 10 jaar voor ogen staat. Hieruit volgt dat in een bestemmingsplan bestemmingen moeten worden opgenomen waarvan kan worden aangenomen dat die binnen de planperiode zullen worden verwezenlijkt, althans met de verwezenlijking waarvan binnen de planperiode een aanvang zal worden gemaakt. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de gronden waar de hindernisbaan is voorzien eigendom zijn van het Ministerie van Defensie en dat het college uit overleg ten behoeve van de goedkeuring van het plan kon opmaken dat er concrete plannen waren voor de verwezenlijking van de hindernisbaan. Ter zitting is namens het Ministerie van Defensie verklaard dat de hindernisbaan in principe voor 2015 dient te zijn gerealiseerd. Voorts is gebleken dat de huurovereenkomst met de exploitant van de voorheen ter plaatse aanwezige natuurcamping inmiddels is opgezegd en dat ter realisatie van de hindernisbaan de op het terrein aanwezige bouwwerken reeds zijn verwijderd. Gelet op het vorenstaande acht de Afdeling aannemelijk dat de hindernisbaan binnen de planperiode zal worden gerealiseerd en ziet zij derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de uitvoerbaarheid van het plan in dit opzicht onvoldoende is verzekerd. Evenmin bestaat aanleiding voor het oordeel dat het college onvoldoende onderzoek heeft verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan op dit punt. Het betoog faalt.

2.6.3. Het streekplan vermeldt dat ten aanzien van mogelijke ontwikkelingen van verblijfsrecreatie op het Veluwemassief een specifiek beleid geldt, te weten het groei- en krimpbeleid. Dit beleid gaat uit van een betere ruimtelijke afstemming van recreatie en natuur om zo de kwaliteit van beide te kunnen verbeteren. Hoofdlijn van het beleid is enerzijds het toestaan van recreatiebedrijven op vanuit natuuroverwegingen minder kwetsbare locaties en anderzijds het saneren van recreatiebedrijven op locaties die vanuit natuuroverwegingen ongunstig zijn gelegen.

2.6.4. Volgens het bestreden besluit ligt het plangebied binnen het gebied waarop het groei- en krimpbeleid van toepassing is. Het bungalowpark, de locatie waar de hindernisbaan is voorzien en de gronden die zijn bestemd voor militair medegebruik liggen binnen het zoekgebied recreatiecluster Ermelo, zoals vastgesteld in de streekplanuitwerking groei & krimp. Binnen dergelijke gebieden bestaat de mogelijkheid bestaande recreatieterreinen uit te breiden. De verplichting daartoe bestaat niet, noch is sprake van een verbod voor het vestigen van andere functies binnen zoekgebieden. Nu het plan op de betreffende locatie niet voorziet in de uitbreiding van een recreatieve functie, zoals eerder overwogen, is het groei- en krimpbeleid niet aan de orde en heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan wat betreft het voornoemde aspect niet in strijd is met het provinciale beleid.

In het bestreden besluit is vermeld dat het plan is getoetst aan het volledige provinciale beleid. In het verweerschrift en ter zitting is namens het college toegelicht dat ook is beoordeeld of het plan in overeenstemming is met het provinciale beleid ten aanzien van defensieterreinen, met als conclusie dat het daarmee niet in strijd is. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat niet is beoordeeld of het plan in overeenstemming is met het provinciale beleid ten

aanzien van defensieterreinen. Voor zover de Vereniging en anderen hebben beoogd te betogen dat het plan in strijd is met het provinciale beleid ten aanzien van defensieterreinen, overweegt de Afdeling dat zij dit niet aannemelijk hebben gemaakt. Zoals ter zitting door het college uiteen is gezet sluit het provinciale beleid aan op het streven van Defensie om het aantal defensielocaties te verkleinen, waardoor locaties zullen worden gesloten maar juist de blijvende locaties, waaronder de Generaal Spoorkazerne, intensiever benut zullen worden. Het betoog faalt.

2.6.5. Aan de gronden ten zuiden van het bungalowpark waar de hindernisbaan is voorzien zijn de bestemming "Bos" en de aanduiding 'hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen' toegekend. Aan de gronden ten zuidoosten van het park zijn dezelfde bestemming en de aanduiding 'militair medegebruik' toegekend. Op voornoemde gronden is geen bouwvlak gesitueerd.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, van de voorschriften, voor zover thans van belang, zijn de als "Bos" op de plankaart aangegeven gronden bestemd voor:

- behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;

en daarnaast voor:

- een hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening door militairen, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen' is aangegeven;

- militaire doeleinden, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'militair medegebruik' is aangegeven.

Onder het doel 'militaire doeleinden' wordt begrepen het gebruik van gronden voor militaire oefeningen ten behoeve van het trainen en opleiden van gevechts-, logistieke- en ondersteunende eenheden van alle krijgsmachtonderdelen, waaronder mede is begrepen het verrichten van exercities en schietoefeningen en het gebruik van wiel- en rupsvoertuigen en helikopters, met dien verstande dat oefeningen met wiel- en rupsvoertuigen uitsluitend zijn toegestaan op te berijden wegen.

Ingevolge artikel 9, lid 9.2, onder c, voor zover thans van belang, zijn buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de gronden die zijn aangegeven met 'hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen' niet meer mag bedragen dan zes meter, waarbij de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan drie meter.

In de verbeelding is weergegeven dat de kortste afstand tussen het bungalowpark en de gronden waar de hindernisbaan is voorzien ongeveer 40 meter bedraagt en de afstand tot de gronden die voor militaire doeleinden kunnen worden gebruikt ongeveer 50 meter.

2.6.6. Ten aanzien van het betoog van de Vereniging en anderen dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden waar de hindernisbaan en het militair oefenterrein zijn voorzien onvoldoende zijn beperkt, waardoor onvoldoende rechtszekerheid bestaat over de omvang, de locatie en het gebruik hiervan, overweegt de Afdeling het volgende. In beginsel behoort het tot de beleidsvrijheid van de raad om de mate van gedetailleerdheid van een plan te bepalen. Of een bestemmingsregeling uit een oogpunt van rechtszekerheid aanvaardbaar is, dient per geval aan de hand van de zich voordoende feiten en omstandigheden te worden beoordeeld.

Aan de gronden waar de hindernisbaan en het militair oefenterrein zijn voorzien, zijn de aanduidingen 'hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen' onderscheidenlijk 'militair medegebruik' toegekend. Laatstgenoemde aanduiding is in artikel 9, lid 9.1, van de voorschriften nader geconcretiseerd. Gezien de inhoud en strekking van de aanduidingen in relatie tot het gebruik dat daardoor mogelijk wordt gemaakt, bestaat geen grond voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat door het toekennen

van deze aanduidingen het beoogde gebruik voldoende duidelijk en beperkt is weergegeven.

Voorts blijkt uit artikel 9, lid 9.2, onder c, van de voorschriften dat op de gronden waar de hindernisbaan is voorzien uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale toegestane bouwhoogte van zes meter zijn toegestaan en dat op de gronden waar het militair oefenterrein is voorzien uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale toegestane bouwhoogte van drie meter zijn toegestaan. Hoewel het totale toegestane oppervlak aan bouwwerken niet is beperkt, volgt uit de aard van de activiteiten wel een beperking van de benodigde en toegestane hoeveelheid bouwwerken. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de hoeveelheid toegestane bebouwing niet nader behoefde te worden beperkt.

Gelet op het vorenstaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden waar de hindernisbaan en het militair oefenterrein zijn voorzien onvoldoende zijn beperkt, waardoor onvoldoende rechtszekerheid zou bestaan over de omvang, de locatie en het gebruik daarvan. Het betoog faalt.

2.6.7. Voor zover de Vereniging en anderen betogen dat de hindernisbaan en het militair medegebruik van de gronden bij het bungalowpark zullen leiden tot ernstige geluid- en lichtoverlast alsmede tot een ernstige vermindering van stilte-, natuur-, en recreatiegenot, overweegt de Afdeling het volgende. De kortste afstand tussen het bungalowpark en voornoemde gronden bedraagt ongeveer 40 respectievelijk 50 meter. Vanwege de omvang van het bungalowpark liggen veel bungalows echter op een grotere afstand. Daarnaast zal het zicht - vanwege de bosrijke omgeving en door tussenliggende bebouwing op het park - op deze gronden beperkt zijn.

Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de hindernisbaan en het oefenterrein niet leiden tot onaanvaardbare geluid- en lichtoverlast noch tot een onaanvaardbare vermindering van stilte-, natuur-, en recreatiegenot. Het betoog faalt.

Voor zover de Vereniging en anderen vrezen voor een waardedaling van de recreatiewoningen in het bungalowpark, overweegt de Afdeling dat geen grond bestaat voor de verwachting dat, zo al sprake zou zijn van waardedaling, die zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Dit betoog faalt eveneens.

2.6.8. Wat betreft onderzoek naar alternatieven overweegt de Afdeling als volgt. Het bestaan van alternatieven kan op zichzelf geen grond vormen voor het onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan. Het karakter van de besluitvorming omtrent de goedkeuring brengt immers met zich dat alternatieven daarbij in beginsel eerst aan de orde behoeven te komen indien blijkt van ernstige bezwaren tegen het voorgestane gebruik waarop het plan ziet. Het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze situatie zich in dit geval niet voordoet. Het betoog faalt.

2.6.9. Het plangebied is gelegen in het gebied Veluwe, dat bij beschikking van 7 december 2004 van de Europese Commissie (Pb L 387) op de lijst van gebieden van communautair belang is geplaatst. Ingevolge artikel 1, onder n, sub 3, van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: de Nbw 1998) geldt voornoemd gebied als Natura 2000-gebied in de zin van die wet.

2.6.10. Ingevolge artikel 19j, eerste lid, van de Nbw 1998, voor zover thans van belang, houdt een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, ongeacht de beperkingen die ter zake in het wettelijk voorschrift waarop het berust zijn gesteld, rekening met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied.

Ingevolge artikel 19j, tweede lid, van de Nbw 1998, maakt het bestuursorgaan voor plannen als bedoeld in het eerste lid, die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van

een Natura 2000-gebied maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, alvorens het plan vast te stellen een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

2.6.11. Ten behoeve van het plan is onderzoek verricht naar de mogelijke effecten van de voorziene hindernisbaan op het Natura 2000-gebied "Veluwe". De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Effecten Kleiduivenschietterein en nieuwe hindernisbaan Defensieterrein te Ermelo op Natura 2000-gebied Veluwe" van Bureau Waardenburg B.V. van 25 juni 2009 (hierna: de natuurtoets). Hierin is vermeld dat ten behoeve van de hindernisbaan twee tracévarianten zijn opgesteld, maar dat ten tijde van het opstellen van de natuurtoets nog geen definitieve tracékeuze was gemaakt. Daarom is bij de effectbeoordeling uitgegaan van een aantal als vaststaand te beschouwen uitgangspunten voor de hindernisbaan en zijn beide tracévarianten beoordeeld. In de natuurtoets wordt geconcludeerd dat negatieve effecten dan wel significant negatieve effecten op de Veluwe ten gevolge van de nieuwe hindernisbaan uitgesloten zijn en dat een vergunning op grond van artikel 19d van de Nbw 1998 (hierna: een Nbw-vergunning) niet nodig is. Daarbij wordt opgemerkt dat indien bij het definitieve tracé van de hindernisbaan wordt afgeweken van de bedoelde uitgangspunten, die elementen die afwijken aanvullend dienen te worden onderzocht en beoordeeld op negatieve effecten.

2.6.12. Uit de natuurtoets volgt dat de in het plan voorziene hindernisbaan niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied "Veluwe", mits één van de twee beoordeelde tracévarianten wordt aangelegd en niet wordt afgeweken van de uitgangspunten waarvan in de natuurtoets is uitgegaan. Het plan waarborgt evenwel niet dat bij de aanleg van de hindernisbaan een van de beide tracévarianten zal worden gekozen en evenmin dat niet wordt afgeweken van voornoemde uitgangspunten. Hierdoor staat, anders dan ter zitting van de zijde van het college is verklaard, niet vast dat in de natuurtoets de maximale planologische mogelijkheden zijn onderzocht. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad onvoldoende zekerheid had dat de in het plan voorziene hindernisbaan niet zal leiden tot significant negatieve gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied "Veluwe".

2.6.13. De conclusie is dat hetgeen de Vereniging en anderen hebben aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de aanduiding 'hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen' op het plandeel met de bestemming "Bos", gelegen ten zuiden van het bungalowpark, is vastgesteld in strijd met artikel 19j van de Nbw 1998. Door voornoemde aanduiding niettemin goed te keuren, heeft het college gehandeld in strijd met artikel 3:2 van de Awb in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit op dit punt dient te worden vernietigd.

De Afdeling ziet tevens aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb zelfvoorziend goedkeuring te onthouden aan de aanduiding 'hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen' op het plandeel met de bestemming "Bos", gelegen ten zuiden van het bungalowpark.

Het beroep van het college van burgemeester en wethouders en de motorclub

2.7. Het college heeft goedkeuring onthouden aan de aanduiding 'motorcrossterrein' die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Bos" ter plaatse van het motorcrossterrein aan de Drieërweg. De reden hiervoor is dat het college heeft geweigerd een Nbw-vergunning voor het motorcrossterrein te verlenen, waardoor volgens het bestreden besluit dit vergunningsvereiste aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat en het plan in strijd met artikel 19j van de Nbw 1998 is vastgesteld. Volgens het college heeft de raad onvoldoende rekening gehouden met de effecten die het motorcrossterrein kan hebben op het Natura 2000-gebied "Veluwe".

2.7.1. Het college van burgemeester en wethouders en de motorclub betogen dat het college ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan de aanduiding 'motorcrossterrein'. Daartoe voeren zij aan dat het college vanwege het bezwaar van de motorclub tegen de weigering van de Nbw-vergunning, en de daarbij overgelegde onderzoeksrapporten waaruit blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het motorcrossterrein niet leidt tot significant negatieve effecten, niet heeft

kunnen concluderen dat het plan niet uitvoerbaar zou zijn. Zij wijzen er tevens op dat het college bij besluit van 5 juli 2010 bedoelde vergunning heeft verleend. Het college van burgemeester en wethouders stelt voorts dat gezien het reeds bestaande gebruik van het perceel als motorcrossterrein geen Nbw-vergunning is vereist.

2.7.2. Het college stelt hieromtrent in het verweerschrift dat het goedkeuring heeft onthouden aan de aanduiding 'motorcrossterrein', omdat het de aanvraag voor een Nbw-vergunning voor het terrein vóór het nemen van het bestreden besluit heeft afgewezen. Het college brengt naar voren dat, nu het op grond van nieuwe inzichten, die dateren van na het bestreden besluit, alsnog een Nbw-vergunning heeft verleend voor het motorcrossterrein, de bezwaren daartegen thans evenwel niet meer aan de orde zijn. Het college verzoekt daarom het bestreden besluit te vernietigen, voor zover daarbij goedkeuring is onthouden aan de aanduiding 'motorcrossterrein' voor het perceel aan de Drieërweg, en zelfvoorziend goedkeuring te verlenen aan de aanduiding.

2.7.3. Het bestreden besluit vermeldt dat het perceel aan de Drieërweg sinds 1969 als motorcrossterrein in gebruik is, maar dat dit gebruik tot dusverre niet planologisch is vastgelegd. Voorts vermeldt het besluit dat het terrein geheel in het Natura 2000-gebied "Veluwe" ligt, dat derhalve een Nbw-vergunning is vereist en dat op 31 mei 2007 een aanvraag daartoe is ingediend door de motorclub. Bij besluit van 15 april 2009 heeft het college geweigerd deze vergunning te verlenen, omdat onvoldoende inzicht is gegeven in de geluideffecten van het motorcrossterrein op de voor het Natura 2000-gebied aangewezen broedvogelsoorten. Het bestreden besluit vermeldt hieromtrent dat in de bij de vergunningaanvraag overgelegde rapporten is aangegeven dat naast de geluidbelasting ten gevolge van het motorcrossterrein ook geluidbelasting voortkomt uit militaire oefeningen, verkeer en recreatie. Niet aannemelijk is gemaakt dat deze gecombineerde verstoringsbronnen het geluideffect van het motorcrossterrein maskeren en daarmee eventuele effecten teniet doen, aldus het bestreden besluit.

Tegen het besluit tot weigering van de Nbw-vergunning heeft de motorclub op 23 mei 2009 bezwaar gemaakt. Bij besluit van 5 juli 2010 heeft het college, hangende dit bezwaar, het besluit van 15 april 2009 ingetrokken en de Nbw-vergunning voor het motorcrossterrein alsnog verleend. Uit het besluit van 5 juli 2010 volgt dat op 4 januari 2010 in het kader van de bezwaarprocedure aanvullende onderzoeksrapporten zijn ingebracht. Dit betreft het rapport "Nadere uitwerking oriëntatiefase Nbwet voor motorcrossterrein De Leemkuil, Ermelo. Aanvulling naar aanleiding van afwijzing vergunning Natuurbeschermingswet" van Bureau Waardenburg B.V. en het rapport "Akoestisch onderzoek MV Volgas te Ermelo" van Ingenieursbureau Spreen. In het besluit van 5 juli 2010 is vermeld dat het aanvullende onderzoek uitwijst dat de geluidbelasting ten gevolge van het motorcrossterrein in het licht van de reeds aanwezige overige geluidbronnen en bewegingen in het gebied geen aantoonbare verslechtering oplevert en dat zekerheid is verkregen dat de activiteit niet leidt tot significant negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied Veluwe.

2.7.4. Het college heeft de Nbw-vergunning voor het motorcrossterrein bij besluit van 15 april 2009 geweigerd. Ten tijde van het nemen van het bestreden besluit was het bezwaar van de motorclub tegen dit besluit nog aanhangig. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat het college reeds geruime tijd voor het nemen van het bestreden besluit beschikte over de in het kader van die bezwaarschriftprocedure naar voren gebrachte onderzoeksrapporten waaruit bleek dat de geluidbelasting ten gevolge van het motorcrossterrein niet leidt tot significant negatieve effecten. Gelet hierop heeft het college het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

2.7.5. De conclusie is dat hetgeen het college van burgemeester en wethouders en de motorclub hebben aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd, voor zover daarbij goedkeuring is onthouden aan de aanduiding 'motorcrossterrein' die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Bos" ter plaatse van het motorcrossterrein aan de Drieërweg.

Ter zitting is vast komen te staan dat het besluit van 5 juli 2010 inmiddels onherroepelijk is. Nu niet is gebleken van belangen van derden die aan de goedkeuring van de aanduiding 'motorcrossterrein' in de weg staan, ziet de Afdeling aanleiding, met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb, zelfvoorziend goedkeuring te verlenen aan deze

aanduiding.

Proceskosten

2.8. Van proceskosten van het college van burgemeester en wethouders is niet gebleken. Het college dient ten aanzien van de Vereniging en anderen en de motorclub op navolgende wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Wat betreft [appellant sub 4], [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] en [appellant sub 6] en anderen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenvergoeding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 4] niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van de coöperatieve vereniging met uitgesloten aansprakelijkheid Coöperatief Bungalowpark Sparrendal u.a. en anderen, het college van burgemeester en wethouders van Ermelo en de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Motorclub "Vol Gas" gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Gelderland van 9 april 2010, kenmerk 2009-016517, voor zover daarbij:

- goedkeuring is verleend aan de aanduiding 'hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen' op het plandeel met de bestemming "Bos", gelegen ten zuiden van het bungalowpark Sparrendal;

- goedkeuring is onthouden aan de aanduiding 'motorcrossterrein' die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Bos" ter plaatse van het motorcrossterrein aan de Drieërweg;

IV. onthoudt goedkeuring aan de aanduiding 'hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen' op het plandeel met de bestemming "Bos", gelegen ten zuiden van het bungalowpark Sparrendal;

V. verleent goedkeuring aan de aanduiding 'motorcrossterrein' die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Bos" ter plaatse van het motorcrossterrein aan de Drieërweg;

VI. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 9 april 2010, voor zover daarbij is besloten omtrent de goedkeuring van de onder IV. en V. bedoelde planonderdelen;

VII. verklaart de beroepen van de coöperatieve vereniging met uitgesloten aansprakelijkheid Coöperatief Bungalowpark Sparrendal u.a. en anderen, het college van burgemeester en wethouders van Ermelo en de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Motorclub "Vol Gas" voor het overige ongegrond;

VIII. verklaart de beroepen van [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] en [appellant sub 6] en anderen ongegrond;

IX. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Gelderland tot vergoeding van bij:

- de coöperatieve vereniging met uitgesloten aansprakelijkheid Coöperatief Bungalowpark Sparrendal u.a. en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

- de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Motorclub "Vol Gas" in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

X. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Gelderland aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

- € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor de coöperatieve vereniging met uitgesloten aansprakelijkheid Coöperatief Bungalowpark Sparrendal u.a. en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

- € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor het college van burgemeester en wethouders van Ermelo;

- € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Motorclub "Vol Gas".

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen w.g. Kuipers
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 januari 2012

271-694.

Gedeputeerde Staten

provincie GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

De Raad van de gemeente Ermelo
Postbus 500
3850 AM ERMELO

datum
14 april 2010

zaaknummer
2009-016517

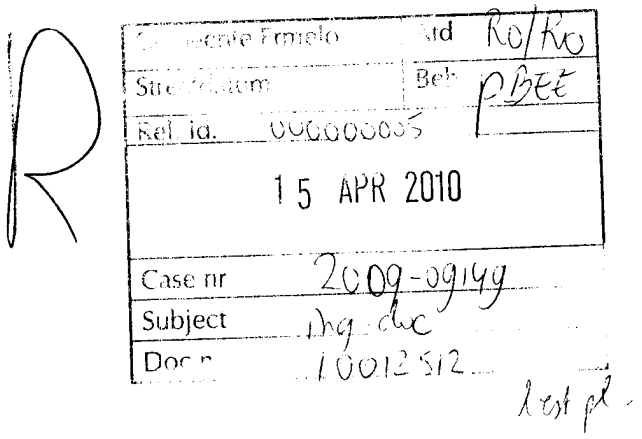
onderwerp
Bestemmingsplan Buitengebied Midden-West

Geachte heer/mevrouw,

Bij besluit van 9 april 2010 hebben wij beslist inzake de gedeeltelijke goedkeuring van bovenvermeld bestemmingsplan.
Abusievelijk is onder het kopje BESLISSING met betrekking tot de voorschriften bij het laatste gedachtestreepje een typefout gemaakt. Hier is vermeld "nummer 21". Hiervoor moet worden gelezen "nummer 20".

Hoogachtend,
Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

W.S.G. Meijer
teammanager Ruimtelijke Ordening Advisering



inlichtingen bij dhr. H. Wassink
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 98 08

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

provincie
GELDERLAND

070610 RORO
0000000005 PBee
12 APR 2010
09149
2009-
INK
10011850

De Raad van de gemeente Ermelo
Postbus 500
3850 AM ERMELO

9 april 2010- zaaknummer 2009-016517

Bestemmingsplan Buitengebied Midden-West

Brief d.d. 8 september 2009
van burgemeester en wethouders

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de goedkeuring van vorenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

Het bestemmingsplan biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor het middengebied en de westzijde van het buitengebied van de gemeente Ermelo. Het plan vervangt de grotendeels meer dan 20 jaar oude vigerende regelingen en bevat het actuele gemeentelijke beleid voor het buitengebied. Tevens maakt het plan een aantal binnen het plangebied beoogde ontwikkelingen mogelijk.

Het plangebied wordt begrensd door de grens van de zogenaamde agrarische enclave in het oosten van de gemeente in het oosten, de Rijksweg A28 in het westen, de Buitenbrinkweg, de Horsterweg en de kern Ermelo in het noorden, en door de gemeentegrens in het zuiden. De kern Ermelo, de genoemde agrarische enclave, enkele instellingsterreinen, het gebied ten westen van de Rijksweg A28 en de gebieden Tonselse Veld, Veldzicht en Driehoek zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen.

PLANPROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 9 juli 2009 van de Raad van de gemeente Ermelo.
Het plan heeft na de vaststelling gedurende zes weken ter inzage gelegen met ingang van 3 september 2009.

BEDENKINGEN

Er zijn tijdens de terinzageligging van het vastgestelde plan bij ons college bedenkingen ingebracht door:

1 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo;
2 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo, namens de heer G.J. van Nijhuis, Zeeweg 64 te Ermelo;
3 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo, namens mevrouw B. de Vries-Staal, Nijkerkerweg 79 te Ermelo;
4 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo, namens de heer D. de Vries, Oude Telgterweg 214 te Ermelo;

5 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo en Schreuder Adviseurs, J.G. Schreuder, Postbus 195, 3880 AD Putten, namens de heer O.W. van Nijhuis, Telgterbuurtweg 32 te Ermelo;
6 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo en LTO Vastgoed, ing. J.J.H. Grootevheen RT, Postbus 441, 3990 GE Houten, namens de heer J. Mulder, Oude Telgterweg 243-245 te Ermelo;
7 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo, namens familie Mondfrans, Oude Telgterweg 242/244/244a te Ermelo;
8 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo en Schreuder Adviseurs, J.G. Schreuder, Postbus 195, 3880 AD Putten, namens de heer J. de Vries, Nijkerkerweg 57 te Ermelo;
9 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo, namens familie Besselsen, Nijkerkerweg 49 te Ermelo;
10 L.P. Ketelaar, Zeeweg 35, 3853 LH Ermelo;
11 H. Tijhuis, Horsterweg 141, 3853 JA Ermelo;
12 Schepeltje Holding BV, de heer W. Kosters en Aannemersbedrijf W. Kosters BV, de heer M.P. Smit, Postbus 223, 3850 AE Ermelo;
13 De heer J.J. Grevink, Telgterweg 232, 3853 NR Ermelo,
de heer H. Groen, Telgterweg 173, 3851 EC Ermelo en
de heer G. Staal, Telgterweg 218, 3853 NR Ermelo;
14 De heer A. van der Waal, Horloseweg 11, 3853 MH Ermelo en
de heer W. Lourens, Horloseweg 11a, 3853 MH Ermelo;
15 HD Advies stedebouw, de heer ir. H.W. Droog bnsp, Sonnevancklaan 23, 3847 LW Harderwijk, namens familie G. de Vries, Horsterweg 239 te Ermelo;
16 Van Zeijl Bijl Aartsen Advocaten, mevrouw mr. M. Kuiper, Postbus 114, 3840 AC Harderwijk, namens Coöperatieve vereniging van eigenaren bungalowpark Sparrendal, Ridderhoflaan 45 te Koudekerk aan de Rijn; de heer R.H. Roos, Hoekse Waard 5 te Amstelveen; de heer H. Buurman, Kleine Achterweg 37 te Naaldwijk; de heer E. Klijn, Saerdam 193 te Lelystad; de heer P.J.G. Loos, Saerdam 193 te Lelystad; de heer C.T. Zandvliet en mevrouw H.M.C. Zandvliet-Daggers, Zwarteweg 36 te Aalsmeer; de heer J. Wijnia, Morra 129 te Drachten; de heer C.J. Verbeek, Rubberplantage 9 te Delft; de heer J.G. de Gier, Hugo de Grootlaan 87 te Dordrecht; de heer S. Ruiter, Wierdijk 34 te Wervershoof en de heer A.C. Taminiau, Ridderhoflaan 45 te Koudekerk aan de Rijn;
17 A.J. Nummerdor, Oude Nijkerkerweg 117, 3853 JL Ermelo;
18 Stichting gereformeerde GGZ Eleos, de heer drs. G. Honkoop, Postbus 306, 3430 AH Nieuwegein;
19 Gelderse Milieufederatie, de heer V. Vintges, Jansbuitensingel 14, 6811 AB Arnhem;
20 Smit & De Hart Advocaten, de heer mr. I.J.J.M. Roorda, Postbus 315, 5260 AH Vught, namens de heer J. Schrijver en mevrouw S. Schouten, Konijnenwal 15b te Ermelo en de heer G. Smit, Konijnenwal 15 te Ermelo;
21 Schreuder Adviseurs, J.G. Schreuder, Postbus 195, 3880 AD Putten, namens Hamstra Vastgoed BV, Nijverheidsweg 4 te Putten;
22 Schreuder Adviseurs, J.G. Schreuder, Postbus 195, 3880 AD Putten;
23 De heer D.J. ter Haar, Oude Telgterweg 230a, 3853 PK Ermelo;
24 Mevrouw T.I. Boorsma, Reviuslaan 7, 3852 BS Ermelo.

Bij brieven van 30 december 2009 zijn de bedenkingen van reclamanten nummers 2 en 9 ingetrokken.

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEDENKINGEN

1 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich in de eerste plaats tegen de wijziging van het agrarisch bouwvlak ter plaatste van het perceel van reclamant, in afwijking van het eerder na inspraak en in overleg vastgestelde bouwvlak. Daarnaast kan reclamant zich niet vinden in de weigering nevenactiviteiten te mogen uitbreiden, terwijl in een vergelijkbaar geval hieraan wel medewerking werd gegeven door het afsplitsen van de nevenactiviteit en het bestemmen ervan tot een afzonderlijk bedrijf dan wel activiteit, separaat van de agrarische bestemming.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Naar aanleiding hiervan is het bouwvlak op het perceel gewijzigd, zonder dit te vergroten. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota, en met de hier opgenomen motivering tot wijziging van het bouwvlak om gedeeltelijk aan de wensen van reclamant tegemoet te komen.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

3 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo, namens mevrouw B. de Vries-Staal, Nijkerkerweg 79 te Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming 'Wonen – kleine woning' ter plaatse van het perceel van reclamante aan de Zeeweg 83. Zij geeft aan dat sprake is van een voormalige noodwoning, en dat op grond van het gemeentelijke beleid inzake noodwoningen, en vergeleken met soortgelijke gevallen, de woning een volwaardige woonbestemming had dienen te krijgen.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan deze zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota. Voorts kunnen wij instemmen met verwijzen wij naar hetgeen het gemeentebestuur ten aanzien van het betreffende perceel overweegt in het bij het bestemmingsplan gevoegde rapport 'Retrospectieve toets noodwoningen', d.d. 27 augustus 2009, en de daarbij gevoegde beleidsnotitie Noodwoningen, d.d. 14 september 2004.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

4 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo, namens de heer D. de Vries, Oude Telgterweg 214 te Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming 'Wonen – kleine woning' ter plaatste van een gedeelte van het perceel van reclamant aan de Oude Telgterweg 214. Hiermee wordt een mogelijkheid geboden een kleine woning te realiseren, ter compensatie van de (planologische) amovering van een noodwoning en een vakantiewoning. Reclamant is van mening dat, soortgelijke gevallen in aanmerking genomen, deze mogelijkheid had dienen te strekken tot de mogelijkheid een volwaardige woning te realiseren.

BEOORDELING

Reclamant heeft bij brief van 26 januari 2009, door de gemeente ontvangen op 30 januari 2009, tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad een zienswijze ingediend.

De termijn voor het indienen van zienswijzen tegen een ontwerpbestemmingsplan bedraagt blijkens artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna in dit besluit: WRO) juncto artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht zes weken, en vangt aan met de dag waarop het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Uit de gemeentelijke kennisgeving blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd op 26 juni 2008. De laatste dag waarop zienswijzen konden worden ingediend was derhalve 6 augustus 2008.

Op grond van artikel 27, eerste lid, van de WRO kunnen diegenen die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht bedenkingen inbrengen tegen het vastgestelde plan. Hetgeen in de zienswijze wordt overwogen omtrent vergelijkbare gevallen achten wij geen reden om te oordelen dat reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze in te dienen. Nu hiervoor in de bedenkingen geen andere reden wordt gegeven, en de bedenkingen geen betrekking hebben op enige wijziging in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals bedoeld in het tweede lid van voornoemd wetsartikel, laten wij gelet op het vorenstaande de bedenkingen buiten beschouwing.

5 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo en Schreuder Adviseurs, J.G. Schreuder, Postbus 195, 3880 AD Putten, namens de heer O.W. van Nijhuis, Telgterbuurtweg 32 te Ermelo

SAMENVATTING

Reclamant exploiteert een paardenhouderij en vleeskalverenhouderij, met als nevenactiviteit een overdekte speeltuin. De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van het perceel, waarbij reclamant de volgende aspecten aanvoert:

a) Ten onrechte wordt in het bestemmingsplan geen uitbreidingsruimte geboden voor de agrarische bedrijfsactiviteiten. Reclamant geeft aan dat bij verschillende andere agrarische bedrijven bij recht wel uitbreidingsruimte is toegekend, zonder dat deze bedrijven aangetoond hebben dat daaraan behoefte is. Hij is van mening ongelijk behandeld te zijn voor zover het gemeentebestuur deze eis wel aan zijn bedrijf stelt. Door de bestemming van zijn bedrijf wordt dit beperkt in de exploitatie.
b) Een op het perceel bestaande paardenbak is ten onrechte niet binnen het bouwvlak opgenomen.
c) Aan de recreatieve nevenactiviteit is ten onrechte geen uitbreidingsmogelijkheid toegekend. Reclamant geeft aan dat in soortgelijke gevallen wel wordt meegewerkt aan uitbreiding, en

dat in een enkel geval de nevenactiviteit zelfs als zodanig en zelfstandig bestemd wordt, waarbij hij refereert aan de situatie ter plaatse van de Nijkerkerweg 65-67.

d) De in bijlage 2 van het bestemmingsplan opgenomen bestaande inhoudsmaat van de op het perceel bestaande voormalige meergeneratiewoning is kleiner dan de vergunde en daadwerkelijke inhoudsmaat van de woning.

BEOORDELING

Voor de beoordeling van deze bedenkingen verwijzen wij naar de paragraaf 'Planbeoordeling' van dit besluit, onder 'Ontwikkelingen', 'Meergeneratiewoningen'. De algehele planbeoordeling heeft geleid tot het onthouden van goedkeuring aan het plangebied, voor zover het het perceel van reclamant betreft. Een verdere behandeling van de ingediende bedenkingen is dan ook niet meer aan de orde.

Wat betreft de gewenste uitbreiding van de nevenactiviteit op het bedrijf voegen wij daar met het oog op een eventuele nieuwe planologische procedure nog aan toe dat het provinciale ruimtelijke beleid nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven enkel toestaat tot maximaal 25% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 350 m^2 van de bedrijfsgebouwen.

6 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo en LTO Vastgoed, ing. J.J.H. Grootevheen RT, Postbus 441, 3990 GE Houten, namens de heer J. Mulder, Oude Telgterweg 243-245 te Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van de percelen Oude Telgterweg 243 en 245 te Ermelo. Reclamant is van mening dat de twee woningen op deze percelen bestemd hadden dienen te worden als één bedrijfswoning en één burgerwoning, en niet als één afzonderlijke woning. Hij wijst erop dat de woningen sinds 1941 apart worden bewoond, dat ze een eigen toerit hebben, separate CV-installaties, water- en gasmeters en aparte voorzieningen als keuken en badkamer. De doorgang tussen beide woningen is sinds 1941 afgesloten. Er is voorts geen sprake van een inwoningssituatie, en de woningen worden apart aangeslagen voor belasting op grond van de Wet onroerendezaakbelasting.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan deze zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

7 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo, namens familie Mondfrans, Oude Telgterweg 242/244/244a te Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de afwijzing van de gemeenteraad tot het verruimen van de bedrijfsbestemming ter plaatse van de percelen van reclamanten aan de Oude Telgterweg 242/244/244a.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan deze zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

8 Van Diest Makelaardij en Advies, de heer mr. G. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo en Schreuder Adviseurs, J.G. Schreuder, Postbus 195, 3880 AD Putten, namens de heer J. de Vries, Nijkerkerweg 57 te Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van het perceel Nijkerkerweg 57, eigendom van reclamant. Hij exploiteert hier onder andere een paardenhouderij, wat binnen het vigerende bestemmingsplan niet is toegestaan. In 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders schriftelijk ingestemd met het strijdige gebruik. Tevens is intensief overlegd met de gemeente over het toekennen van een bestemming passend bij het gebruik in het onderhavige bestemmingsplan, vastgelegd in het voorontwerp-bestemmingsplan. Hierna heeft reclamant, vooruitlopend op het van kracht worden van het bestemmingsplan, enkele bouwwerken gerealiseerd ten behoeve van de paardenhouderij. Het bouwvlak is echter in het ontwerp- en het vastgestelde bestemmingsplan gewijzigd, zodat deze bebouwing thans niet meer binnen het plan past. Hierdoor is legalisatie van deze gebouwen door middel van een bouwvergunning niet meer mogelijk, evenmin als het verkrijgen van een vergunning op grond van de Wet milieubeheer voor de inrichting. Reclamant acht de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan in strijd met eerdere toezeggingen van het gemeentebestuur, en voert nog aan dat geen sprake is van twee verschillende erven zonder onderlinge samenhang.

BEOORDELING

Het bouwvlak is verschillende malen gewijzigd, naar aanleiding van de reacties van reclamant op het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan. In het vastgestelde bestemmingsplan is een bouwvlak toegekend met uitbreidingsmogelijkheden voor de plannen van reclamant. Hiermee heeft de gemeenteraad beoogd aan zijn zienswijze tegemoet te komen. Uit de zienswijze bleek niet dat werd verzocht om een vergroting van het bouwvlak vanwege reeds aanwezige maar zonder bouwvergunning opgerichte opstallen.

Wij hebben geconstateerd dat de bouwwerken die reclamant noemt, gesitueerd op het zuidwestelijke deel van het perceel, inderdaad buiten het vastgestelde bouwvlak vallen. Deze bouwwerken zijn dan ook niet als zodanig bestemd. Omdat de bouwwerken bovendien zonder bouwvergunning zijn opgericht en ook in het vigerende bestemmingsplan niet bestemd waren, vallen ze niet onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat voor bouwwerken in beginsel een passende regeling in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen. Dit is slechts anders indien uit gemeentelijk beleid of anderszins zou blijken dat het aannemelijk is dat de met het bestemmingsplan strijdige situatie binnen de planperiode zal worden beëindigd. In dit geval is vanuit de gemeente Ermelo aangegeven dat het gemeentebestuur in overleg met de eigenaar van het perceel wil bezien of en hoe de bouwwerken en overige gewenste ontwikkelingen planologisch mogelijk kunnen worden gemaakt. Hiertoe zal de eigenaar het initiatief dienen te nemen door met een concreet en onderbouwd plan te komen.

Uit het voorgaande blijkt dat op dit moment niet duidelijk is of het gemeentebestuur ten aanzien van de genoemde bebouwing handhavend op wenst te treden, zodat niet is gebleken dat de gronden binnen de bestemmingsplanperiode in overeenstemming met de vastgestelde bestemming zullen worden gebracht. Gelet hierop zijn wij van mening dat het niet opnemen van een passende regeling voor deze bouwwerken in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Om deze reden onthouden wij goedkeuring het plangebied, voor zover het dit perceel betreft.

10 L.P. Ketelaar, Zeeweg 35, 3853 LH Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van het perceel Zeeweg 35 van reclamant, en van het naastgelegen perceel Zeeweg 35a. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid op het perceel Zeeweg 35a de bestaande bedrijfsbebouwing te vervangen door twee vrijstaande woningen. Reclamant wenst op zijn perceel eveneens een mogelijkheid tot de bouw van een extra vrijstaande woning en is van mening dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan ten onrechte onderscheid heeft gemaakt tussen de twee percelen. Hij wijst erop dat hij schaduwhinder zal ondervinden van de beoogde nieuwbouw, en dat niet wordt voldaan aan de vereiste minimale oppervlakte van 500 m^2 te slopen gebouwen.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan deze zienswijze.

Zeeweg 35
Wij kunnen voor wat betreft de gewenste bouwmogelijkheid op het perceel Zeeweg 35 instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota. Het past binnen de beleidsvrijheid van de gemeenteraad het perceel te bestemmen zoals in het vastgestelde bestemmingsplan, waarmee de bestaande situatie als zodanig wordt bestemd. Nu wij het plan hiermee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening achten, kan geen sprake zijn van onthouding van goedkeuring op dit punt. Ons is niet gebleken dat de bestemming van het perceel in relatie tot het naastgelegen perceel Zeeweg 35a strijdig is met het gelijkheidsbeginsel, nu op laatstgenoemd perceel voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig zijn en reclamant voor zijn perceel geen concreet en onderbouwd verzoek om woningbouw heeft overlegd aan het gemeentebestuur, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Zeeweg 35a
Aan de percelen Zeeweg 35 en 35 a is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1983 een bedrijfsbestemming toegekend. Het perceel Zeeweg 35a is ongeveer 945 m^2 groot, en het bouwvlak, dat zich uitstrekt over de beide percelen, is op dit perceel ongeveer 400 m^2 groot. Het bouwvlak kan blijkens de bestemmingsplanvoorschriften voor 100% bebouwd worden. Tevens zou bij onthouding van goedkeuring aan het perceel Zeeweg 35a hier een bedrijfswoning kunnen worden opgericht, nu de vroegere bedrijfswoning op het huidige perceel Zeeweg 35 in het onderhavige bestemmingsplan als wonen is bestemd.

Op het perceel Zeeweg 35a staat thans een bedrijfsloods van circa 220 m^2. Het onderhavige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid op het perceel een twee-onder-één-kapwoning te bouwen, zodat sprake is van functieverandering. De locatie is gelegen binnen het op grond van het Streekplan Gelderland 2005 (hierna: streekplan) aangeduide 'multifunctionele platteland'.

Het provinciale beleid voor functieverandering is opgenomen in paragraaf 2.3 van het streekplan. Hierbij is tevens bepaald dat van de daar gehanteerde maatvoering kan worden afgeweken, mits passend in een door ons college als streekplanafwijking geaccordeerde regionale beleidsinvulling voor functieverandering. De gemeente Ermelo maakt onderdeel uit van de regio Noord-Veluwe, die het regionale functieveranderingsbeleid heeft vastgelegd in de door ons als streekplanuitwerking geaccordeerde beleidsnota Functieverandering. Hierin is, voor zover hier van belang, bepaald dat functieverandering naar wonen binnen multifunctioneel platteland is toegestaan, mits minimaal 500 m^2 aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt en de nieuwe functie maximaal 50% van de bestaande bebouwing beslaat.

In de bij het bestemmingsplan gevoegde ruimtelijke onderbouwing die ten behoeve van het initiatief is opgesteld wordt overwogen dat het gemeentebestuur kan instemmen met de afwijking van het regionale beleid, gezien de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en de inpassing van de woningen in de bestaande lintbebouwing aan de Zeeweg en de nabijheid van de kern Horst. Wij kunnen instemmen met deze motivering van het gemeentebestuur. Hierbij is de ligging van het plangebied binnen het multifunctionele platteland van belang. In het streekplan is bepaald dat het multifunctionele gebied het deel van de provincie beslaat dat is gelegen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur van het zogenaamde rode en groene raamwerk. In het provinciaal planologisch beleid wordt op het multifunctionele gebied geen expliciete provinciale sturing gericht. Wij achten de in het bestemmingsplan opgenomen woningbouwmogelijkheid derhalve passend binnen de aan de gemeenteraad bij het vaststellen van bestemmingsplannen toekomende beleidsvrijheid. Hierbij overwegen wij nog dat wij het voortbestaan van een bedrijfsbestemming op deze locatie in beginsel onwenselijk vinden, nu het provinciale ruimtelijk beleid zich richt op vestiging van bedrijven op bedrijventerreinen.

11 H. Tijhuis, Horsterweg 141, 3853 JA Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de woonbestemming van het perceel Horsterweg 141 te Ermelo. Reclamant wenst ter plaatste een bestemming ten behoeve van kleinschalige reparatie van en detailhandel in witgoed.

BEOORDELING

Reclamant heeft bij brief van 17 september 2008, door de gemeente ontvangen op diezelfde dag, tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad een zienswijze ingediend.

De termijn voor het indienen van zienswijzen tegen een ontwerpbestemmingsplan bedraagt blijkens artikel 23 van de WRO juncto artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht zes weken, en vangt aan met de dag waarop het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Uit de gemeentelijke kennisgeving blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd op 26 juni 2008. De laatste dag waarop zienswijzen konden worden ingediend was derhalve 6 augustus 2008.

Op grond van artikel 27, eerste lid, van de WRO kunnen diegenen die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht bedenkingen inbrengen tegen het vastgestelde plan. Nu in de bedenkingen noch in de destijds bij de gemeente ingediende zienswijze wordt aangegeven waarom reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijzen tijdig kenbaar te maken, en de bedenkingen geen betrekking hebben op enige wijziging in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals bedoeld in het tweede lid van voornoemd wetsartikel, laten wij gelet op het vorenstaande de bedenkingen buiten beschouwing.

12 Schepeltje Holding BV, de heer W. Kosters en Aannemersbedrijf W. Kosters BV, de heer M.P. Smit, Postbus 223, 3850 AE Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de aanduiding 'zonder woning' binnen de bestemming 'Bedrijven' op het perceel Zeeweg 91, waar reclamanten eigenaar en huurder van zijn. Zij wensen in het bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen te zien een bedrijfswoning te kunnen bouwen. Hierbij verwijzen zij naar de reactie op de door hen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze, waarin door de gemeenteraad is overwogen dat hij bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bouwmogelijkheid van een bedrijfswoning mogelijk wil maken. Na de vaststelling is de genoemde aanduiding echter voor het eerst op de plankaart vermeld.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De bedenkingen zien op het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan, zodat wij deze op grond van artikel 27, tweede lid, van de WRO in behandeling nemen.

Aan het perceel is de bestemming 'Bedrijven' met de nadere aanduiding 'zonder bedrijfswoning' toegekend. Op grond van de bestemmingsplanvoorschriften is het gebruik als of de bouw van een (bedrijfs)woning op dergelijke gronden niet toegestaan. Uit de gemeentelijke reacties op de door reclamanten op het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan ingediende inspraakreactie en zienswijze blijkt dat het gemeentebestuur onder voorwaarden kan instemmen met de bouw van een bedrijfswoning. Bovendien is ons gebleken dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ook heeft beoogd deze mogelijkheid in het plan op te nemen, en dat de genoemde aanduiding ter plaatste op de plankaart een omissie betreft. Dit heeft tot gevolg dat sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding van het besluit, nu plankaart en vaststellingsbesluit niet overeenkomen.

Vorenstaande kan naar onze mening echter niet leiden tot de onthouding van goedkeuring aan de aanduiding 'zonder bedrijfswoning' nu hiermee strijdigheid zou ontstaan met het provinciale ruimtelijke beleid. Uit het Streekplan Gelderland 2005 (hierna: streekplan) volgt dat de bouw van nieuwe woningen buiten het aangegeven bestaand bebouwd gebied in beginsel alleen mogelijk is in het kader van functieverandering, waarbij dient te worden voldaan aan de eisen die het beleid daarvoor stelt. Ook in het kader van het in het streekplan opgenomen landgoederenbeleid is de bouw van een woning onder voorwaarden mogelijk. Het plan voldoet niet aan de genoemde beleidseisen, voor zover het de bouw van een bedrijfswoning toestaat. Nu bovendien niet is gebleken dat een bedrijfswoning ten behoeve van de bedrijfsvoering noodzakelijk is, zien wij geen reden van dit beleid af te wijken. Wanneer de plankaart overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad was vastgesteld zonder aanduiding 'zonder bedrijfswoning', zouden wij dan ook goedkeuring aan het betreffende perceel hebben onthouden.

Gelet op het vorenstaande leiden de bedenkingen niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

13 De heer J.J. Grevink, Telgterweg 232, 3853 NR Ermelo, de heer H. Groen, Telgterweg 173, 3851 EC Ermelo en de heer G. Staal, Telgterweg 218, 3853 NR Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van het perceel Telgterweg 226-228 te Ermelo. Aan dit perceel is een bedrijfsbestemming ten behoeve van de overslag van goederen toegekend. In het thans geldende bestemmingsplan was enkel opslag van goederen toegestaan. Reclamanten voeren hiertegen de volgende aspecten aan.

- De bestemmingswijziging zal leiden tot een verkeersonveiliger situatie, wat des te meer ongewenst is gezien het grote aantal scholieren dat gebruik maakt van de weg.
- In het overwegend agrarische buitengebied van de gemeente hoort geen bedrijvigheid thuis. Dit is blijkens de plantoelichting ook de opvatting van het gemeentebestuur. Met de bestemmingswijziging wordt een verruiming van de al bestaande niet-agrarische bedrijvigheid toegestaan, die bovendien niet functioneel aan het buitengebied gebonden is.
- Een functiewijziging naar een woonbestemming past beter bij de ontwikkelingen in het buitengebied.
- Een overslagbedrijf dient op een bedrijventerrein gevestigd te worden. Er is onvoldoende duidelijk hoe intensief het terrein gebruikt gaat worden. Bovendien is al sinds vier jaar sprake van een situatie die strijdig is met het geldende bestemmingsplan.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan deze zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota. Hoewel wij met reclamanten van mening zijn dat bedrijvigheid bij voorkeur wordt gevestigd op bedrijventerreinen en niet in het buitengebied, achten wij de stelling van het gemeentebestuur dat de nieuwe bestemming wat betreft ruimtelijke uitstraling en verkeersaantrekkende werking gelijkgesteld kan worden met de maximale invulling van de planologische mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt terecht. Voor zover dit niet het geval zou zijn is ons in ieder geval niet gebleken dat eventuele verruimde planologische mogelijkheden wat betreft deze twee aspecten, of anderszins, in strijd zouden zijn met een goede ruimtelijke ordening. Daar voegen wij aan toe dat de bestemming van het bedrijf past binnen provinciale beleid voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, nu de maximale bedrijfsoppervlakte op basis van het bestemmingsplan niet wordt vergroot ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

14 De heer A. van der Waal, Horloseweg 11, 3853 MH Ermelo en de heer W. Lourens, Horloseweg 11a, 3853 MH Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van de percelen Horloseweg 11 en 11a te Ermelo, waar reclamanten eigenaar van zijn. Zij bewonen hier een voormalige zogenaamde meergeneratiewoning die kadastraal is gesplitst, zonder dat deze splitsing ooit planologisch is bestendigd. Zij zijn van mening dat de woningen conform het huidige gebruik als twee woningen in half open bebouwing bestemd hadden dienen te worden. De op het perceel geldende aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning' vermeldt naar hun mening ten onrechte niets over de

toekomstige bestemming en gebruiksmogelijkheden. De reactie van het gemeentebestuur op de ingediende zienswijze achten reclamanten in strijd met het vertrouwensbeginsel wegens schriftelijke toezeggingen en met het verbod op willekeur wegens de vaststelling van belastingen op grond van de Wet waardering onroerende zaken. Daarnaast zijn zij van mening dat het gemeentebestuur hun belangen onvoldoende heeft afgewogen en daarmee het bestemmingsplan onzorgvuldig heeft voorbereid en de reactie op de zienswijze onvoldoende heeft gemotiveerd. Ten slotte zijn reclamanten van mening dat de gevolgen van het bestemmingsplan voor hen onevenredig nadelig zijn in verhouding met de te dienen doelen.

BEOORDELING

Voor de beoordeling van deze bedenkingen verwijzen wij naar de paragraaf 'Planbeoordeling' van dit besluit, onder 'Ontwikkelingen', 'Meergeneratiewoningen'. De bedenkingen op dit punt hebben, in samenhang met de algehele planbeoordeling, geleid tot het onthouden van goedkeuring aan het plangebied, voor zover het de percelen van reclamanten betreft.

15 HD Advies stedebouw, de heer ir. H.W. Droog bnsp, Sonnevancklaan 23, 3847 LW Harderwijk, namens familie G. de Vries, Horsterweg 239 te Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van het perceel Horsterweg 239. Reclamant wenst het perceel te herontwikkelen, leidend tot onder andere het verwijderen van bestaande schuren, herstel en aanleg van beplanting en ecologische verbinding, landschappelijke versterking en de bouw van een woning naast de reeds bestaande en als zodanig bestemde woning. Hij acht dit plan in lijn met de doelstellingen van het bestemmingsplan en wijst erop dat de gemeenteraad op geen enkele wijze inhoudelijk op zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende en inhoudelijk vergelijkbare zienswijze is ingegaan.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan deze zienswijze. Aan het perceel is de bestemming 'Wonen' toegekend. Op grond van de bestemmingsplanvoorschriften is hier het gebruik als en de bouw van één woning toegestaan. Wij bestrijden dat de gemeenteraad niet inhoudelijk op de door reclamant ingediende zienswijze is ingegaan. Hiervoor verwijzen wij naar de reactie op deze zienswijze zoals verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota. Wij kunnen instemmen met deze reactie, waar wij aan toevoegen dat het plan van reclamanten niet voldoet aan de als streekplanafwijking geaccordeerde regionale beleidsinvulling voor functieverandering van de regio Noord-Veluwe.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

16 Van Zeijl Bijl Aartsen Advocaten, mevrouw mr. M. Kuiper, Postbus 114, 3840 AC Harderwijk, namens Coöperatieve vereniging van eigenaren bungalowpark Sparrendal, Ridderhoflaan 45 te Koudekerk aan de Rijn; de heer R.H. Roos, Hoekse Waard 5 te Amstelveen; de heer H. Buurman, Kleine Achterweg 37 te Naaldwijk; de heer E. Klijn, Saerdam 193 te Lelystad; de heer P.J.G. Loos, Saerdam 193 te Lelystad; de heer C.T. Zandvliet en mevrouw H.M.C. Zandvliet-Daggers, Zwarteweg 36 te Aalsmeer; de heer J. Wijnia, Morra 129 te Drachten; de heer C.J. Verbeek, Rubberplantage 9 te Delft; de heer J.G. de Gier, Hugo de Grootlaan 87 te Dordrecht; de heer S. Ruiter, Wierdijk 34 te Wervershoof en de heer A.C. Taminiau, Ridderhoflaan 45 te Koudekerk aan de Rijn

SAMENVATTING

Reclamanten zijn via de Coöperatieve vereniging van eigenaren bungalowpark Sparrendal gezamenlijk eigenaar van dit recreatiepark aan de Leuvenumseweg 120, en individueel eigenaren van de daarbinnen gelegen percelen en recreatiewoningen. De bedenkingen richten zich tegen de beoogde uitbreiding van bebouwing voor militaire activiteiten en de aanleg van een hindernisbaan op de locatie van een voormalige natuurcamping op ongeveer 50 meter afstand van het recreatiepark, en tegen het mogelijk gemaakte militaire medegebruik op omliggende gronden. Reclamanten zijn van mening dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de door hen ingediende zienswijzen en inspraakreacties en verwijzen naar deze stukken. Voor een samenvatting hiervan verwijzen wij naar de gemeentelijke inspraaknota en zienswijzenota. Voorts voeren reclamanten het volgende aan.

a) Bij de voorbereiding van het plan is in strijd met de wet onvoldoende kennis vergaard omtrent relevante feiten en af te wegen belangen alsmede omtrent de uitvoerbaarheid van het plan.
b) Reclamanten vrezen hinder als gevolg van realisatie van de hindernisbaan en het gebruik van omliggende gronden voor militaire doeleinden in de vorm van geluidsoverlast en verstoring van stilte, natuur- en recreatiegenot. Het plan is in strijd met het recht en een goede ruimtelijke ordening.
c) De bestemmingssystematiek van de beoogde ontwikkeling en het mogelijk maken van militair medegebruik is te onbepaald en ten onrechte nagenoeg niet gebonden aan beperkingen ten aanzien van bouwwerken.
d) De ontwikkeling en het mogelijk maken van militair medegebruik verdraagt zich niet met de bestemming ten behoeve van verblijfsrecreatie van het recreatiepark, en is in strijd met de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw), de Flora- en Faunawet, het provinciale beleid voor Ecologische hoofdstructuur (hierna: EHS) en Groei en Krimp, en met het gemeentelijk beleid ten aanzien van groeigebieden voor recreatie.
e) Met het realiseren van de hindernisbaan, het afsluiten van dit terrein en de bouw- en ontheffingsmogelijkheden zal niet kunnen worden voldaan aan de primaire bestemming ten behoeve van bos.
f) Het gemeentebestuur heeft onvoldoende onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor de beoogde ontwikkelingen, die zouden kunnen leiden tot geen of minder hinder, overlast en strijdigheid met beleids- en wettelijke regels.
g) Er wordt op gewezen dat de gemeente Ermelo het gebruik van het gebied Ermelosche heide voor defensiedoeleinden expliciet beperkt door middel van een huurovereenkomst, ter bescherming van recreatieve functies. Reclamanten menen aanspraak te mogen maken op eenzelfde bescherming van hun recreatiepark en omliggende gronden.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn deels gelijk aan deze zienswijze, en zien deels op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 27, tweede lid, van de WRO. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota. Uit de beantwoording blijkt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan de zienswijzen, en daarmee ook de eerdere inspraakreacties, van reclamanten in zijn besluitvorming heeft betrokken. Wat betreft onderstaande onderdelen van de bedenkingen voegen wij het volgende toe aan de gemeentelijke reactie op de zienswijzen.

Ad a)
Reclamanten maken niet concreet omtrent welke feiten onvoldoende kennis is vergaard. Ons is niet gebleken dat de gemeenteraad de vaststelling van het bestemmingsplan onzorgvuldig heeft voorbereid of anderszins in strijd met de wet heeft gehandeld. De uitvoerbaarheid van het plan op dit punt is naar onze mening voldoende aangetoond, gezien de concrete initiatieven van het Ministerie van Defensie, eigenaar van de gronden, om de gegeven bestemmingen binnen de planperiode tot uitvoer te brengen. Wij hebben geconstateerd dat de bebouwing van het voormalige kampeerterrein grotendeels reeds is gesloopt ter voorbereiding hiertoe, en ter realisatie van de bestemming zullen ook de laatste opstallen gesloopt worden.

Ad b)
De gemeenteraad heeft de beoogde ontwikkeling gemotiveerd en ten behoeve daarvan onderzoeken doen uitvoeren. Wij zijn van mening dat eventuele hinder niet zodanig zal zijn dat moet worden geconcludeerd dat er sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. Van strijdigheid met het recht is ons niet gebleken.

Ad c)
Naar aanleiding van de door reclamanten ingediende zienswijzen heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan de aanvankelijke aanduiding 'hindernisbaan' gewijzigd in 'hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen', en in de planvoorschriften bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding gebruik conform die aanduiding is toegestaan. Voorts is in de voorschriften bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'militair medegebruik' militaire doeleinden zijn toegestaan, en is het begrip 'militaire doeleinden' nader gedefinieerd. Wij zijn van mening dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt op gronden binnen de bestemming 'Bos' met genoemde aanduidingen thans voldoende omschreven en begrensd zijn. Hiermee biedt het plan naar onze mening op dit punt voldoende rechtszekerheid.

Ad d)
De mogelijke effecten op het leefgebied van soorten en op de omgevingskwaliteiten zijn onderzocht en beschreven in het rapport 'Effecten Kleiduivenschietterrein en nieuwe hindernisbaan Defensieterrein te Ermelo op Natura 2000-gebied Veluwe, Verstorings- en Verslechteringstoets Natuurbeschermingswet 1998', d.d. 25 juni 2009. In dit onderzoek komt aan de orde hoe de bestemmingswijziging zich verhoudt tot de Nbw en de Flora- en Faunawet. Wij kunnen instemmen met de conclusies van het rapport dat op dit aspect geen strijdigheid met genoemde wetten ontstaat. De beoogde ontwikkelingen leiden in vergelijking tot de vigerende bestemming die een natuurkampeerterrein met bijbehorende bebouwing mogelijk maakt, tot een verminderde belasting op het beschermde gebied.

De betreffende gronden zijn gelegen binnen op grond van het Streekplan Gelderland 2005 (hierna: streekplan) aangewezen EHS met de nadere aanduiding 'Natuur'. Binnen EHS geldt een 'Nee, tenzij'-benadering, wat betekent dat 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. Wij zijn van mening, met verwijzing naar de conclusies van vorengenoemd rapport, dat de bestemmingswijziging niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied. Het plan is derhalve niet in strijd met het provinciale beleid voor EHS.

Het plangebied ligt binnen het gebied waarop het zogenaamde groei- en krimpbeleid van toepassing is, vastgelegd in het streekplan, het reconstructieplan en in de streekplanuitwerking Groei & Krimp. Zowel het recreatiepark als de locatie voor de beoogde hindernisbaan is gelegen binnen het zoekgebied recreatiecluster Ermelo, zoals vastgelegd in genoemde streekplanuitwerking. Binnen dergelijke zoekgebieden is het onder voorwaarden mogelijk bestaande recreatieterreinen uit te breiden. Hiertoe bestaat echter geen verplichting, noch is op grond van genoemd beleid sprake van een verbod tot het vestigen van andersoortige functies binnen de zoekgebieden. Nu het bestemmingsplan op de betreffende locatie niet voorziet in een uitbreiding van de recreatieve functie is het groei- en krimpbeleid dan ook niet aan de orde, dan wel is geen sprake van strijdigheid met dit beleid. Hierbij verwijzen wij tevens naar wat de gemeenteraad hieromtrent overweegt op pagina 8 van de bij het bestemmingsplan vastgestelde raadsbrief met nummer 09017717, waar wij mee kunnen instemmen.

Voor de overige ruimtelijke aspecten van de beoogde ontwikkeling verwijzen wij naar de bij het bestemmingsplan gevoegde 'Planologische onderbouwing, Verplaatsing van de hindernisbaan richting het Vafamil terrein', d.d. 6 juli 2006 van het Ministerie van Defensie, waar wij mee kunnen instemmen. Het Ministerie van Defensie heeft aangegeven het terrein te zullen beheren als oefenterrein en natuurterrein. Hiertoe zal onder andere het bestaande eiken-/berkenbos verder worden ontwikkeld, zullen exoten worden bestreden en zal het aandeel dood hout worden verhoogd. Het beheer zal onzes inziens leiden tot een kwaliteitsverbetering en een versnelde realisatie van de doelstellingen van het Natura 2000-gebied. De sloop van de resterende bebouwing en het beheer van het terrein achten wij gezien de intenties van het Ministerie van Defensie voldoende gewaarborgd.

Ad e)
De bestemming 'Bos' ziet blijkens de planvoorschriften primair op behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en op behoud en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen. Wij zijn van mening dat het realiseren dan wel in stand houden van deze doelstellingen niet onverenigbaar zijn met het exploiteren van een hindernisbaan voor militaire sportbeoefening, mede gezien de beperkte bebouwing die de bestemming en de betreffende aanduiding mogelijk maken. De hindernisbaan kan zodanig worden gerealiseerd dat natuur- en landschapswaarden en kleinschalige landschapselementen niet worden aangetast.

Ad f)
Het bestaan van alternatieven op zichzelf kan geen grond kan vormen voor het onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan. Het karakter van de besluitvorming omtrent de goedkeuring brengt met zich mee dat alternatieven daarbij in beginsel eerst aan de orde behoeven te komen indien blijkt van ernstige bezwaren tegen het vastgestelde plan. Wij zijn van mening dat deze situatie zich in dit geval niet voordoet.

Ad g)
Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar hetgeen de gemeenteraad hieromtrent overweegt op pagina 8 van de bij het bestemmingsplan vastgestelde raadsbrief met nummer 09017717. Hier voegen wij aan toe dat de gemeente Ermelo eigenaar is van het gebied Ermelosche Heide. Derhalve heeft zij als privaatrechtelijke partij met het Ministerie van Defensie afspraken kunnen maken over onder andere het gebruik van het gebied. Nu de gemeente geen eigenaar is van het gebied Sparrendal is een vergelijkbare privaatrechtelijke regeling voor dit gebied niet mogelijk. Wij achten het ontbreken van een dergelijke regeling niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De bedenkingen leiden gelet op het vorenstaande niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

17 A.J. Nummerdor, Oude Nijkerkerweg 117, 3853 JL Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen hebben betrekking op het perceel Oude Nijkerkerweg 117, waar reclamant een agrarisch bedrijf voert. Hij wenst het bestaande bouwperceel uit te breiden in oostelijke richting, zoals is aangegeven in zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze. De gemeenteraad heeft hiermee niet ingestemd, en verwijst hiertoe onder andere naar de weigering van het college van burgemeester en wethouders voor de beoogde uitbreiding een milieuvergunning af te geven. Reclamant is van mening dat de verwijzing naar een ander besluit ter motivering van de reactie op zijn zienswijze in het vaststellingsbesluit onzorgvuldig is en in strijd met het recht. Daarnaast wijst hij erop dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn beroep tegen de weigering een milieuvergunning te verlenen gegrond heeft verklaard, zodat de motivering geen stand kan houden. Er is geen sprake van strijdigheid met milieuregelgeving.

De overige argumenten van ruimtelijke en stedenbouwkundige aard tegen het instemmen met de uitbreiding van het bouwperceel acht reclamant voorts niet juist. De recreatiewoningen zijn van latere datum dan het agrarisch bedrijf, en met de uitbreiding wordt uitsluitend een doelmatige bedrijfsvoering beoogd. De situering van de bestaande bedrijfswoning kan naar de mening van reclamant geen argument zijn voor het afwijzen van de bouwblokvergroting, nu hiermee deze situering niet verandert. Hij is van mening dat bedrijfsontwikkeling in agrarisch gebied mogelijk moet zijn.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan deze zienswijze.

De gemeenteraad heeft de in de zienswijze bepleite bouwvlakvergroting om twee redenen afgewezen. In de eerste plaats is verwijst hij naar de motivering uit de beschikking van het college van burgemeester en wethouders van 15 december 2008 tot het weigeren van een revisievergunning als bedoeld in artikel 8.4, eerste lid, van de Wet milieubeheer voor de beoogde uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Het college overweegt in deze beschikking dat de op een afstand van 58 meter van het bedrijf gelegen recreatiewoning is aan te merken als gelegen binnen de bebouwde kom. Op grond van de Wet geurhinder een veehouderij dient in dergelijke gevallen een afstand van 100 meter tussen het bedrijf en de recreatiewoning als geurgevoelig object te worden aangehouden. Wij zijn van mening dat het verwijzen naar een eerder genomen besluit ter motivering van het vaststellingsbesluit op zichzelf niet onzorgvuldig is. Evenmin achten wij een dergelijke werkwijze in strijd met het recht.

In de tweede plaats wijst de gemeenteraad de bouwvlakvergroting af, omdat hij van mening is dat de uitbreiding in oostelijke richting om stedenbouwkundige en ruimtelijke redenen niet gewenst is, gelet op de beoogde ligging ten opzichte van de omgeving van woon- en recreatiefuncties. Hierbij acht hij tevens de indeling en ontsluiting van reclamants erf van belang, in het bijzonder de ligging van de woning op dit erf.

Zoals reclamant terecht opmerkt heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak van 23 september 2009, nummer 200900791, het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 15 december 2008 vernietigd. Hierbij overweegt zij dat genoemde recreatiewoning niet kan worden aangemerkt als gelegen in de bebouwde kom, zodat op grond

van de Wet geurhinder en veehouderij een afstand van 50 meter dient te worden aangehouden tot het bedrijf van reclamant. Dit heeft tot gevolg dat dit deel van de motivering van de gemeenteraad in het vaststellingsbesluit over de zienswijze van reclamant achteraf gezien geen stand kan houden.

Dit neemt echter niet weg dat het tweede deel van de motivering van de gemeenteraad standhoudt. Wij achten de stedenbouwkundige en ruimtelijke afwegingen die mede hebben geleid tot het afwijzen van de beoogde bouwvlakvergroting passend binnen de aan de raad toekomende beleidsvrijheid bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Gelet op het vorenstaande kan het wegvallen van een gedeelte van de motivering in de reactie op de door reclamant ingediende zienswijzenota naar onze mening niet leiden tot de onthouding van goedkeuring, nu de overige redenen in deze reactie op zichzelf voldoende basis bieden voor het vaststellingsbesluit op dit punt. De bedenkingen leiden dan ook niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

18 Stichting gereformeerde GGZ Eleos, de heer drs. G. Honkoop, Postbus 306, 3430 AH Nieuwegein

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de gewijzigde vaststelling van de bebouwingsmogelijkheden ten aanzien van het perceel Horsterweg 225. Op dit perceel exploiteert reclamante een beschermende woonvoorziening voor huisvesting en woonbegeleiding van achttien cliënten. Zij wenst ruimere bouwvoorschriften en mogelijkheden vervangende huisvesting op het terrein te kunnen realiseren. Hiertoe heeft reclamante een bouwplan uitgewerkt en contact gehad met de gemeente Ermelo. De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan leidt ertoe dat de gewenste huisvestigingsmogelijkheden niet kunnen worden gerealiseerd, en dat reclamante vergeefs genoemd bouwplan heeft opgesteld. Bovendien is het niet mogelijk geweest een zienswijze in te dienen op de gewijzigde vaststelling, zodat reclamante in een eerder stadium niet heeft kunnen pleiten voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een toekomstige functie.

BEOORDELING

Reclamante heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, waarin het perceel mede bestemd was voor bewoning. Naar aanleiding van de zienswijze, waarin de wens werd uitgesproken het gehele perceel te kunnen benutten ten behoeve van de beschermende woonvoorziening, is het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vastgesteld. In het vastgestelde plan kent het perceel de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden – beschermd wonen'.

Voorts is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden. In het ontwerpbestemmingsplan waren abusievelijk zeer ruime mogelijkheden opgenomen, die ambtshalve zijn aangepast bij de vaststelling van het plan. Hierbij is de bestaande bebouwing als zodanig bestemd, zonder (grootschalige) uitbreidingsmogelijkheden. Reclamante heeft haar bouwplan gebaseerd op de ruime bebouwingsmogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan bood. Hoewel wij inzien dat het vastgestelde plan wat dit aspect betreft leidt tot een nadeliger situatie voor reclamante, mede gezien de al gedane investeringen in het ontwikkelen van een plan, is ons niet gebleken van zodanige toezeggingen van het gemeentebestuur of andere redenen die zouden moeten leiden tot het oordeel dat de vaststelling van het plan strijdig is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Hierbij nemen wij nog in overweging dat het onthouden van goedkeuring aan het betreffende perceel niet zou leiden tot de door reclamante gewenste ruimere bebouwingsmogelijkheden, nu in dat geval de vigerende bestemming zou voortbestaan.

De beoordeling van het bouwplan van reclamante als alternatief voor de bestemming van het perceel zoals door de raad is vastgesteld, is voorts niet aan de orde in het kader van de goedkeuringsprocedure. Het karakter van de besluitvorming omtrent de goedkeuring brengt mee dat alternatieven daarbij in beginsel eerst aan de orde behoeven te komen indien blijkt van ernstige bezwaren tegen de vastgestelde bestemming en bijbehorende bouwmogelijkheden. Wij zijn van mening dat hiervan in dit geval geen sprake is, nu de bestaande situatie als zodanig wordt bestemd en deze situatie onzes inziens niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt evenzeer voor de keuze van de raad bij de vaststelling om ten aanzien van het perceel geen wijzigingsbevoegdheden op te nemen.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

19 Gelderse Milieufederatie, de heer V. Vintges, Jansbuitensingel 14, 6811 AB Arnhem

SAMENVATTING

De bedenkingen hebben betrekking op de volgende aspecten:

Algemeen

a) Door het grote aantal documenten waar het bestemmingsplan inclusief bijlagen uit bestaat is dit onleesbaar geworden. Bovendien heeft het gemeentebestuur de vele uitbestede onderzoeken niet zelfstandig beoordeeld, maar slechts de bevindingen ervan overgenomen.

Uitbreiding agrarische bedrijven / megastallen

b) In reactie op de door reclamante ingediende zienswijze is aangegeven dat het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld zou worden, teneinde de uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven te motiveren. Deze aanpassing is in het vastgestelde bestemmingsplan niet terug te vinden. Het valt reclamante op dat de uitbreidingsmogelijkheid die het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost biedt in verwevingsgebieden overal maximaal benut wordt.

c) In combinatie met een vrijstelling voor grotere bouwhoogtes kan dit bovendien leiden tot verdubbeling of verdrievoudiging van het vloeroppervlak van bedrijven, wat voorbij gaat aan de intenties van het reconstructieplan en de zonering van bedrijfsintensiteit. Hiermee worden zogenaamde megastallen mogelijk gemaakt: stallen groter dan 1,5 hectare ten behoeve van intensieve veehouderij en/of stallen met meerdere bouwlagen. Dit is ongewenst vanuit landschappelijk oogpunt, omdat er geen relatie is tussen de agrarische bedrijven en de omgeving of de gronden.

d) Er is nog steeds sprake van een uitbreiding van meer dan 30% ter plaatse van het perceel Nijkerkerweg 65-67, wat in strijd is met het reconstructieplan.

e) In de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de bij dat plan opgenomen maatgeving in de tabel in bijlage V afweek van maatvoering die werd aangehouden in de uitgevoerde natuurtoets. Reclamante geeft aan in de reactie op de zienswijze niet terug te kunnen vinden of dit aspect nader onderzocht of aangepast is.

f) Het opnemen van agrarische bouwpercelen op locaties waar deze meer dan tien jaar niet benut zijn is niet onderbouwd. Genoemd worden de locaties Telgterweg 21 en 218.

Flora en fauna

g) Gezien de mogelijke effecten van ammoniakemissie door uitbreiding van agrarische bedrijven – ook op grotere afstand – op Natura 2000-gebieden had voor het bestemmingsplan een passende beoordeling moeten worden opgesteld, opgenomen in een zogenaamde plan-m.e.r. Ten onrechte wordt in de uitgevoerde natuurtoets geen conclusie getrokken ten aanzien van deze effecten. Gezien het feit dat het bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden

biedt voor vele intensieve veehouderij- en agrarische bedrijven kan de cumulatie van de invloed van deze mogelijkheden tot significante effecten leiden op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Ten onrechte is geen aandacht gegeven aan het begrip 'belangrijke verontreiniging' zoals bedoeld in de Wet ammoniak en veehouderij.

h) Van de verschillende ontwikkelingen binnen Natura 2000-gebieden die in afzonderlijke natuurtoetsen zijn beschreven, zijn ten onrechte de cumulatieve effecten niet meegewogen. De ontwikkelingen zijn voorts niet getoetst aan het geldende beleid voor EHS en voor nationale en provinciale waardevolle landschappen.

Defensieterrein

i) De beoogde uitbreiding van bebouwing voor militaire activiteiten en de aanleg van een hindernisbaan is onvoldoende gemotiveerd. Er is ten onrechte geen onderzoek uitgevoerd naar mogelijke gevolgen van de ontwikkeling op het leefgebied van soorten. De omgevingskwaliteiten zullen verslechteren door verstoring en betreding, wat in strijd is met de doelstellingen uit de Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw).

Motorcrossterrein

j) Het als zodanig bestemmen van de bestaande motorcrossbaan is in strijd met het beleid voor EHS en met de Nbw. Zowel het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, de VROM-inspectie als de provincie Gelderland heeft verzocht van de bestemming van het terrein af te zien, waarbij wordt verwezen naar eerder bestuurlijke afspraken om motorcross te concentreren bij Nunspeet en de bestaande activiteiten bij Ermelo af te bouwen. Reclamante ziet geen reden van deze afspraken af te wijken. Bovendien hebben Gedeputeerde Staten in de vergunningverlening van het crossterrein in Nunspeet de beleidsintentie uitgesproken tot uitbreiding van de activiteiten op die locatie, en is hiervoor ook milieuruimte geboden. Dit ten behoeve van de opvang en regionale concentratie van motorcrossactiviteiten met het doel de Veluwe zo veel mogelijk te ontlasten van geluidsverstorende activiteiten. Hieraan voorbijgaan acht reclamant in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Kleiduivenschietbaan

k) Niet duidelijk is de ontstaansgeschiedenis van de bestaande kleiduivenschietbaan. Reclamante wijst erop dat deze activiteit planologisch nooit is toegestaan op deze locatie. Het al dan niet aanwezig zijn van een geldende milieuvergunning staat los van de beoordeling in de onderhavige procedure. Zij is van mening dat zogenaamde lawaaisporten niet op de Veluwe thuishoren, en hiervoor geen nieuwe planologische ruimte gegund zou moeten worden. Verwezen wordt naar het streekplanbeleid en de paragraaf in het Gelders Milieuplan over stiltegebieden en stiltegeluidsgebieden. Voor zowel het Nationaal Landschap als het provinciale waardevolle landschap Veluwe zijn 'ruimte' en 'rust' kernkwaliteiten.

Recreatie- en noodwoningen

l) De noodzaak voor het toekennen van een woonbestemming aan recreatiewoningen en een aantal noodwoningen is niet aangetoond. Reclamante trekt deze noodzaak in twijfel, gezien het grote aantal bouwinitiatieven van de gemeente Ermelo, en is van mening dat nader onderzoek had moeten worden verricht naar de ontstaansgeschiedenis van de woningen. Enkel noodwoningen waarvoor als zodanig bouwvergunning is verleend zouden in aanmerking dienen te komen voor een (permanente) woonbestemming.

De bedenkingen hebben voorts betrekking op de volgende specifieke bestemmingen en bijbehorende planvoorschriften, voor zover nog niet samengevat in het voorgaande:

'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'

m) De noodzaak voor de maximaal toegestane oppervlakte voor bijgebouwen van 85 m^2 en de maximaal toegestane oppervlakte voor kassen van 500 m^2 is naar de mening van reclamante niet aangetoond.

n) De opgenomen vrijstellingsmogelijkheid ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning is niet onderbouwd. De noodzaak hiertoe is niet aanwezig, nu bij de behoefte aan een tweede bedrijfswoning een planherziening mogelijk is. Verstening in het buitengebied dient te worden voorkomen.

o) De opgenomen vrijstellingsmogelijkheid binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen is in strijd met het reconstructieplan, voorzover niet is bepaald dat het aantal dierplaatsen niet mag toenemen bij toepassing van de bevoegdheid.

p) De opgenomen vrijstellingsmogelijkheden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een maximale bouwhoogte van 25 meter is niet gekoppeld aan een kwaliteitstoets of objectieve toetsingscriteria. Dit acht reclamante in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

q) De opgenomen vrijstellingsmogelijkheden ten behoeve van het gebruik voor niet-agrarische nevenactiviteiten kan worden toegepast buiten het bouwvlak. De vrijstellingsbevoegdheid geeft ten onrechte geen begrenzing in maatvoering of een kwalitatief toetsingskader. Dit kan ten koste gaan van de landschappelijke kwaliteit en kan in strijd zijn met het EHS-beleid.

'Bedrijven'

r) De toegestane maximale bouwhoogte van 10 meter is niet gemotiveerd, met name in relatie tot de consequenties voor het landschap.

s) De opgenomen vrijstellingsmogelijkheid geeft ruimte voor uitbreiding van bedrijven binnen de EHS zonder dat compensatie via saldering vereist wordt. Dit is naar de mening van reclamante in strijd met het beleid voor EHS.

'Wonen'

t) De noodzaak voor de maximaal toegestane oppervlakte voor bijgebouwen van 85 m^2 is naar de mening van reclamante niet aangetoond. Onnodig ruimtebeslag in het buitengebied is ongewenst.

Algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden

u) De mogelijke gevolgen van de opgenomen algemene vrijstellingsmogelijkheid ten behoeve van het overschrijden van afmetingen van bebouwing met maximaal 10% zijn niet onderzocht.

v) De opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bouwvlak met maximaal 30 % is in strijd met het reconstructieplan, voor zover niet is bepaald dat het aantal dierplaatsen niet mag toenemen bij toepassing van de bevoegdheid, en voorzover de bevoegdheid kan worden toegepast binnen verwevingsgebieden als bedoeld in het reconstructieplan.

w) De opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bouwvlak met meer dan 30 % is in strijd met het reconstructieplan en het Streekplan Gelderland 2005 (hierna: streekplan).

x) De opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het omzetten van grondgebonden veehouderij naar intensieve veehouderij is in strijd met het reconstructieplan, voor zover de bevoegdheid kan worden toegepast binnen extensiveringsgebieden als bedoeld in het reconstructieplan.

y) De opgenomen wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van functieverandering zijn in strijd met het streekplan en met een goede ruimtelijke ordening, voor zover niet is bepaald dat bij de functiewijziging een gedeelte van de vigerende bouwruimte wordt geamoveerd.

z) De opgenomen wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van functieverandering naar niet-agrarische bedrijvigheid is ongewenst, voor zover deze kunnen worden toegepast in landbouwontwikkelingsgebieden als bedoeld in het reconstructieplan. Dergelijke nieuwe functies

kunnen naar de mening van reclamante strijdig zijn met de functies waarvoor deze gebieden ruimte dienen te bieden.

aa) De opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van functiewijziging van wonen naar wonen met een agrarische nevenactiviteit acht reclamante ongewenst en strijdig met het reconstructieplan, nu hiermee nieuwe intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden mogelijk worden gemaakt.

bb) De opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de verplaatsing van houtopstanden is strijdig met het provinciale beleid voor EHS en voor boscompensatie.

cc) De opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor functiewijziging van een aantal specifieke locaties voorziet niet in de eis dat oude bouwruimte wordt geamoveerd, en niet in de verplichting tot het indienen van een beeldkwaliteits- of inrichtingsplan.

dd) In het bestemmingsplan wordt ten onrechte gesproken over "ontheffingen". Omdat sprake is van een plan vastgesteld onder de (oude) WRO zou de term "vrijstellingen" gehanteerd dienen te worden.

BEOORDELING

Reclamante heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn grotendeels gelijk aan deze zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota, met uitzondering van de beantwoording van de zienswijze ten aanzien van de door reclamante onder c), j), m), p), q) w), z), bb) en cc) samengevatte bedenkingen. Voorts overwegen wij naar aanleiding van de bedenkingen als volgt.

Algemeen
Ad a)
Een omvangrijk bestemmingsplan voor het buitengebied van een gemeente brengt met zich mee dat het plan uit veel documenten bestaat. Ons is niet gebleken dat het plan hiermee niet meer te beoordelen of onleesbaar is: ieder document is terug te herleiden tot de aanleiding voor het opstellen ervan. Naar onze mening is er geen sprake van dat het bestemmingsplan wat dit aspect betreft is vastgesteld in strijd met de regels die de WRO hieraan stelt. Wat betreft de overname door de gemeenteraad van de diverse onderzoeksresultaten is ons niet gebleken dat sprake is van onderzoeken waarvan de raad had moeten inzien dat deze op onzorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen.

Uitbreiding agrarische bedrijven / megastallen
Ten aanzien van uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven binnen het plangebied overwegen wij in algemene zin het volgende.

Uitbreiding zal over het algemeen enkel mogelijk zijn wanneer hierbij emissiebeperkende maatregelen worden getroffen. Veehouderij in de gemeente Ermelo betreft met name kalverhouderijen. Voor deze bedrijven zijn emissiebeperkende maatregelen zoals luchtwassers geen goede optie, omdat luchtwassers over het algemeen niet geschikt zijn voor kalveren. Daarnaast zal voor uitbreiding van dierplaatsen in veel gevallen geen daarvoor benodigde vergunning op grond van de Nbw kunnen worden verleend, vanwege mogelijk negatieve gevolgen op Natura-2000 gebieden door een toename van de uitstoot van ammoniak als gevolg van dergelijke uitbreiding. Aannemelijk is dat uitbreidingsmogelijkheden met name kunnen worden aangewend in het kader van dierenwelzijn of ten behoeve van ondersteunende voorzieningen, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt. Hierbij is de bestaande werkwijze van de gemeente Ermelo bij milieuaanvragen van agrarische bedrijven van belang. In het belang van de aanvrager informeert de gemeente de provincie Gelderland altijd over uitbreiding van agrarische bedrijven, en de aanvrager wordt erop gewezen dat de uitbreiding mogelijk vergunningsplichtig is op grond van de Nbw. Een afschrift van een gewijzigde milieuvergunning wordt voorts aan de provincie gezonden. Op deze

manier hebben wij altijd een actueel inzicht in uitbreiding van agrarische bedrijven en kunnen wij als bevoegd gezag in het kader van de vergunningverlening op grond van de Nbw een eigen separate afweging maken.

Omdat de uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn, is ook de toename van de uitstoot van ammoniak in het meest ongunstige geval zeer beperkt. Dit wordt ingegeven door verschillende factoren. Naast het beperkende vergunningsregime op grond van de Nbw, waardoor ook cumulatief toename beperkt wordt, biedt de Wet geurhinder en veehouderij slechts beperkte mogelijkheden tot uitbreiding, vanwege reeds aanwezige geurgevoelige objecten rondom agrarische bedrijven. De specifieke lokale situatie is daarmee in grote mate bepalend voor de mogelijkheden voor een individuele veehouderij om uit te breiden. Uitbreiding zal in een dergelijke situatie alleen mogelijk zijn door toepassing van geurreducerende maatregelen die over het algemeen ook ammoniak reduceren. Omdat in geuroverbelaste situaties slechts 50 procent van de behaalde reductie op grond van de Wet geurhinder en veehouderij mag worden opgevuld, levert dit per definitie een bijdrage aan de reductie van geur en ammoniak op. Voor varkens- en kippenhouderijen zorgt het bepaalde in het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij voor een verbetering van de emissie in de periode tot 2013. Dergelijke bedrijven dienen op grond daarvan emissiearm worden uitgevoerd, wat met zich meebrengt dat kleinere bedrijven noodgedwongen zullen (moeten) stoppen, terwijl grotere bedrijven zullen moeten investeren in emissiearme technieken.

Samengevat kan naar onze mening gesteld worden dat de gemeente Ermelo geografisch bezien een gemeente is met zeer beperkte mogelijkheden voor veehouderijen om uit te breiden. De Natura 2000-gebieden Veluwe en Veluwerandmeren, alsmede de vigerende wet- en regelgeving zorgen er in de praktijk voor dat vergroting van ammoniakemissie niet mogelijk is. Verhoging van het aantal dierplaatsen zal in de meeste gevallen dan ook slechts plaats kunnen vinden door het toepassen van emissiearme stalsystemen. In enkele gevallen zullen bedrijven uit kunnen breiden zonder maatregelen. In die gevallen fungeren de beperkingen uit het vergunningstelsel op grond van de Nbw als rem op dergelijke uitbreidingen. Vanwege de nabijheid van de genoemde Natura 2000-gebieden is dit vergunningstelsel bij iedere uitbreiding van toepassing.

Verder overwegen wij nog dat wij een situatie waarin alle in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte uitbreidingsmogelijkheden benut worden binnen de planperiode niet realistisch achten, omdat agrarische bedrijven vanwege eerder genoemde aspecten geremd worden in hun groei, en daarbij ook door beperkingen als gevolg van burgerwoningen en personele en demografische ontwikkelingen binnen agrarische bedrijven die opvolging ervan beperken.

Ad b)
Het opnemen van een uitbreidingsmogelijkheid van 30% bij recht voor bestaande intensieve veehouderijbedrijven achten wij niet in strijd met het reconstructiebeleid. Hiervoor verwijzen wij naar de paragraaf 'Planbeoordeling' van dit besluit, onder 'Reconstructie intensieve veehouderij', 'Vergroting agrarisch bouwvlak'.

Ad c)
Het vigerende bestemmingsplan kent binnen agrarische bouwpercelen een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het onderhavige bestemmingsplan kent binnen agrarische bouwpercelen een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van eveneens 10 meter. Verder biedt het plan een vrijstellingsbevoegdheid waarmee de maximale bouw- en goothoogte kunnen worden vergroot tot respectievelijk 8 en 12 meter, wanneer dit noodzakelijk is ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, en de ruimtelijke, stedenbouwkundige en landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond.

De vergroting van de bouwhoogtes bij recht wordt noodzakelijk geacht met het oog op het mogelijk maken van moderne stalbouw en vanwege de bedrijfsvoering, zonder dat hiermee het aantal dierplaatsen in aanzienlijke mate wordt uitgebreid. Hiervoor voldoen de hoogten uit het vigeren-

de plan niet. De toegestane hoogte achten wij gangbaar binnen de provincie Gelderland en de regio Vallei. Wij merken hierbij op dat het vigerende bestemmingsplan bebouwing in meerdere bouwlagen evenmin uitsluit. Hoewel vorenstaande hoogtebeperkingen gelden voor alle agrarische bouwpercelen, zijn intensieve veehouderijbedrijven enkel toegestaan waar dit op de plankaart is aangeduid en binnen het als zodanig aangeduide landbouwontwikkelingsgebied. Wij achten het niet onredelijk dat bij de onderhavige actualisatie van het bestemmingsplan tegemoet wordt gekomen aan de huidige bedrijfsvoering en wensen met betrekking voor mogelijkheden voor moderne stalbouw. De maximale bouwhoogte van 10 meter komt hieraan tegemoet.

Het gemeentebestuur heeft ons kenbaar gemaakt evenals reclamante een ontwikkeling van zogenaamde megastallen in het plangebied ongewenst te vinden, en deze ontwikkeling bovendien niet realistisch te vinden. Hierbij wordt overwogen dat uitbreidingsmogelijkheden van het aantal dierplaatsen bij agrarische bedrijven binnen Ermelo zeer beperkt zijn, waarvoor wij naar het hiervoor gestelde verwijzen. Etagebouw is dan niet aan de orde.

De in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden ten behoeve van een maximale goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter achten wij echter niet noodzakelijk, en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij overwegen wij dat niet is gebleken dat behoefte aan het toepassen van deze bevoegdheden bestaat, nu uitbreiding van het aantal dierplaatsen bij agrarische bedrijven niet waarschijnlijk is. In concrete gevallen waarbij dit toch aan de orde zou zijn kan gebruik gemaakt worden van de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid met maximaal 10% van bouwmaten af te wijken, of van het instrument van een bestemmingsplanherziening. Voorts achten wij de aan de vrijstellingsbevoegdheden gekoppelde eis dat uitoefening ervan noodzakelijk moet zijn ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering onvoldoende objectief begrensd en derhalve in strijd met het rechtzekerheidsbeginsel.

Wij onthouden dan ook goedkeuring aan deze bevoegdheden zoals opgenomen in de bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'.

Ad d)
Genoemd perceel ligt binnen een verwevingsgebied van het op grond van de Reconstructiewet concentratiegebieden aangewezen reconstructiegebied Gelderse Vallei / Utrecht-Oost. Het beleid voor dit reconstructiegebied is vastgelegd in het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost, dat in werking is getreden op 17 maart 2005. Dit beleid is tevens opgenomen in paragraaf 2.9.5 van het streekplan. Op grond hiervan is omschakeling van grondgebonden bedrijven naar intensieve veehouderij in verwevingsgebieden toegestaan mits duidelijk is dat de omschakeling zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten. Voorts is onder voorwaarden eenmalige uitbreiding van maximaal 30% van bestaande intensieve veehouderijbedrijven toegestaan. Wat betreft verblijfsrecreatie is in het reconstructieplan bepaald dat hier een kwaliteitsimpuls en uitbreidingsmogelijkheden gewenst zijn.

De bedrijfsvoering op het perceel bestaat uit een kalverhouderij en een kampeerboerderij met dagrecreatieve voorzieningen. Dit betreffen twee volwaardige en zelfstandige functies. Het perceel kent de bestemming 'Agrarisch gebied', met een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting'. Blijkens pagina's 97 tot en met 101 van de bij het bestemmingsplan behorende zienswijzenota heeft de gemeenteraad beoogd de bestaande kampeerboerderij als zodanig te bestemmen, en daarbij ook uitbreidingsmogelijkheden op te nemen. Hiertoe is deels binnen het bouwvlak de aanduiding 'kampeerboerderij' opgenomen. Binnen dit gedeelte van het bouwvlak is het op grond van de bij artikel 7, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften behorende tabel 2 toegestaan maximaal 1.235 m^2 te bebouwen ten behoeve van de functie kampeerboerderij. De recreatieve functie van de kampeerboerderij kan beleidsmatig gelijk worden gesteld met een grondgebonden bedrijf zoals bedoeld in het reconstructieplan. Provinciale Staten hebben bij de vaststelling van dit plan in het gebied Gelderse Vallei nadrukkelijk beoogd omschakeling van bestaande niet-intensieve bedrijven naar intensieve veehouderij-

bedrijven mogelijk te maken, en daarbij tevens de genoemde uitbreidingsmogelijkheid van 30% van het totale bedrijf toe te staan. In het onderhavige geval wordt deze beleidsregel niet overschreden. Voorts zijn wij van mening dat de omgevingskwaliteiten ter plaatse niet worden aangetast door de beoogde uitbreiding. Nu het gemeentebestuur bovendien aannemelijk heeft gemaakt dat de in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden niet enkel zullen worden benut voor de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak van het bedrijf, zien wij, mede gezien het belang van de recreatieve tak van het bedrijf voor de gemeente, op dit punt geen reden goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden.

Ad e)
In bijlage V bij het bestemmingsplan is een overzicht opgenomen van de bij recht toegestane vergroting van bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven ten opzichte van de toegestane grootte in vigerende bestemmingsplannen. Naar aanleiding van de opmerkingen van reclamante in de genoemde zienswijze is, zoals ook aangegeven in de reactie hierop, de natuurtoets geactualiseerd. Wij hebben geconstateerd dat de in genoemde tabel opgenomen maatgevingen in het vastgestelde bestemmingsplan op enkele punten gering afwijken van de maatgevingen die zijn opgenomen in tabel 2.2 van het rapport 'Natuurtoets Bestemmingsplan Buitengebied Midden-West, Ermelo, Oriënterend onderzoek in het kader van natuurwetgeving, Actualisatie 2009, d.d. 25 juni 2009 (hierna: de natuurtoets). De mate van afwijking kan echter niet leiden tot een andere conclusie van de natuurtoets en heeft geen gevolgen voor de beoordeling van het bestemmingsplan in het kader van de Nbw. De in het bestemmingsplan opgenomen maatgeving is leidend voor de planologische situatie.

Ad f)
Niet is gebleken dat door reclamante genoemde locaties meer dan 10 jaar niet gebruikt worden conform de vigerende agrarische bestemming. De door reclamante aangehaalde locatie Telgterweg 21 ligt binnen de bebouwde kom; wij gaan ervan uit dat hier Telgterengweg 21 wordt bedoeld. Deze locatie kende in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming. Nadien heeft het college van burgemeester en wethouders voor dit perceel echter een melding als bedoeld in het Besluit landbouw milieubeheer ontvangen, wat aanleiding gaf het agrarisch bouwperceel alsnog als zodanig te bestemmen. De locatie Telgterweg 218 kende in het voorontwerpbestemmingsplan een bedrijfsbestemming, hetgeen in strijd was met het provinciale ruimtelijke beleid voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Derhalve is de vigerende agrarische bestemming gehandhaafd. Wij achten het passend binnen de aan de gemeenteraad toekomende beleidsvrijheid deze bestemmingen in het onderhavige bestemmingsplan opnieuw op te nemen.

Flora en fauna
Ad g)
Het gemeentebestuur heeft onderbouwd op welke manier en op welk moment hij de gevolgen van uitbreiding van agrarische bedrijven op Natura 2000-gebieden toetst. Deze onderbouwing is als bijlage 5 opgenomen bij de natuurtoets. Wij kunnen instemmen met deze motivering en met hetgeen in de bestemmingsplantoelichting hieromtrent wordt overwogen, en zijn met het gemeentebestuur van mening dat voor wat betreft de bij recht toegestane uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijbedrijven kan worden uitgesloten dat hiermee de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het Natura 2000-gebied kan verslechteren of dat deze een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Hiermee wordt voldaan aan het ten aanzien van de vaststelling van bestemmingsplannen bepaalde in artikel 19j van de Nbw. Wij nemen hierbij nadrukkelijk in aanmerking dat meer dan 35 als zodanig in het thans vigerende bestemmingsplan bestemde agrarische bouwpercelen in het onderhavige plan een woonbestemming krijgen, dat wat betreft de cumulatie van mogelijke effecten tot een verbetering leidt ten opzichte van de bestaande situatie. De natuurtoets bevat een overzicht van deze bedrijven. Ook voor bedrijven die een agrarische bestemming behouden is het bestemmingsplan naar onze mening van positieve invloed. In het vigeren-

de bestemmingsplan Buitengebied 1983 is het binnen agrarische bouwpercelen toegestaan meerdere bedrijven op te richten, terwijl in het onderhavige bestemmingsplan maximaal één bedrijf per bouwvlak is toegestaan. Voorts staat het vigerende bestemmingsplan binnen ieder agrarisch bouwperceel de vestiging van intensieve veehouderij toe, terwijl dit in het onderhavige plan is beperkt tot bedrijven binnen het op grond van het reconstructiebeleid vastgestelde landbouwontwikkelingsgebied, en tot de reeds bestaande intensieve bedrijven buiten dit gebied. Van belang is ook dat uitbreiding van agrarische bedrijven ook op grond van andere aspecten niet aannemelijk is, waarvoor wij naar het hiervoor gestelde verwijzen.

Het gemeentebestuur heeft aangegeven na inwerkingtreding van het bestemmingsplan over te zullen gaan tot het intrekken van de op grond van de Wet milieubeheer afgegeven vergunningen van agrarische bedrijven die in het bestemmingsplan geen agrarische bestemming behouden. Ook dit leidt onzes inziens tot een verbetering ten opzichte van de vigerende planologische situatie, waarbij geen sprake kan zijn van het intrekken van geldende vergunningen op grond van de Wet milieubeheer.

Toetsing van mogelijke effecten als gevolg van in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden komt eerst aan de orde op het moment dat van deze bevoegdheden daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt. Hiertoe is ten aanzien van de algemene wijzigingsbevoegdheden in artikel 28, onder B, tweede lid, onder a, bepaald dat bij de toepassing hiervan geen nadelige gevolgen mogen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden, waaronder ecologie en Natura 2000-gebied. Dit zal als van een wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt dienen te worden onderzocht en aangetoond. Op dat moment is inzichtelijk wat een wijzigingsplan concreet inhoudt. Wij zijn van mening dat niet op voorhand moet worden aangenomen dat het bepaalde in de Nbw aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden in de weg staat.

Het vorenstaande heeft tot gevolg dat nu wij concluderen dat – kortweg – significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van het bestemmingsplan uitgesloten zijn, en het plan geen kaders stelt voor activiteiten in het plangebied als bedoeld in artikel 2 van het Besluit milieu-effectrapportage 1994, er op grond van artikel 7.2 of 7.2a van de Wet milieubeheer geen verplichting bestond om bij het vaststellen van het plan tevens een milieu-effectrapport vast te stellen.

Ad h)
Voor overige ontwikkelingen zijn separate natuurtoetsen uitgevoerd, die als bijlagen bij het bestemmingsplan zijn gevoegd. Hiervoor verwijzen wij naar de overige reacties op de specifieke bedenkingen van reclamante tegen deze ontwikkelingen. Wij zijn van mening dat uit de onderzoeken kan worden geconcludeerd dat het plan wat betreft deze ontwikkelingen niet is vastgesteld in strijd met de Nbw. Ook is ons niet gebleken dat sprake is van strijdigheid met het provinciale ruimtelijke beleid voor EHS en waardevolle landschappen. Hierbij nemen wij in overweging dat de bestemming van de kleiduivenschietbaan een planologische verankering van reeds lang bestaande situaties betreft die reeds op grond van het overgangsrecht van de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse waren toegestaan. De mogelijkheid tot het realiseren van een hindernisbaan ten behoeve van sportbeoefening voor militairen achten wij verenigbaar met de geldende kernkwaliteiten van EHS en waardevol landschap.

Defensieterrein
Ad i)
Hiervoor verwijzen wij naar wat wij naar aanleiding van de door reclamanten nummer 16 ingediende bedenkingen overwegen, in het bijzonder naar aanleiding van het door hen gestelde onder d).

Motorcrossterrein
Ad j)
Met betrekking tot de bestemming van het motorcrossterrein verwijzen wij naar de paragraaf 'Planbeoordeling' van dit besluit, onder 'Ontwikkelingen', 'Motorcrossterrein'. De bedenkingen op dit punt hebben, in combinatie met de algehele planbeoordeling, geleid tot het onthouden van goedkeuring aan de bestemmingsregeling ten behoeve van het motorcrossterrein.

Kleiduivenschietbaan
Ad k)
De mogelijke effecten op het leefgebied van soorten en op de omgevingskwaliteiten zijn onderzocht in en beschreven in het rapport 'Effecten Kleiduivenschietterrein en nieuwe hindernisbaan Defensieterrein te Ermelo op Natura 2000-gebied Veluwe, Verstorings- en Verslechteringstoets Natuurbeschermingswet 1998', d.d. 25 juni 2009. Wij onderschrijven de conclusie uit dit onderzoek dat ten aanzien van de kleiduivenschietbaan kan worden uitgesloten dat door de bestemming hiervan als zodanig de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het Natura 2000-gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Hierbij nemen wij in aanmerking dat de activiteit reeds meer dan 100 jaar ter plaatse wordt beoefend en reeds op grond van het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse was toegestaan, en dat het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven de vergunning op grond van de Wet milieubeheer spoedig te zullen actualiseren. In het door ons vast te stellen beheerplan als bedoeld in de Nbw voor het Natura 2000-gebied Veluwe zal nader worden ingegaan op de regeling van het bestaande gebruik in het gebied, waaronder ook de activiteiten op de kleiduivenschietbaan.

Recreatie- en noodwoningen
Ad l)
In het bij het bestemmingsplan gevoegde rapport 'Retrospectieve toets noodwoningen', d.d. 27 augustus 2009, heeft de raad gemotiveerd hoe hij omgaat met de bestemming van (voormalige) noodwoningen. Het rapport is gebaseerd op het gemeentelijke beleid ten aanzien van noodwoningen, zoals vastgelegd in de beleidsnotitie Noodwoningen, d.d. 14 september 2004. Uitgangspunt is dat de zogenaamde noodwoningen een permanente woonbestemming krijgen wanneer aantoonbaar is dat bewoning is aangevangen vóór 7 september 1988, toen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1983 rechtskracht kreeg. Wij kunnen ons vinden in genoemd beleid. Ons is niet gebleken dat de raad het plan heeft vastgesteld in strijd met dit beleid.

Van het wijzigen van woningen met een recreatiebestemming naar een woonbestemming is in het bestemmingsplan geen sprake. Het plan is in lijn met het provinciale beleid met betrekking tot onrechtmatig gebruik van recreatiewoningen, zoals door Provinciale Staten vastgesteld bij besluit van 2 juli 2008, nummer PS2008-38.

'Agrarisch gebied' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'
Ad m)
Wij achten de maximaal toegestane oppervlakte voor bijgebouwen binnen de agrarische bestemmingen niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De opgenomen maat voor bijgebouwen van 85 m^2 is in het buitengebied niet ongebruikelijk.

In het streekplan is het provinciale ruimtelijke beleid ten aanzien van glastuinbouw opgenomen. Voor wat betreft agrarische bedrijven met glastuinbouw als neventak of in gemengde bedrijfsvoering geldt voor zover hier van belang dat het oprichten van nieuwe glasopstanden op het multifunctionele platteland wordt toegestaan met het oog op verbreding, tot een maximumomvang van 200 m^2. De in het bestemmingsplan maximaal toegestane oppervlakte voor kassen van 500 m^2 binnen agrarische bouwvlakken is derhalve in strijd met het provinciale beleid, zodat wij hieraan goedkeuring onthouden.

Ad n)
De betreffende vrijstellingsmogelijkheid is onder andere gebonden aan de voorwaarde dat ten aanzien van het betreffende agrarisch bedrijf sprake moet zijn van een noodzakelijk en intensief toezicht dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht, en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten. Wij achten de bouw van een tweede bedrijfswoning niet onwenselijk wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan. Nu sprake is van reeds bestaande bouwpercelen zal geen sprake zijn van onevenredig extra verstening. Hierbij nemen wij in overweging dat gezien de huidige moderne bedrijfsvoering op agrarische bedrijven niet snel sprake zal zijn van het gestelde in deze voorwaarden. Van belang is voorts dat uitbreiding van agrarische bedrijven onwaarschijnlijk is, waarvoor wij naar onze reactie op het door reclamante gestelde onder c) verwijzen. Het thans vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied kent een vergelijkbare vrijstellingsbevoegdheid voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.

Ad o)
Het reconstructieplan voor het reconstructiegebied Gelderse Vallei / Utrecht-Oost verbindt uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven niet aan de voorwaarde dat het aantal dierplaatsen niet mag toenemen. Dit in tegenstelling tot de reconstructieplannen in de andere Gelderse reconstructiegebieden Veluwe en Achterhoek / Liemers. Wij achten de bedoelde vrijstellingsbevoegdheid voor het overschrijden van de bebouwingsgrenzen, zoals opgenomen in tabel 4 bij artikel 7, derde lid, van de planvoorschriften, dan ook niet in strijd met het reconstructiebeleid. De overschrijding mag hierbij maximaal 10% bedragen. Een dergelijke afwijkingsmogelijkheid achten wij toepasbaar in concrete gevallen waarbij het bestaande bouwvlak niet voldoet, om maatwerk te kunnen leveren ten aanzien van de vorm of begrenzing van het bouwvlak. Hierbij is aan het college van burgemeester en wethouders een afwegingsmogelijkheid voorbehouden. De betreffende vrijstellingsbevoegdheid is niet bedoeld om (grootschalige) uitbreidingen te realiseren. Voorts zal bij toepassing ervan blijkens de voorwaarden getoetst dienen te worden aan de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Gelet op het vorenstaande zien geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring.

Ad p)
De bedoelde vrijstellingsmogelijkheden zien op het mogelijk maken van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een grotere bouwhoogte dan 10 meter binnen de agrarische bestemmingen. Aan de vrijstellingsmogelijkheden is de voorwaarde gekoppeld dat de bouwhoogte maximaal 25 meter mag bedragen. Wij zijn met reclamante van mening dat deze vrijstellingsbevoegdheden ten onrechte niet gekoppeld zijn aan overige objectieve toetsingscriteria, zodat niet op voorhand duidelijk is wanneer en onder welke voorwaarden het college van burgemeester en wethouders vrijstelling voor bouwwerken met een hoogte van maximaal 25 meter verleent. Wij achten de vrijstellingsbevoegdheden te onbegrensd, en derhalve in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Gelet hierop onthouden wij goedkeuring aan deze bevoegdheden, zoals opgenomen in artikel 7, derde lid, tabel 4 en in artikel 8, derde lid, tabel 7.

Ad q)
Wij zijn met reclamante van mening dat nu de betreffende vrijstellingsmogelijkheden niet begrensd worden in oppervlakte of locatie, het niet onmogelijk is dat bij gebruikmaking van de bevoegdheid een niet-agrarische nevenactiviteit mogelijk wordt gemaakt die strijdig is met het EHS-beleid of, zo merken wij op, met het beleid voor provinciale Waardevolle landschappen. Deze strijdigheid achten wij uitgesloten voor zover de vrijstellingsmogelijkheid wordt toegepast binnen de agrarische bouwpercelen. Gelet op het vorenstaande onthouden wij dan ook goedkeuring aan de betreffende vrijstellingsbevoegdheden, voor zover deze kunnen worden toegepast buiten de agrarische bouwpercelen.

'Bedrijven'
Ad r)
De toegestane maximale bouwhoogte binnen deze bestemming is gelijk aan de bepaling hieromtrent in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied. Wij achten het bestemmen van de geldende planologische rechten passend binnen de aan de gemeenteraad toekomende beleidsvrijheid, zonder dat in dit geval sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.

Ad s)
Het provinciale beleid voor uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is opgenomen in paragraaf 2.1.4 van het streekplan. Hierbij is tevens bepaald dat van de daar gehanteerde maatvoering kan worden afgeweken, mits passend in een door ons college als streekplanafwijking geaccordeerde regionale beleidsinvulling voor functieverandering. De gemeente Ermelo maakt onderdeel uit van de regio Noord-Veluwe, die het regionale functieveranderingsbeleid heeft vastgelegd in de door ons als streekplanuitwerking geaccordeerde beleidsnota Functieverandering. Hierin is ook voorzien in een uitwerking van het beleid voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid. Wij constateren dat de voorwaarden in de genoemde vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven overeenstemmen met de voorwaarden uit de regionale beleidsinvulling. Bovendien is bepaald dat de vrijstellingsbevoegdheid slechts kan worden toegepast wanneer geen nadelige gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden, waaronder ecologie, ontstaan. Hiermee is naar onze mening in voldoende mate gewaarborgd dat geen strijdigheid ontstaat met het beleid voor EHS, aan te tonen bij uitoefening van de vrijstellingsbevoegdheid. Wij zien dan ook geen reden om wegens strijdigheid met het provinciale ruimtelijke beleid goedkeuring aan deze bevoegdheid te onthouden. Hierbij nemen wij in aanmerking dat binnen het plangebied slechts twee niet-agrarische en als zodanig bestemde bedrijven gevestigd zijn binnen EHS, en dat het gemeentebestuur met één van deze bedrijven in gesprek is ten behoeve van de functieverandering van dit bedrijf naar een woonfunctie.

'Wonen'
Ad t)
Hiervoor verwijzen wij naar wat wij naar aanleiding van het door reclamante gestelde onder m) overwegen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte voor bijgebouwen binnen de agrarische bestemmingen.

Algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden
Ad u)
De bedoelde vrijstellingsmogelijkheid is een niet ongebruikelijke bepaling om enige flexibiliteit mogelijk te maken voor onvoorziene omstandigheden. Een vergelijkbare bepaling is opgenomen in het thans vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied. Nu deze mogelijkheid is begrensd op maximaal 10% van de bestaande afmetingen achten wij significant negatieve effecten op de EHS-doelstellingen alsmede (cumulatieve) significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten. De vrijstellingsmogelijkheid ziet niet op vergroting van agrarische bouwpercelen. Wij verwijzen voorts naar hetgeen wij naar aanleiding van het door reclamante gestelde onder c) overwegen.

Ad v)
Het reconstructieplan voor het reconstructiegebied Gelderse Vallei / Utrecht-Oost verbindt uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven niet aan de voorwaarde dat het aantal dierplaatsen niet mag toenemen. Dit in tegenstelling tot de reconstructieplannen in de andere Gelderse reconstructiegebieden Veluwe en Achterhoek / Liemers. Wij achten de bedoelde vrijstellingsbevoegdheid voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak, zoals opgenomen in tabel 4 bij artikel 7, derde lid, van de planvoorschriften, dan ook niet in strijd met het reconstructiebeleid, nu deze een vergroting maximaal 30% bedraagt. Wij verwijzen voorts naar hetgeen wij naar aanleiding van het door reclamante gestelde onder c) overwegen.

Ad w)
Met betrekking tot deze wijzigingsbevoegdheid nummer 3, zoals opgenomen in tabel 23 bij artikel 28 van de bestemmingsplanvoorschriften, verwijzen wij naar de paragraaf 'Planbeoordeling' van dit besluit, onder 'Reconstructie intensieve veehouderij', 'vergroting agrarisch bouwvlak'. De bedenkingen op dit punt hebben, in combinatie met de algehele planbeoordeling, geleid tot het onthouden van goedkeuring aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid.

Ad x)
Binnen het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gesitueerd die zijn gelegen in extensiveringsgebied zoals vastgelegd in het reconstructieplan. Hiermee worden de bedenkingen van reclamante op dit punt naar onze mening weggenomen.

Ad y)
De voorwaarden bij deze wijzigingsbevoegdheden zijn in lijn met de voorwaarden zoals bepaald in de door ons college als streekplanuitwerking geaccordeerde beleidsnota Functieverandering van de regio Noord-Veluwe. Wij interpreteren deze voorwaarden zo, dat functiewijziging dient te leiden tot sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, alsmede tot het amoveren van de planologische bebouwingsmogelijkheden. Tegelijkertijd zal de geldende bestemming dan bij wijziging worden omgezet in een bestemming die herbouw van de te slopen bebouwing uitsluit. Uit overleg met het gemeentebestuur blijkt dat hij deze interpretatie volgt, en een separaat bestemmingsplan zal opstellen wanneer toepassen van de wijzigingsbevoegdheden in concrete gevallen niet kan leiden tot amoveren van bouwruimte of het aanpassen van de bijbehorende bestemming. Toepassen van deze bevoegdheden zou in dat geval strijdig zijn met de wijzigingsvoorwaarden zoals provincie en gemeente die interpreteren. Wij achten de bedenkingen op dit punt hiermee weggenomen.

Ad z)
Hiervoor verwijzen wij naar de paragraaf 'Planbeoordeling' van dit besluit, onder 'Reconstructie intensieve veehouderij', 'Functieverandering in landbouwontwikkelingsgebieden'. De bedenkingen op dit punt hebben, in samenhang met de algehele planbeoordeling, geleid tot het onthouden van goedkeuring aan de wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van functieverandering van (voormalig) agrarische bedrijven naar niet-agrarische activiteiten, voor zover van toepassing binnen het landbouwontwikkelingsgebied.

Ad aa)
Binnen het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gesitueerd die zijn gelegen in extensiveringsgebied zoals vastgelegd in het reconstructieplan. Hiermee worden de bedenkingen van reclamante op dit punt naar onze mening weggenomen.

Ad bb)
De genoemde wijzigingsbevoegdheid nummer 17, zoals opgenomen in tabel 23 bij artikel 28 van de bestemmingsplanvoorschriften, ziet op het verplaatsen van houtopstanden door het omzetten van de bestemming 'Bos' in de bestemming 'Agrarisch gebied' of 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Op de aantasting van oppervlakte en kwaliteit van natuur en bos is het

provinciale natuur- en boscompensatiebeleid van toepassing. Dit is vastgelegd in paragraaf 2.7.10 van het streekplan, en in de Richtlijn Compensatie Natuur en Bos die op 2 juli 1998 in het Provinciaal Blad is gepubliceerd. Wij constateren met reclamant dat de voorwaarden bij de genoemde wijzigingsbevoegdheid afwijken van de voorwaarden uit dit beleid, nu geen onderscheid wordt gemaakt in vervangbaarheidscategorieën, waaraan het te compenseren percentage oppervlakte gekoppeld dient te zijn. Wij onthouden dan ook goedkeuring aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Ad cc)
Het toepassingsbereik van de wijzigingsbevoegdheden die gelden voor de percelen Horsterweg 217 (nummer 22), Patrijzenhof/Volenbeekweg (nummer 23) en Dr. Schreurerlaan 1 en 3 (nummer 24) vallen allen binnen 'Bebouwd gebied 2000', zoals aangeduid in het streekplan en onderdeel van het bestaand bebouwd gebied. Binnen dergelijke gebieden past het binnen de verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur hieraan invulling te geven. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn niet in strijd met het provinciale ruimtelijke beleid.

De wijzigingsbevoegdheid die geldt voor het perceel Zeeweg 7 (nummer 25) ziet op het mogelijk maken van maximaal 2 woningen, naast de reeds toegestane bedrijfswoning. Toepassing van de bevoegdheid is voorts gekoppeld aan de eis dat overtollige bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van beperkt toegestane bijgebouwen. Hiermee is de maximale invulling van deze wijzigingsbevoegdheid naar onze mening passend binnen de door ons college als streekplanafwijking geaccordeerde regionale beleidsinvulling voor functieverandering van de regio Noord-Veluwe.

De wijzigingsbevoegdheid die geldt voor de percelen Horsterweg 151-153 (nummer 20) ziet op het wijzigen van de bestaande bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Hierbij kunnen maximaal 6 woningen mogelijk worden gemaakt, onder bepaalde voorwaarden. Gezien de te behalen verbetering in de ruimtelijke kwaliteit van de locatie, de ligging van de te slopen bebouwing en de aard van het omliggende gebied kunnen wij instemmen met de wijzigingsbevoegdheid. Hierbij is van belang dat de locatie deels is gelegen binnen 'Bebouwd gebied 2000', zoals aangeduid in het streekplan en onderdeel van het bestaand bebouwd gebied. Binnen dergelijke gebieden past het binnen de verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur hieraan invulling te geven.

Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid die geldt voor de percelen Horsterweg 160-162 (nummer 21) verwijzen wij naar de paragraaf 'Planbeoordeling' van dit besluit, onder 'Ontwikkelingen', 'Horsterweg 160-162'. De bedenkingen op dit punt hebben, in samenhang met de algehele planbeoordeling, geleid tot het onthouden van goedkeuring aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Ad dd)
Op het bestemmingsplan is de WRO van toepassing. Deze wet biedt in artikel 15, eerste lid, onder a, de mogelijkheid bij het plan te bepalen dat het college van burgemeester en wethouders hiervan vrijstelling kan verlenen. Wij interpreteren de term 'ontheffingen' die wordt gehanteerd in het bestemmingsplan als zijnde vrijstellingen als bedoeld in genoemd wetsartikel, en zien hierin geen aanleiding goedkeuring te onthouden.

20 Smit & De Hart Advocaten, de heer mr. I.J.J.M. Roorda, Postbus 315, 5260 AH Vught, namens de heer J. Schrijver en mevrouw S. Schouten, Konijnenwal 15b te Ermelo en de heer G. Smit, Konijnenwal 15 te Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van de percelen Zandkampweg 17-19 en Bulderweg 10-12, en hebben betrekking op de volgende aspecten.

Zandkampweg 17-19

a) Het gebruik van de oudere woning op het kleine gedeelte van het tweedelige gekoppelde bouwvlak (adres Zandkampweg 17, voorheen Zandkampweg 19) is in strijd met de bestemming als bedrijfswoning, nu de woning al geruime tijd gebruikt wordt voor de huisvesting van buitenlandse arbeidskrachten.
b) Deze oudere woning is, op grond van een uitspraak van De Kroon op het vigerende bestemmingsplan, bedoeld om te dienen als bedrijfswoning bij de nog te realiseren manege. Bij besluit van 4 augustus 2004 is echter bouwvergunning verleend voor het realiseren van een tweede woning op het grote gedeelte van het tweedelige gekoppelde bouwvlak (huidige adres Zandkampweg 19). Reclamanten zijn van mening dat hiermee de mogelijkheid is geboden een tweede woonhuis op te richten, strijdig met het gemeentelijke en provinciale beleid, die thans in het bestemmingsplan wordt opgenomen.
c) Het realiseren van een manege binnen het perceel is naar de mening van reclamanten niet haalbaar binnen de bestemmingsplanperiode. De op 7 mei 2004 verleende milieuvergunning voor het houden van vijf paarden is komen te vervallen. De door eigenaar hiertoe ingediende bouwaanvraag doet hier niet aan af, nu deze enkel is gedaan in het kader van een overeenkomst tussen hem en het gemeentebestuur.
d) Het in het bestemmingsplan toestaan van twee dienstwoningen op het perceel is in strijd met het vereiste dat sprake moet zijn van het bestemmen van bestaande bebouwing en bestaand gebruik. De behoefte aan een tweede bedrijfswoning dient nadrukkelijk te worden aangetoond.
e) De gemeenteraad is voorbij gegaan aan de zienswijzen van reclamanten met betrekking tot het perceel.

Bulderweg 10-12

f) De bij besluit van 4 augustus 2004 verleende bouwvergunning voor het oprichten van een loods op het perceel Bulderweg 10 is verleend buiten medeweten van het gemeentebestuur en de gemeenteraad om, en is in strijd met het toen geldende bestemmingsplan en het gemeentelijke en provinciale ruimtelijke beleid. Bovendien is een belanghebbende destijds benadeeld in haar rechtsbeschermingsmogelijkheden tegen deze bouwvergunning. Voorts is de gang van zaken rondom deze vergunning en de handhaving daarvan bij de gemeente merkwaardig, nu in het onderhavige bestemmingsplan de strijdigheden worden weggenomen, en aan de eigenaar is toegezegd het agrarische gebruik na twee jaar te kunnen omzetten ten behoeve van opslag.
g) Het gebruik van genoemde loods is strijdig met het bestemmingsplan. Agrarisch gebruik is nooit door de eigenaar beoogd, en deze bestemming is dan ook onjuist. De ambtshalve gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij twee separate bouwvlakken zijn opgenomen en het bouwvlak is vergroot is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
h) Aangezien het perceel een aanduiding ten behoeve van intensieve veehouderij kent, is een paardenhouderij uitgesloten.
i) De bedrijfswoning met het adres Bulderweg 10 wordt gebruikt in strijd met de bestemming. Hetgeen ten aanzien hiervan in de zienswijzenota wordt overwogen is onjuist.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn grotendeels gelijk aan deze zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota. Voorts overwegen wij naar aanleiding van de bedenkingen als volgt.

Aan het perceel Zandkampweg 17-19 is in het vastgestelde bestemmingsplan de bestemming 'Dagrecreatie – manege' toegekend. Binnen deze bestemming is een tweedelig gekoppeld bouwvlak opgenomen, waarbinnen blijkens de planvoorschriften maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Voorts mag bebouwing ten behoeve van een manege binnen de bouwvlakken in totaal niet meer dan 2896 m^2 bedragen.

Aan het perceel Bulderweg 10-12 is in het vastgestelde bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied' toegekend, met de nadere aanduidingen 'intensieve veehouderij' en – gedeeltelijk – 'vleesverwerking'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen deze aanduidingen gelden, en voorts een tweedelig gekoppeld bouwvlak. Blijkens de planvoorschriften is binnen beide bouwvlakken één bedrijfswoning toegestaan, zodat maximaal twee bedrijfswoningen op het gehele perceel mogelijk zijn. Voorts zijn binnen de bestemming een agrarisch bedrijf, waaronder intensieve veehouderij, en een vleesverwerkend bedrijf tot een maximaal oppervlak van 120 m^2 toegestaan.

Zandkampweg 17-19
Ad a)
Wij verwijzen naar hetgeen de gemeenteraad hieromtrent overweegt naar aanleiding van de ingediende zienswijze: het gemeentebestuur is voornemens het met het bestemmingsplan strijdige gebruik door middel van handhaving op te (doen) heffen. Wij achten dit niet onmogelijk, zodat de bestemming binnen de bestemmingsplanperiode gerealiseerd kan worden.

Ad b) en d)
De (nieuwe) woning met het huidige adres Zandkampweg 19 is reeds gerealiseerd. Ongeacht of de bouwvergunning destijds is verleend in strijd met gemeentelijk dan wel provinciaal beleid, is thans sprake van een bestaande situatie, die in beginsel een positieve bestemming dient te krijgen. Dit is slechts anders wanneer duidelijk zou zijn dat de woning binnen de bestemmingsplanperiode zal worden verwijderd. Wij achten dit niet het geval, en zijn van mening dat de gemeenteraad op goede gronden tot de bestemming van de woning als bedrijfswoning heeft kunnen overgaan.

Ad c)
Zoals door de gemeenteraad in reactie op de ingediende zienswijze is aangegeven, is door de eigenaar van het perceel op 8 oktober 2008 een aanvraag om bouwvergunning ingediend ten behoeve van het realiseren van de manege. Nu naar onze mening overige relevante (milieu)aspecten niet op voorhand aan de realisatie van een manege in de weg staan, en wij de bestemming niet in strijd achten met een goede ruimtelijke ordening, is het realiseren ervan binnen de bestemmingsplanperiode onzes inziens niet onhaalbaar. Het realiseren van een manege was ook in het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk, zodat sprake is van een bestendiging van de planologische mogelijkheden. Het op deze manier mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen in het bestemmingsplan achten wij niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of enige wet- of regelgeving. De inhoud van eventuele privaatrechtelijke overeenkomsten tussen het gemeentebestuur en de eigenaar van de gronden speelt hierbij in het kader van de goedkeuring van het bestemmingsplan geen rol.

Ad e)
De gemeenteraad is in de zienswijzenota uitgebreid op de door reclamanten ingediende zienswijze ingegaan. Ongeacht of hiermee aan de zienswijzen tegemoet is gekomen, is ons niet gebleken dat de besluitvorming op dit punt niet of onvoldoende gemotiveerd is.

Bulderweg 10-12
Ad f)
Het verlenen van een bouwvergunning is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, onderdeel van het gemeentebestuur. De gemeenteraad hoeft hier niet bij te worden betrokken. De genoemde bouwvergunning is inmiddels onherroepelijk, en kan in deze procedure niet meer ter discussie staan. Nu bovendien het onderhavige bestemmingsplan in lijn is met wat op het perceel destijds is vergund, bestaat er naar onze mening wat dit aspect betreft geen aanleiding tot het onthouden van goedkeuring. Eventuele toezeggingen tot het wijzigen van de bestemming of het gebruik komen aan de orde in een daartoe te volgen ruimtelijke procedure.

Ad g)
Wij achten de bestemming van de loods ten behoeve van agrarisch gebruik passend en niet onuitvoerbaar binnen de bestemmingsplanperiode. Hetzelfde geldt voor de door de gemeenteraad gekozen systematiek om op het perceel twee bouwvlakken op te nemen ten behoeve van de twee separate bedrijven. De vergroting van het bouwvlak met 20% is in lijn met het door ons geaccordeerde regionale beleid voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Het past onzes inziens binnen de aan de gemeenteraad toekomende beleidsvrijheid deze bestemming vast te stellen. Bij gebruik dat in strijd is met de bestemming is handhaving mogelijk. Reclamanten hebben, mede gezien het huidige gebruik van de loods voor de stalling van circa 80 koeien, niet inzichtelijk gemaakt waarom gebruik conform de bestemming niet aannemelijk is.

Ad h)
Wij zijn met de gemeenteraad van mening dat een paardenhouderij binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' past, gezien de begripsbepaling van 'agrarisch bedrijf'. Dat op het perceel tevens intensieve veehouderij is toegestaan doet hier niet aan af.

Ad i)
Wij kunnen instemmen met de reactie van de gemeenteraad op dit deel van de zienswijze, zoals opgenomen onder nummer 7 op pagina 36 van de zienswijzenota. Hier is onder andere overwogen dat voor de betreffende woning bij besluit van 20 juni 1974 bouwvergunning is verleend en dat niet is gebleken dat sprake is van gebruik in strijd met de geldende bestemming als bedrijfswoning. Reclamanten hebben in de bedenkingen hun stelling dat de zienswijzenota op dit punt evident onjuist is niet gemotiveerd. Ons is niet gebleken dat het oordeel van de gemeenteraad onjuist is, dat de bestemming van de woning in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of met wet- of regelgeving.

De bedenkingen leiden gelet op het vorenstaande niet tot het onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

21 Schreuder Adviseurs, J.G. Schreuder, Postbus 195, 3880 AD Putten, namens Hamstra Vastgoed BV, Nijverheidsweg 4 te Putten

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van de percelen Konijnenwal 15a, 15b, 15c en 15d en Telgterengweg 25 en 27, en hebben betrekking op de volgende aspecten.

Konijnenwal 15a, 15b, 15c en 15d

a) Voor de vier bestaande woningen is nooit bouwvergunning verleend. De percelen kennen thans een bestemming ten behoeve van bos. De positieve bestemming in het vastgestelde plan leidt tot verdere verstening in het buitengebied, wat in strijd is met het provinciale ruimtelijke beleid. Er is geen verzoek om bouwvergunning of legalisatie ingediend, en in vergelijkbare gevallen gaat de gemeente niet over tot positieve bestemming. Voorts is geen sprake van compensatie voor de positieve bestemming.
b) De oppervlakten van de huidige woningen is beperkt. Door de bestemming ontstaan mogelijkheden tot aanzienlijke uitbreiding, wat niet in verhouding staat met de aanwezige bebouwing en bestaande rechten.
c) Niet gemotiveerd is hoe de bestemming zich verhoudt tot het gemeentelijke noodwoningenbeleid. Voorts is niet getoetst of de huidige situatie legaal is ontstaan, of dat de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan verder is vergroot na het van kracht worden daarvan.
d) De stelling dat in de directe nabijheid van de woningen sportvelden zullen worden gerealiseerd is achterhaald.
e) Op de percelen zijn bomen gekapt zonder dat daarvoor vergunning is verleend. De gemeente is hiertegen niet handhavend opgetreden. Het oorspronkelijk bos is hierdoor grotendeels vernietigd.
f) De woningen zijn allen voorzien van een zelfstandige uitweg zonder dat daarvoor vergunning is verleend. Tijdens een inventarisatie ten behoeve van het voorontwerp-bestemmingsplan was deze uitweg niet aanwezig.
g) De bestemming van de woningen is niet beoordeeld in het kader van geldende flora- en faunawetgeving.
h) Door de gemeente is niet gemotiveerd waarom de situering in relatie tot de omgeving geen belemmering is een woonbestemming aan de woningen toe te kennen. Niet duidelijk is waarom de gemeente spreekt over noodwoningen, terwijl in een eerder stadium werd gesproken over opstallen.
i) Onduidelijk is waarom de gemeente niet handhavend is opgetreden tegen het gebruik van de gronden als erf of tuin.

Telgterengweg 25 en 27

Aan het perceel Telgterengweg 25 is een agrarische bestemming toegekend, zonder dat ter plaatse een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. De gemeente erkent dat geen sprake is van een agrarisch bedrijf. Onduidelijk is waarom de agrarische bestemming wordt gehandhaafd, en reclamant heeft verzocht het perceel te bestemmen ten behoeve van wonen, conform het bestaande gebruik. Ten aanzien van de stelling van de gemeente dat op het perceel opslag plaatsvindt in de bestaande schuren overweegt reclamant dat geen vergunningen bekend zijn waar dit uit blijkt, en dat niet is aangegeven welke producten worden opgeslagen. Hij acht de bestemming in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van het perceel Telgterengweg 27 wijst reclamant erop dat voor het bestaande poeliersbedrijf nooit een bestemmingswijziging is aangevraagd. Tevens is nooit een milieuvergunning verleend. Het als zodanig bestemmen van het bedrijf acht reclamant ongewenst, omdat een poeliersbedrijf niet thuishoort in het buitengebied maar op een bedrijventerrein. Bovendien is het bedrijf naar aard en omvang geen bedrijf in milieucategorie 3, zoals het perceel thans is bestemd.

BEOORDELING

Konijnenwal 15a, 15b, 15c en 15d
Dit gedeelte van de bedenkingen heeft betrekking op wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan en worden derhalve op grond van artikel 27, tweede lid, van de WRO in behandeling genomen.

De percelen zijn gelegen in een 'zoekzone wonen', zoals vastgelegd in de streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, door ons college vastgesteld op 12 december 2006. Het beleid voor deze zoekzones is gericht op een integrale visie ter invulling ervan, zoals reclamant terecht opmerkt. De vier woningen zijn echter bestaande gebouwen, zodat bij de eventuele nadere invulling van de zoekzone deze als gegeven dienen te worden beschouwd. De woonbestemming in het vastgestelde bestemmingsplan achten wij gezien deze bestaande situatie en gezien de ligging ervan in een zoekzone waar stedelijke functies wenselijk en mogelijk worden geacht niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening of met het provinciale ruimtelijke beleid.

Wat betreft de overige door reclamant aangehaalde aspecten kunnen wij instemmen met en verwijzen wij naar de reactie van de gemeenteraad op de door de eigenaren van de percelen ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze reactie is opgenomen op pagina's 66-67 van de bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota.

Hier voegen wij nog aan toe dat kap- en uitwegvergunningen niet aan de orde zijn in het kader van de goedkeuring van het bestemmingsplan. Ons is voorts niet gebleken dat de bestemming van de woningen strijdig is met de Flora- en Faunawet of andere wet- en regelgeving, en reclamant heeft niet inzichtelijk gemaakt waar deze strijdigheid uit zou bestaan.

Dit gedeelte van de bedenkingen leidt gelet op het vorenstaande niet tot het onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

Telgterengweg 25 en 27
De percelen Telgterengweg 25 en 27 kenden in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied'. Ter plaatse van beide percelen was één agrarisch bouwvlak opgenomen, waarbinnen twee dienstwoningen waren toegestaan. Naar aanleiding van een zienswijze van de eigenaar van het perceel Telgterengweg 27 is het bestemmingsplan ten aanzien van dit perceel gewijzigd vastgesteld, teneinde een hier bestaand poeliersbedrijf als zodanig te bestemmen. Hiertoe is aan het perceel de bestemming 'Bedrijf – vleesverwerkend bedrijf' toegekend, waarbij maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Aan het perceel Telgterengweg 25 is ook in het vastgestelde bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied', zij het dat slechts één bedrijfswoning is toegestaan. Hierbij is van belang dat op beide percelen en binnen de thans verschillende bestemmingen in totaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, evenals in het ontwerpbestemmingsplan.

Uit het voorgaande volgt dat de bedenkingen, voor zover deze zien op het perceel Telgterengweg 27, betrekking hebben op wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan en derhalve op grond van artikel 27, tweede lid, van de WRO in behandeling dienen te worden genomen. Ten aanzien van de gewijzigd vastgestelde bestemming van dit perceel kunnen wij instemmen met en verwijzen wij naar de reactie van de gemeenteraad op de door de eigenaar van het perceel ingediende vorengenoemde zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze reactie is opgenomen op pagina 146 van de bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota. Daar voegen wij aan toe dat het een sinds 1988 bestaand bedrijf betreft, dat in beginsel als zodanig bestemd dient te worden. Dit is in lijn met het provinciale ruimtelijke beleid voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, en sluit aan bij het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in de bij het bestemmingsplan gevoegde 'Retrospectieve toets niet-

agrarische bedrijven, maatschappelijke functies en nevenactiviteiten', d.d. 7 juli 2009. Voorts blijkt uit bijlage 1 bij de bestemmingsplanvoorschriften dat ter plaatse maximaal een bedrijf in milieucategorie 1 is toegestaan.

Dit gedeelte van de bedenkingen leidt gelet op het bovenstaande niet tot het onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

Wat betreft het perceel Telgterengweg 25 moet worden geconcludeerd dat de ten aanzien van dit perceel vastgestelde bestemming niet is gewijzigd ten opzichte van de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan, behoudens het gewijzigde maximum aantal toegestane bedrijfswoningen. Reclamant heeft met betrekking tot dit perceel bij de gemeenteraad geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Op grond van artikel 27, eerste lid, van de WRO kunnen enkel diegenen die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht bedenkingen inbrengen tegen het vastgestelde plan. In de bedenkingen wordt niet aangegeven waarom reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze kenbaar te maken. Nu de bedenkingen bovendien niet zien op het aantal toegestane bedrijfswoningen en derhalve geen betrekking hebben op enige wijziging in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals bedoeld in het tweede lid van voornoemd wetsartikel, laten wij gelet op het vorenstaande dit gedeelte van de bedenkingen buiten beschouwing.

22 Schreuder Adviseurs, J.G. Schreuder, Postbus 195, 3880 AD Putten

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van het perceel Telgterweg 305. Op deze locatie is voorheen een als zodanig bestemd mengvoederbedrijf gevestigd geweest. Het is reclamant niet duidelijk wat de aanduidingen die aan het perceel in het onderhavige bestemmingsplan zijn toegekend betekenen, nu deze niet op de legenda bij de plankaart voorkomen. Het mogelijk maken van een bedrijfswoning en detailhandel acht reclamant niet noodzakelijk en onvoldoende gemotiveerd. De bestemming ten behoeve van detailhandel is mede gezien de grootte van 750 m^2 strijdig met provinciaal beleid en een goede ruimtelijke ordening.

BEOORDELING

Reclamant heeft bij de gemeenteraad namens diverse personen en bedrijven, en tevens in persoon zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Geen van deze zienswijzen had echter betrekking op het perceel Telgterweg 305. Ten aanzien van dit perceel was namens een derde die voorheen interesse had het perceel te kopen wel een zienswijze ingediend, die niet heeft geleid tot een wijziging in het vastgestelde bestemmingsplan.

Op grond van artikel 27, eerste lid, van de WRO kunnen enkel diegenen die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht bedenkingen inbrengen tegen het vastgestelde plan. In de bedenkingen wordt niet aangegeven waarom reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze kenbaar te maken. Nu de bedenkingen bovendien geen betrekking hebben op enige wijziging in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals bedoeld in het tweede lid van voornoemd wetsartikel, laten wij gelet op het vorenstaande de bedenkingen buiten beschouwing.

23 De heer D.J. ter Haar, Oude Telgterweg 230a, 3853 PK Ermelo

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van het perceel Oude Telgterweg 230a te Ermelo. Reclamant is van mening dat de op het perceel bestaande noodwoning ten onrechte niet ten behoeve van wonen bestemd is. Hij voert hiertoe aan dat de woning sinds 1982 bewoond is en onder het overgangsrecht van het thans geldende bestemmingsplan valt.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan deze zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente dit heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzenota.

Daar voegen wij aan toe dat de door reclamant bij zijn bedenkingen overlegde stukken niet leiden tot een ander standpunt dan dat van de gemeenteraad. De uittreksels uit de gemeentelijke basisadministratie dateren beiden van na de door de gemeenteraad gehanteerde peildatum van 7 september 1988. Dit is de datum van het van kracht worden van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1983. Wij zijn van mening dat het gemeentebestuur deze datum op goede gronden als peildatum heeft kunnen hanteren bij het bestemmen van woningen in het plan. Voorts verwijzen wij naar hetgeen het gemeentebestuur overweegt in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde Retrospectieve toets noodwoningen, d.d. 27 augustus 2009. Daarbij is bovendien van belang dat de overlegde uittreksels deels zien op het adres Oude Telgterweg nummer 230, en niet op het hier betreffende nummer 230a. De overlegde aanslagbiljetten van gemeentelijke belasting dateren eveneens van na genoemde peildatum. Informatie over gemeentelijke belastingen is onzes inziens bovendien geen criterium bij het bepalen van de planologische situatie, nu bij het opleggen van deze belastingen niet wordt gekeken naar de planologisch-juridische situatie. Het opleggen van een belastingaanslag voor een object dat daarin als woning wordt aangeduid legaliseert het met het bestemmingsplan strijdige gebruik niet. Op de overlegde bewonerslijst ten slotte staan twee personen vermeld die vóór de peildatum in de woning hebben gewoond, zonder dat hiervoor bewijsmateriaal is overlegd. Uit de bewonerslijst blijkt bovendien dat reclamant nog op de locatie woont, terwijl uit de gemeentelijke basisadministratie blijkt dat hij is uitgeschreven op 1 augustus 2005.

De bedenkingen leiden gelet op het vorenstaande niet tot het onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

24 Mevrouw T.I. Boorsma, Reviuslaan 7, 3852 BS Ermelo

SAMENVATTING en BEOORDELING

Reclamante heeft bij de gemeenteraad geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De bedenkingen zijn per fax verzonden op 2 november 2009. Daarnaast zijn de bedenkingen, gedateerd 2 november 2009, door ons per post ontvangen op 3 november 2009.

Op grond van artikel 27, eerste lid, van de WRO kunnen diegenen die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht bedenkingen inbrengen tegen het vastgestelde plan. In de bedenkingen wordt niet aangegeven waarom reclamant redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze kenbaar te maken.

De termijn voor het indienen van bedenkingen bedraagt blijkens artikel 26 juncto 27 van de WRO zes weken, en vangt aan met de dag waarop het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Uit de gemeentelijke kennisgeving blijkt dat het bestemmingsplan ter inzage is gelegd op 3 september 2009. De laatste dag waarop bedenkingen konden worden ingediend was derhalve 14 oktober 2009.

Gelet op het vorenstaande laten wij de bedenkingen buiten beschouwing.

PLANBEOORDELING

Ontwikkelingen

Meergeneratiewoningen
Binnen het plangebied is in het verleden medewerking verleend aan inwoning op percelen met een agrarische of een woonbestemming. Hierbij zijn woningen geschikt gemaakt voor bewoning door één of meer personen die geen deel uitmaken van het huishouden van de hoofdbewoner(s) van de woning, zonder dat sprake is van twee zelfstandige wooneenheden. Een dergelijke inwoningssituatie, die vaak gericht is op mantelzorg, is ook binnen de woonbestemming van het onderhavige plan zonder meer mogelijk. De gemeenteraad acht het toekennen van een woonbestemming ten behoeve van twee zelfstandige wooneenheden aan deze zogenaamde meergeneratiewoningen over het algemeen ongewenst, omdat hij nieuwe burgerwoningen in het buitengebied enkel wil toestaan wanneer sprake is van aanmerkelijke kwaliteitsverbetering. Deze opvatting komt overeen met het provinciale ruimtelijke beleid, en wij kunnen daarmee instemmen.

De gemeenteraad erkent echter evenwel dat verschillende meergeneratiewoningen in het verleden geschikt zijn gemaakt voor bewoning van twee zelfstandige wooneenheden. Hiertoe zijn deze woningen fysiek en vaak ook kadastraal gesplitst. De raad acht het niet realistisch dat dergelijke gevallen worden teruggebracht tot de oude situatie, waarbij sprake is van één zelfstandige woning. Hierom heeft hij beoogd bij deze specifieke gevallen – aangegeven in bijlage II bij het bestemmingsplan – de bestaande situatie van twee zelfstandige woningen als zodanig te bestemmen, zonder hierbij echter uitbreidingsmogelijkheden toe te staan. Ook hiermee kunnen wij instemmen aangezien wij met de raad van mening zijn dat ondanks de afwijking van het provinciale beleid het terugbrengen van oude situatie niet meer realistisch is. Het in genoemde situaties bestemmen van één zelfstandige woning zou leiden tot een onuitvoerbaar bestemmingsplan.

Hoewel wij kunnen instemmen met hetgeen de gemeenteraad blijkens de plantoelichting beoogt, achten wij de hiertoe gekozen systematiek ontoereikend. Aan de voormalige meergeneratiewoningen waar het terugbrengen tot één zelfstandige woning niet meer realistisch wordt geacht, is in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' dan wel de bestemming 'Agrarisch gebied' toegekend, met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning'. Blijkens de planvoorschriften is de maximale inhoud voor woningen op percelen met deze aanduiding begrensd op 600 m^3, met dien verstande dat niet meer dan de reeds bestaande inhoud is toegestaan. De aanduiding is derhalve gekoppeld aan een beperking van de bouwvoorschriften. Voorts is in de begripsbepalingen van de bestemmingsplanvoorschriften de term voormalige meergeneratiewoning gedefinieerd als één woning die krachtens een bouwvergunning geschikt is gemaakt voor de bewoning door twee huishoudens, waarbij geen sprake is van inwoning of inwoning uit hoofde van mantelzorg. Deze begripsbepaling heeft naar onze mening echter geen betekenis voor de vraag of binnen de als zodanig aangeduide gronden bewoning door twee zelfstandige huishoudens is toegestaan. Hierbij is van belang dat de aanduiding enkel gekoppeld is aan bouwvoorschriften, en niet aan gebruiksvoorschriften of enig ander voorschrift. De betreffende voormalige meergeneratiewoningen zijn derhalve naar onze mening allen als één zelfstandige woning bestemd, met daarbij bovendien een beperking voor de maximale inhoud van die enkele woning. Dit achten wij in strijd met het uitgangspunt van de gemeenteraad. Bovendien is het in de betref-

fende gevallen niet aannemelijk dat de feitelijke situatie van twee zelfstandige woningen binnen de bestemmingsplanperiode in overeenstemming zal worden gebracht met het bestemmingsplan, zodat sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het vorenstaande onthouden wij goedkeuring aan het plangebied, voorzover het de elf percelen met de aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning' betreft, zoals genoemd in bijlage II bij het bestemmingsplan. Hiermee beogen wij nadrukkelijk niet te bereiken dat aan deze percelen alsnog een bestemming ten behoeve van twee volwaardige (bedrijfs)woningen wordt toegekend. Wij gaan ervan uit dat het gemeentebestuur alsnog een passende bestemming aan deze percelen toekent, in lijn met zijn uitgangspunt uit de bestemmingsplantoelichting.

Horsterweg 160-162
In het bestemmingsplan is voor de percelen Horsterweg 160-162 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de bestaande bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Hierbij kunnen maximaal 16 woningen mogelijk worden gemaakt, onder bepaalde voorwaarden.

De percelen zijn gelegen in een 'zoekzone landschappelijke versterking', zoals vastgelegd in de streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, door ons college vastgesteld op 12 december 2006. In het streekplan en deze streekplanuitwerking is ten aanzien van dergelijke zoekzones bepaald dat hierin voor het accomoderen van de regionale behoefte aan landelijk wonen het toevoegen van een beperkt aantal woningen of kleinschalige woon-/werkcombinaties mogelijk is. De bebouwing dient te passen in de landschappelijke structuur en dient bij te dragen aan landschappelijke versterking. Aan de uitwerking van dit beleid op bestemmingsplanniveau dient een door ons college goedgekeurd gebiedsplan ten grondslag te liggen. Een dergelijk gebiedsplan is voor de betreffende zoekzone binnen de gemeente Ermelo niet opgesteld. Wel is in de door ons college als streekplanafwijking geaccordeerde regionale beleidsinvulling voor functieverandering van de regio Noord-Veluwe bepaald dat, aanvullend op de algemene functieveranderingsregeling, binnen zoekzones landschappelijke versterking onder bepaalde voorwaarden een vrijstaande woning of meerdere wooneenheden in een woongebouw kunnen worden opgericht. De voorwaarden die zijn gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheden zijn echter zodanig geformuleerd dat het op grond hiervan ook mogelijk zou zijn 16 vrijstaande woningen op te richten op de betreffende percelen.

Wij constateren derhalve dat de maximale invulling van de wijzigingsbevoegdheid voor de genoemde percelen niet past binnen het provinciale en regionale functieveranderingsbeleid. Voorts zijn wij van mening dat nu geen sprake is van een visie op de gehele zoekzone in relatie tot deze percelen, de wijzigingsbevoegdheid tevens niet past binnen het provinciale beleid dat geldt binnen zoekzones landschappelijke versterking. Het feit dat herontwikkeling van de locatie kan leiden tot een verbetering van de landschappelijke kwaliteit doet hier gezien de beperkte omvang in relatie tot de gehele zoekzone niet aan af.

Gelet op het vorenstaande onthouden wij goedkeuring aan de wijzigingsbevoegdheid voor de percelen Horsterweg 160-162.

Zeeweg nabij nummer 75
Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning op een perceel nabij Zeeweg 75. Op dit perceel vigeert thans een bestemming ten behoeve van bos. Behalve onderzoeken in het kader van flora en fauna, bodem, luchtkwaliteit en archeologische waarden is door het gemeentebestuur in het bestemmingsplan niet gemotiveerd wat de achtergrond is van het opnemen van deze ontwikkelmogelijkheid, en hoe deze zich verhoudt tot onder andere het provinciale ruimtelijke beleid. In het streekplan is bepaald dat voor het accomoderen van de behoefte aan landelijk wonen primair wordt uitgegaan van functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. In dit geval is geen sprake van functieverandering, maar van het toe-

voegen van een woonfunctie. In reactie op een tegen de ontwikkeling gerichte zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan wordt op pagina 181-182 van de bij het plan gevoegde zienswijzenota opgemerkt dat de woning wordt toegestaan naar aanleiding van een herontwikkeling in de kern Ermelo die in het verleden heeft plaatsgevonden. Hierbij heeft een bedrijf van de eigenaar van het perceel aan de Zeeweg plaats moeten maken voor deze ontwikkeling. In de zienswijzenota is tevens vermeld dat destijds door de portefeuillehoudende gedeputeerde van ons college aan het gemeentebestuur van Ermelo duidelijk is gemaakt dat de provincie geen medewerking zal verlenen aan een nieuwe woning in het buitengebied.

Uit het vorenstaande blijkt dat de ontwikkeling in strijd is met het huidige provinciale ruimtelijke beleid. Goedkeuren van de woningbouwmogelijkheid zou bovendien leiden tot ongewenste precedentwerking. Wij handhaven dan ook het eerdere standpunt van de provincie dat geen medewerking verleend wordt aan de mogelijkheid voor een nieuwe woning op deze locatie, en onthouden goedkeuring aan het betreffende perceel.

Zeeweg 144
Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een kwekerij die deels is gevestigd op het perceel Zeeweg 144 en deels op het perceel Rietmeen 1-5 in de gemeente Harderwijk. In het vigerende bestemmingsplan 'Wijziging nr. 58 bestemmingsplan Buitengebied 1983' is aan het Ermelose perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken' toegekend. Blijkens de planvoorschriften mag binnen deze bestemming onder andere een bloementeelt-, sierteelt-, bouwkwekerij-, fruitteelt-, of tuinbouwbedrijf uitgeoefend worden. Het perceel kent in dit plan een bouwvlak met een omvang van circa 7350 m^2, dat voor 100% bebouwd mag worden. Op de locatie zijn thans kassen met een omvang van ongeveer 3500 m^2 aanwezig. Op het Harderwijkse perceel zijn thans kassen met een omvang van ongeveer 14.000 m^2 aanwezig.

In het onderhavige bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' toegekend, met de nadere aanduiding 'plantenkwekerij annex glastuinbouw'. Blijkens de planvoorschriften mag binnen deze bestemming onder andere een plantenkwekerij uitgeoefend worden. Het perceel kent in dit plan een bouwvlak van circa 26.875 m^2, dat voor 100% bebouwd mag worden.

In het streekplan is beleid voor uitbreiding van geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven opgenomen. Hier is bepaald dat dergelijke bedrijven bij recht kunnen worden voorzien van een eenmalige uitbreiding van de glasopstanden van maximaal 20%. Verdergaande uitbreiding is slechts mogelijk als de vergroting zich verdraagt met ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten, en als aangetoond is dat de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf. Daarbij dient tevens te zijn aangetoond dat verplaatsing naar een concentratiegebied of regionaal cluster voor glastuinbouwbedrijven financieel niet mogelijk is.

Het betreffende bedrijf is aan te merken als geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijf zoals bedoeld in het streekplan. Het bestemmingsplan biedt ten opzichte van de vigerende planologische mogelijkheden een uitbreiding die aanzienlijk groter is dan het beleid toestaat, ook wanneer de vigerende planologische mogelijkheden van het perceel in de gemeente Harderwijk in de berekening worden betrokken. Er is geen verplaatingsonderzoek uitgevoerd. Een afwijking van het beleid in deze mate achten wij ongewenst.

Gelet op het vorenstaande onthouden wij vanwege strijdigheid met het provinciale beleid voor uitbreiding van geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven goedkeuring aan het plangebied, voor wat betreft het perceel Zeeweg 144.

Motorcrossterrein
Aan de Drieërweg te Ermelo is sinds 1969 een motorcrossterrein in gebruik, zonder dat het gebruik van het terrein ooit juridisch-planologisch is vastgelegd. Dit terrein wordt in het bestemmingsplan gelegaliseerd, door het toekennen bestemming 'Bos' met de nadere aanduiding 'motorcrossterrein', waarbinnen het gebruik als zodanig blijkens de bestemmingsplanvoorschriften is toegestaan.

Vanuit het provinciale ruimtelijk beleid zoals onder andere vastgelegd in het streekplan zijn er geen belemmeringen voor de bestemming van het terrein.

Het motorcrossterrein ligt geheel binnen het Natura 2000-gebied Veluwe, dat door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit bij besluit van 24 maart 2000 is aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in artikel 4, eerste en tweede lid, van de Richtlijn 79/409/EEG inzake het behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn). Voorts is het gebied in 2003 aangemeld als speciale beschermingszone als bedoeld in artikel 4, eerste en tweede lid, van de Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn). Deze besluiten zijn aan te merken als aanwijzing als bedoeld in artikel 10a van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw).

Ingevolge artikel 19j, eerste lid, van de Nbw houdt een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen rekening met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied.

Op grond van artikel 19d van de Nbw is voor het gebruik van het motorcrossterrein als zodanig bovendien een vergunning van ons college vereist. Hiertoe is op 31 mei 2007 een aanvraag ingediend. Bij Beschikking van 15 april 2009, zaaknummer 2007-003896, hebben wij geweigerd deze vergunning te verlenen omdat onvoldoende inzicht is gegeven in de effecten van geluid op de voor het Natura 2000-gebied aangewezen broedvogelsoorten. In de bij de vergunningaanvraag overlegde rapportage is aangegeven dat naast de geluidsbelasting als gevolg van de motorcrossactiviteiten ook geluidsbelasting voortkomt uit de militaire oefeningen, uit de laagvliegactiviteiten van het Ministerie van Defensie, van verkeer op de Drieërweg en uit recreatie binnen het gebied Ermelosche Heide en omgeving. Aanvrager heeft echter niet aannemelijk kunnen maken dat de gecombineerde verstoringsbronnen het geluideffect van de motorcrossactiviteiten maskeert en daarmee eventuele effecten teniet doet. Wel is inzichtelijk gemaakt dat de 45 dB(A)-contour van de crossbaan strekt van het gehucht Drie tot op de Ermelosche Heide en daarmee een aanzienlijke oppervlakte van het Natura 2000-gebied omvat. Uit het onderzoek 'Effecten van geluid op wilde soorten; implicaties voor soorten betrokken bij de aanwijzing van Natura 2000 gebieden' van bureau Alterra uit 2008 dat wij bij de beoordeling van de vergunningaanvraag hebben betrokken blijkt dat effecten redelijkerwijs uit te sluiten zijn bij een geluidsbelasting van maximaal 40 dB(A), wat overeen komt met het achtergrondgeluid. Aangezien een groot gebied te maken heeft met een geluidsbelasting van meer dan 45dB(A) hebben wij geconcludeerd dat onvoldoende zekerheid bestaat over de effecten van de motorclub op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Dit is overeenkomstig de standpunt van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit in dezen. Voorts heeft de provincie Gelderland in het advies van 14 mei 2007, zaaknummer 2006-022165, naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan reeds te kennen gegeven niet in te kunnen stemmen met de bestemming van het motorcrossterrein zoals de gemeente dit voorstaat.

Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat het vergunningsvereiste van artikel 19d van de Nbw aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Vorenstaande motivering die heeft geleid tot het weigeren van de aangevraagde vergunning leidt onzes inziens voorts

tot de conclusie dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan onvoldoende rekening heeft gehouden met de gevolgen die het plan kan hebben voor het Natura 2000-gebied. Het plan is derhalve vastgesteld in strijd met artikel 19j van de Nbw.

Gelet op het voorgaande onthouden wij goedkeuring aan de bestemming ten behoeve van het motorcrossterrein. Ten overvloede wijzen wij er op dat hiermee het betreffende gedeelte van het bestemmingsplangebied en de onderliggende bestemming 'Bos' wel worden goedgekeurd, nu wij deze uitvoerbaar en te realiseren achten binnen de bestemmingsplanperiode.

Reconstructie intensieve veehouderij
Het plangebied is deels gelegen binnen het op grond van de Reconstructiewet concentratiegebieden aangewezen reconstructiegebied Gelderse Vallei / Utrecht-Oost. Het beleid voor dit reconstructiegebied is vastgelegd in het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht-Oost, dat in werking is getreden op 17 maart 2005. Dit beleid is tevens opgenomen in paragraaf 2.9.5 van het streekplan.

Functieverandering in landbouwontwikkelingsgebieden
Genoemd reconstructiegebied is deels aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. Op grond van het reconstructiebeleid is functieverandering naar niet-agrarische activiteiten in landbouwontwikkelingsgebieden mogelijk mits de nieuwe functie de uitbreidingsruimte van de bestaande veehouderijbedrijven niet belemmert.

Het bestemmingsplan biedt in een aantal wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid tot functieverandering van (voormalig) agrarische bedrijven naar niet-agrarische activiteiten. Deze bevoegdheden kunnen ook worden toegepast binnen het genoemde landbouwontwikkelingsgebied. Het betreft de wijzigingsbevoegdheden zoals bepaald in tabel 23 bij artikel 28 van de bestemmingsplanvoorschriften, met de nummers 8, 10 en 11. Bij de voorwaarden voor de toepassing van deze bevoegdheden is niet bepaald dat functieverandering in dit gebied niet mag leiden tot belemmering van de uitbreidingsruimte van de bestaande veehouderijbedrijven. Wij achten deze wijzigingsbevoegdheden dan ook in strijd met het reconstructiebeleid zoals opgenomen in het streekplan, en onthouden hieraan goedkeuring voor zover ze kunnen worden toegepast binnen het landbouwontwikkelingsgebied.

Vergroting agrarisch bouwvlak
Het bestemmingsplan biedt met wijzigingsbevoegdheid nummer 3, zoals opgenomen in tabel 23 bij artikel 28 van de bestemmingsplanvoorschriften, de mogelijkheid tot vergroting van agrarische bouwvlakken met meer dan 30%. Uit het reconstructiebeleid volgt dat vergroting van het bouwperceel voor intensieve veehouderijbedrijven wordt beperkt tot een eenmalige uitbreiding van maximaal 30% van het bestaande bouwperceel. In het reconstructieplan is voorts bepaald dat ons college van deze bepaling kan afwijken, indien de toepassing ervan kennelijk onredelijk en onbillijk uitpakt voor individuele bedrijven. In dergelijke gevallen dienen wij de reconstructiecommissie om advies te vragen, waarbij het uitgebrachte advies een zwaarwegend karakter in de besluitvorming krijgt.

Het bestemmingsplan biedt aan 16 bestaande intensieve veehouderijbedrijven bij recht de mogelijkheid tot uitbreiding met 30%, zoals aangegeven in bijlage V bij de bestemmingsplanvoorschriften. Hiermee wordt de maximale uitbreidingsmogelijkheid die het reconstructiebeleid biedt benut. Een algemene motivering ter onderbouwing van deze uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen in de bestemmingsplantoelichting.

Het opnemen van deze mogelijkheid bij recht achten wij niet in strijd met het beleid. Een uitzondering geldt voor het bedrijf aan de Nijkerkerweg 65-67, waaraan een uitbreidingsmogelijkheid van 44% bij recht is toegekend. Hiervoor verwijzen wij naar wat wij naar aanleiding van het door reclamanten nummer 19 gestelde onder d) overwegen.

Wel zijn wij gelet op het vorenstaande van mening dat besluitvorming over uitzonderingen op de genoemde 30%-bepaling uitdrukkelijk aan ons college is voorbehouden. Het opnemen van deze mogelijkheid in een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan achten wij dan ook in strijd met het reconstructiebeleid, nu hierbij bovendien de genoemde voorwaarden niet zijn opgenomen. Wij onthouden goedkeuring aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid.

Overig
Het bestemmingsplan geeft voor het overige wat betreft de plankaart, de voorschriften, de uitvoerbaarheid noch anderszins aanleiding daaraan goedkeuring te onthouden.

ADVISERING

Wij hebben, overeenkomstig het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Subcommissie Vastgestelde Plannen van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving gehoord. Naar aanleiding van het gevoerde overleg met het gemeentebestuur van Ermelo wijkt het onderhavige besluit op een tweetal onderdelen af van het advies van de subcommissie. Hiervoor verwijzen wij naar wat wij hierna overwegen onder 'Overleg'.

OVERLEG

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht is de gemeenteraad gelegenheid tot overleg geboden. Hierop heeft op 26 maart 2010 overleg plaatsgehad tussen de verantwoordelijke wethouder en gedeputeerde, waarna op 29 maart 2010 aanvullend telefonisch overleg heeft plaatsgevonden. Naar aanleiding hiervan verlenen wij thans goedkeuring aan de bestemming van het perceel Zeeweg 35a en aan de wijzigingsbevoegdheid die geldt voor de percelen Horsterweg 151-153. Voor onze overwegingen die hieraan ter grondslag liggen verwijzen wij naar de reacties op de bedenkingen van reclamanten nummer 10 respectievelijk nummer 19 dienaangaande. Voorts is ten aanzien van de onthouding van goedkeuring aan het perceel Zeeweg 144 overwogen dat wij kunnen instemmen met een toekomstig bestemmingsplan dat voorziet in de beoogde uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf, wanneer aan dit plan een onderzoek ten grondslag ligt waaruit blijkt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor het (financiële) voortbestaan van het bedrijf.

BESLISSING

Wij hebben, gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende,

1 goedkeuring onthouden aan:

voor wat betreft de PLANKAART:
- De percelen aan de Horloseweg 11 en 11a met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 1;
- Het perceel aan de Kawoepersteeg 23 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 1;
- Het perceel nabij Zeeweg 75 met de bestemming 'Wonen', zoals rood omlijnd op kaartbladen 1 en 4;
- Het perceel aan de Zeeweg 144 met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' met de nadere aanduiding 'plantenkwekerij annex glastuinbouw', zoals rood omlijnd op kaartbladen 1 en 4;
- Het perceel aan de Nijkerkerweg 33 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met o.a. de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning' zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Nijkerkerweg 49 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Nijkerkerweg 57 met de bestemming 'Agrarisch gebied', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- De percelen aan de Nijkerkerweg 79 en 79a met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Telgterweg 323 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Telgterbuurtweg 32 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met o.a. de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Telgterbuurtweg 15 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Watervalweg 133 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- De nadere aanduiding 'motorcrossterrein' binnen de bestemming 'Bos' ter plaatse van het motorcrossterrein aan de Drieërweg op kaartblad 5;

voor wat betreft de VOORSCHRIFTEN:

- De vrijstellingsbevoegdheden ten behoeve van de overschrijding van de maatvoering voor bedrijfsgebouwen, zoals opgenomen in artikel 7, derde lid, tabel 4 en in artikel 8, derde lid, tabel 7;
- De vrijstellingsbevoegdheden ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde met een grotere bouwhoogte dan 10 meter, zoals opgenomen in artikel 7, derde lid, tabel 4 en in artikel 8, derde lid, tabel 7;
- Artikel 7, tweede lid, tabel 2, voor wat betreft de tabelrij "*kassen*".
- Artikel 7, vierde lid, tabel 5, voor wat betreft het zinsdeel "*dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak*";
- Artikel 8, tweede lid, tabel 6, voor wat betreft de tabelrij "*kassen, niet behorend tot gronden aangegeven met 'plantenkwekerij annex glastuinbouw'*".
- Artikel 8, vierde lid, tabel 8, voor wat betreft het zinsdeel "*dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak*";
- Artikel 28, Tabel 23, nummer 3, voor zover van toepassing op gronden die op de plankaart met 'landbouwontwikkelingsgebied', 'intensieve veehouderij' en 'intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting' zijn aangeduid;
- Artikel 28, Tabel 23, nummers 8, 10 en 11, voor zover van toepassing op gronden die op de plankaart met 'landbouwontwikkelingsgebied' zijn aangeduid;
- Artikel 28, Tabel 23, nummer 17;
- Artikel 28, Tabel 23, nummer 21;

2 het bestemmingsplan voor het overige goedgekeurd.

Gedeputeerde Staten van Gelderland,

plv. Commissaris
van de Koningin

secretaris

bijlagen

Gedeputeerde Staten

provincie GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Zie adreslijst

datum
9 april 2010

zaaknummer
2009-016517

onderwerp
Bestemmingsplan Buitengebied Midden-West, gemeente Ermelo

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand treft u een fotokopie aan van ons besluit inzake bovenvermeld bestemmingsplan, waartegen u bij ons bedenkingen hebt ingediend. Kortheidshalve verwijzen wij u naar ons besluit. Daarin kunt u lezen wat wij omtrent uw bedenkingen hebben overwogen en besloten.

Indien u het niet (geheel) met ons besluit eens bent, kunt u daartegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
In de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voor die beroepsmogelijkheid de volgende procedure aangegeven. Ons besluit wordt met het bestemmingsplan ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage gelegd voor de duur van zes weken.
De terinzagelegging wordt van tevoren bekendgemaakt in de Nederlandse Staatscourant, in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze.

Als u gebruik wilt maken van uw recht om beroep in te stellen, moet u dat doen tijdens de beroepstermijn. De beroepstermijn bedraagt zes weken en begint met ingang van de dag van terinzagelegging van ons besluit samen met het bestemmingsplan.

Voordat het beroepschrift in behandeling wordt genomen, dient er griffierecht te worden voldaan. Dit is € 150,-- (voor een natuurlijk persoon) dan wel € 298,-- (voor een rechtspersoon).
Indien twee of meer personen of rechtspersonen gezamenlijk één beroepschrift indienen, hoeft slechts eenmaal € 150,-- respectievelijk € 298,-- te worden betaald.
De griffier van de Raad van State zal u middels een aangetekende brief met een acceptgiro uitnodigen het verschuldigde griffierecht binnen vier weken na de datum van verzending van de uitnodiging te doen bijschrijven op de rekening van de Raad van State dan wel ter secretarie van de Raad van State te betalen. In die uitnodiging zal worden vermeld dat het beroep niet-ontvankelijk kan worden verklaard indien het verschuldigde griffierecht niet binnen de gestelde termijn is bijgeschreven op genoemde rekening dan wel ter secretarie is betaald.
Voorts vestigen wij er uw aandacht op dat ons besluit ingevolge artikel 28, lid 7, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking treedt daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen die termijn in samenhang met een ingesteld beroep een afzonderlijk verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

inlichtingen bij dhr. K. de Meulder

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 98 10

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

code: 00878819.doc /

Adreslijst inzake het bestemmingsplan Buitengebied Midden-West, gemeente Ermelo

- Van Diest Makelaardij en Advies, T.a.v. mevrouw H. van Diest-Mol en de heer H.M.H.A. van Diest, Nijkerkerweg 47, 3853 NT Ermelo
- De heer G.J. van Nijhuis, Zeeweg 64, 3853 LM Ermelo
- Mevrouw B. de Vries-Staal, Nijkerkerweg 79, 3853 NV Ermelo
- De heer D. de Vries, Oude Telgterweg 214, 3853 PH Ermelo
- LTO Vastgoed, T.a.v. ing. J.J.H. Grootevheen RT, Postbus 441, 3990 GE Houten
- Familie Mondfrans, Oude Telgterweg 242, 3853 PK Ermelo
- Familie Mondfrans, Oude Telgterweg 244, 3853 PK Ermelo
- Familie Besselsen, Nijkerkerweg 49, 3853 NT Ermelo
- L.P. Ketelaar, Zeeweg 35, 3853 LH Ermelo
- H. Tijhuis, Horsterweg 141, 3853 JA Ermelo
- Schepeltje Holding BV en Aannemersbedrijf W. Kosters BV, T.a.v. de heer W. Kosters en de heer M.P. Smit, Postbus 223, 3850 AE Ermelo
- De heer J.J. Grevink, Telgterweg 232, 3853 NR Ermelo
- De heer H. Groen, Telgterweg 173, 3851 EC Ermelo
- De heer G. Staal, Telgterweg 218, 3853 NR Ermelo
- De heer A. van der Waal, Horloseweg 11, 3853 MH Ermelo
- De heer W. Lourens, Horloseweg 11a, 3853 MH Ermelo
- HD Advies stedebouw, T.a.v. de heer ir. H.W. Droog bnsp, Sonnevancklaan 23, 3847 LW Harderwijk
- Van Zeijl Bijl Aartsen Advocaten, T.a.v. mevrouw mr. M. Kuiper, Postbus 114, 3840 AC Harderwijk
- A.J. Nummerdor, Oude Nijkerkerweg 117, 3853 JL Ermelo
- Stichting gereformeerde GGZ Eleos, T.a.v. de heer drs. G. Honkoop, Postbus 306, 3430 AH Nieuwegein
- Gelderse Milieufederatie, T.a.v. de heer V. Vintges, Jansbuitensingel 14, 6811 AB Arnhem
- Smit & De Hart Advocaten, T.a.v. de heer mr. I.J.J.M. Roorda, Postbus 315, 5260 AH Vught
- Schreuder Adviseurs, T.a.v. J.G. Schreuder, Postbus 195, 3880 AD Putten (4 kopieën)
- De heer D.J. ter Haar, Oude Telgterweg 230a, 3853 PK Ermelo
- Mevrouw T.I. Boorsma, Reviuslaan 7, 3852 BS Ermelo

Bestemmingsplan Buitengebied Midden-West

Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Voorschriften en bijlagen
Plankaart nummer: 096.00.01.20.06

BügelHajema
ADVISEURS

Ermelo/Amersfoort
096.00.01.20.06
14 augustus 2009

Toelichting

Inhoudsopgave

Overzicht kaarten en tabellen 2

1 Inleiding 3
- 1.1 Aanleiding tot de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 3
- 1.2 Probleem- en doelstelling 3
- 1.3 De begrenzing van het plangebied 5
- 1.4 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen 6

2 Beleidskader 15
- 2.1 Algemeen 15
- 2.2 Rijksbeleid 16
- 2.3 Provinciaal en regionaal beleid 30
  - 2.3.1 Streekplan Gelderland 2005 ‘Kansen voor de regio’s’ 30
  - 2.3.2 Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, Provincie Gelderland, 12 december 2006 35
  - 2.3.3 Streekplanuitwerking Functieverandering, Regio Noord-Veluwe 37
  - 2.3.4 Veluwe 2010 39
  - 2.3.5 Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland (2004) 40
  - 2.3.6 Reconstructieplannen 41
  - 2.3.7 Gelders Milieuplan voor de jaren 1996-2000 44
  - 2.3.8 Belvoir 45
  - 2.3.9 Openluchtrecreatie en toerisme 45
  - 2.3.10 Waterhuishoudingsplan 46
  - 2.3.11 Volkshuisvestingsbeleid 46
- 2.4 Beleid Waterschap Veluwe 47
- 2.5 Gemeentelijk beleid 48

3 Beschrijving bestaande situatie 55
- 3.1 Inleiding 55
- 3.2 Landschap en cultuurhistorie 55
  - 3.2.1 De ondergrond 55
  - 3.2.2 Cultuurhistorie 58
  - 3.2.3 Het huidige landschap 71
  - 3.2.4 Ontwikkelingen 74
- 3.3 Natuur 75
  - 3.3.1 Inleiding 75

3.3.2 Het bosgebied op de stuwwal 75
3.3.3 De flank naar het randmeergebied 76
3.3.4 Soortbescherming en gebiedsbescherming 77
3.3.5 Ontwikkelingen 79
3.4 Water 81
3.4.1 Inleiding 81
3.4.2 Stroomgebieden, waterhuishouding en watersysteem 82
3.4.3 Grond- en oppervlaktewater 83
3.4.4 Waterkwantiteit en wateroverlast 86
3.4.5 Natte natuur en landschap 87
3.4.6 Schoon water voor gebruik 88
3.4.7 Overige aspecten 88
3.5 Landbouw 90
3.5.1 Beschrijving en analyse huidige situatie 90
3.5.2 Ontwikkelingen/Reconstructieplannen 98
3.6 Bedrijvigheid 101
3.6.1 Beschrijving en analyse huidige situatie 101
3.6.2 Ontwikkelingen 103
3.7 Wonen 104
3.7.1 Beschrijving en analyse huidige situatie 104
3.7.2 Ontwikkelingen 106
3.8 Verblijfs- en dagrecreatie 108
3.8.1 Verblijfsrecreatie 108
3.8.2 Beschrijving en analyse huidige situatie dagrecreatie 109
3.8.3 Ontwikkelingen 109
3.9 Maatschappelijke voorzieningen 111
3.9.1 Beschrijving en analyse huidige situatie 111
3.9.2 Ontwikkelingen 111
3.10 Infrastructuur 113
3.10.1 Beschrijving en analyse huidige situatie 113
3.10.2 Ontwikkelingen 118
3.11 Milieu 119
3.11.1 Inleiding 119
3.11.2 Beschrijving, analyse en ontwikkelingen 119

4 Het bestemmingsplanbeleid 131
4.1 Inleiding 131
4.2 De Gebiedsvisie (lange termijnbeleid) 132
4.2.1 Inleiding op de Gebiedsvisie 132
4.2.2 Integrale gebiedsanalyse 133
4.3 Gebiedsvisie 140
4.3.1 Beleidsopgaven en doelstelling 140
4.3.2 Uitgangspunten 141
4.3.3 Ruimtelijke zonering 142
4.4 Wijze van bestemmen 147

4.4.1 Algemeen 147
4.4.2 Juridische planopzet 147
4.4.3 De plankaart 148
4.4.4 Vertaling ambities korte en lange termijn 148
4.5 Bestemmingsplanbeleid, algemene bepalingen 150
4.6 Bestemmingsplanbeleid bestaande functies en waarden 151
4.6.1 Landschappelijke- en cultuurhistorische waarden (w.o. archeologie) 151
4.6.2 Agrarisch gebied (A) en Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (Al) 155
4.6.3 Bos (BO) en natuur (N) 162
4.6.4 Water (WA) 166
4.6.5 Bedrijven (B) 167
4.6.6 Wonen (W) 172
4.6.7 Dagrecreatie (RD) en kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie 180
4.6.8 Maatschappelijke voorzieningen (M), Nutsvoorzieningen (ND) en verkeersdoeleinden (VVR) 183
4.7 Zonevoorschriften 186
4.8 Bestemmingsplanbeleid, algemene voorschriften en overgangsbepalingen 187
4.8.1 Aanlegvergunning 187
4.8.2 Wijzigingsbevoegdheden 187
4.8.3 Overige algemene voorschriften en overgangsbepalingen 194

5 Uitvoering 197
5.1 Handhaving 197
5.2 Uitvoerbaarheid 197
5.3 Planschade 201

6 Inspraak en artikel 10 Bro-overleg 203

Bijlagen 205

Overzicht kaarten en tabellen

Tabel 1	Overzicht rijks- en gemeentelijke monumenten in plangebied Midden-West
Tabel 2	Categorisering wegen
Tabel 3	Toetsingsafstanden voor gasleidingen in meters
Tabel 4	Geluidcontouren Lden in dB van het wegverkeer in m tot de as van de weg. Op 5m hoogte en inclusief wettelijke aftrek ex. art. 110g Wgh: <70 km/uur: 5dB, overige wegen 2 dB.
Tabel 5	Intensiteit Spoorwegverkeer
Tabel 6	Geluidcontouren Lden in dB van het wegverkeer in m tot de as van de weg. Op 5m hoogte en inclusief wettelijke aftrek ex.art. 110 Wgh: < 70 km/uur: 5dB, overige wegen 2 dB.
Tabel 7	Gevaarlijke objecten
Tabel 8	Saneringslocaties
Tabel 9	Verschillen tussen de bestemmingscategorieën

Kaart	Begrenzing plangebied
Kaart	Ecologische Hoofdstructuur Vogelrichtlijn- en Habitatgebieden
Kaart	Regionale structuurvisie Noord Veluwe (Ruimtelijk beleid)
Kaart	Integrale zonering Reconstructiegebieden
Kaart	Structuurschets Ermelo 2005
Kaart	Cultuurhistorische waarden
Kaart	Landschappen
Kaart	Bestaande natuur- en bosgebieden
Kaart	Water
Kaart	Verblijfs- en dagrecreatie
Kaart	Infrastructuur
Kaart	Gebiedsvisie
Kaart	Archeologische waarden

1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied

Besluit tot herziening geldende bestemmingsplanregeling buitengebied Midden-West

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ermelo heeft op 8 april 2003 besloten voor het middengebied en de westzijde van het buitengebied de geldende planologische regelingen te actualiseren, waaronder het grote bestemmingsplan buitengebied - 1983. Het college heeft in haar beleidsprogramma van 25 maart 2002 als één van de doelstellingen aangegeven beleid te willen ontwikkelen ten behoeve van het buitengebied, teneinde de bedreigingen in het buitengebied om te zetten in kansen. Als voorbeelden zijn genoemd het ontwikkelen van landgoedbeleid en beleid ten behoeve van hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing.

1.2 Probleem- en doelstelling

Probleemstelling

De gemeente Ermelo stelt in het Plan van Aanpak/Bestuursopdracht (3 april 2003), dat het voor het buitengebied Midden-West van de gemeente noodzakelijk is te beschikken over een actueel, juridisch bindend en handhaafbaar bestemmingsplan buitengebied. De geldende planologische regeling van het plangebied Midden-West is meer dan 20 jaar oud, hetgeen betekent dat de gemeente aan haar wettelijke plicht moet voldoen.

De opdrachtformulering komt bovendien voort uit de behoefte aan een goede ruimtelijke ordening voor het plangebied. De gemeente heeft te maken met belangrijke veranderingen in haar landelijk gebied die het noodzakelijk maken het ruimtelijk beleid aan te passen. Het gaat om de volgende ontwikkelingen:

- de recente uitbraken van ziekten (varkenspest, mond- en klauwzeer, vogelpest) hebben grote gevolgen gehad voor de agrarische sector;
- de milieuproblemen, die voor een belangrijk deel worden veroorzaakt door de intensieve agrarische bedrijvigheid. Dit milieuprobleem is niet uitsluitend op te lossen via de milieuregelgeving. Het ruimtelijk beleid dient de oplossingen voor de problemen te ondersteunen. Dit is noodzakelijk vanwege de effectiviteit van die aangescherpte milieuregelgeving, maar zeker ook vanwege de noodzaak om de agrarische sector een perspectief te bieden;
- veel agrarische ondernemers hebben de afgelopen jaren besloten te stoppen met het agrarisch bedrijf. Voor hen is het van belang te weten wat de toekomst van hun bedrijfsgebouwen kan zijn.

De ondernemers die hun bedrijfsactiviteiten wensen voort te zetten hebben behoefte aan een duidelijk planologisch beleid, waardoor in samenhang met de voor hen geldende milieuregels rechtszekerheid ontstaat over de ruimtelijke mogelijkheden van hun bedrijf;
- in samenhang met het stoppen van veel bedrijven en met de aanpassing van de bedrijfsvoering van de blijvende agrarische bedrijven is er sprake van veel overtollige bebouwing. In verband met de behoefte om de kwaliteit van het landschap te verbeteren is het noodzakelijk om, naast een financieel instrument, (sloopregeling) aanvullend planologisch instrumentarium te ontwikkelen, waarmee kan worden bevorderd dat deze overtollige bebouwing op termijn uit het landschap verdwijnt.

Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost en Veluwe

Al deze problemen tezamen wordt wel de ‘gestapelde problematiek’ genoemd. Om deze problemen op een samenhangende manier aan te pakken, heeft het Rijk na de varkenspestepidemie van 1997 de Reconstructiewet Concentratiegebieden opgesteld. De wet, die in april 2002 van kracht is geworden, geldt voor de concentratiegebieden in Zuid- en Oost-Nederland. De Gelderse Vallei/Utrecht-Oost en de Veluwe maken onderdeel uit van het oostelijke concentratiegebied. In het kader van de Reconstructiewet zijn provincies verplicht reconstructieplannen op te stellen. Om deze reden is voor de Gelderse Vallei/Utrecht-Oost en Veluwe een Reconstructieplan opgesteld.
De Reconstructiewet is in de steigers gezet, om naar aanleiding van de varkenspestuitbraak in 1997 een oplossing te bieden voor de problemen in deze sector. Geleidelijk aan is de Reconstructiewet echter uitgegroeid tot een wet die complete herinrichting van het gebied regelt om de verschillende problemen (de ‘gestapelde problematiek’) integraal aan te pakken.
De reconstructie moet een goede ruimtelijke structuur bevorderen voor landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur. Daarnaast moet de reconstructie het woon-, werk- en leefklimaat en de economische structuur verbeteren. Alle betrokken gemeenten zijn genoodzaakt hun bestemmingsplannen aan te passen aan het beleid voor de Reconstructiegebieden.

Naast de specifieke regionale problemen speelt ook de doorwerking van rijks- en provinciaal beleid met betrekking tot de bescherming van natuur- en landschapswaarden. Ook heeft het college van Burgemeester en Wethouders in haar programma aangegeven dat de kracht van de gemeente niet alleen ligt in het beschermen van natuur en landschap. De kracht ligt ook in de mogelijkheden tot verdere ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Landschappelijke en ecologische waarden zijn de groene onderlegger (harde

randvoorwaarden) bij de verdere ontwikkeling van de gemeente. In dat verband is het noodzakelijk om het beleid voor de ecologische infrastructuur en ander beleid gericht op handhaving en versterking van natuur- en landschapswaarden, bestemmingsplantechnisch te vertalen.

Voornoemde aandachtspunten zijn aanleiding tot actualisering van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West'.

Doelstellingen

Op basis van voornoemde probleemstelling kunnen de volgende doelstellingen worden geformuleerd.
Het doel van het bestemmingsplan is:

1. Te komen tot een degelijk toetsingskader voor de ontwikkeling van reeds bestaande functies. Het plan beoogt daarmee het volgende te regelen:
   - de functies waarvoor de gronden binnen het plangebied mogen worden gebruikt (bijvoorbeeld voor de landbouw, voor wonen, voor recreatie enzovoort);
   - de functies waarvoor mag worden gebouwd, op welke plaats mag worden gebouwd en onder welke voorwaarden;
   - de functies waarvoor gronden mogen worden ingericht, waar en onder welke voorwaarden inrichtingswerkzaamheden mogen worden uitgevoerd (bijvoorbeeld het graven of dempen van sloten, het aanleggen van wegen enzovoort);
2. Ruimte te creëren voor ontwikkelingen die in de komende termijn te verwachten zijn of om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. Om hierbij sturend op te kunnen treden zal het bestemmingsplan een lange termijnvisie bevatten, met daaraan gekoppeld specifiek beleid en voorschriften.

Het bestemmingsplan heeft mede tot doel de status 'beschermd dorpsgezicht op grond van ex artikel 35 en 36 van de Monumentenwet 1988' te regelen voor het landgoed Groevenbeek, zoals dat in de periode 1846 – 1894 is ontwikkeld.

1.3 De begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' omvat een groot deel van het gemeentelijke buitengebied, uitgezonderd de kern Ermelo, de Agrarische Enclave, enkele instellingsterreinen, het Tonselse Veld, Veldzicht, Driehoek en het gebied ten westen van de snelweg A28 (kuststrook).
De grenzen van het plangebied worden bepaald door:

- aan de oostzijde de grens met de Agrarische Enclave;
- aan de westzijde de A28;

- aan de noordzijde de grens met de Buitenbrinkweg en (globaal) de Horsterweg en de kern Ermelo;
- aan de zuidzijde de gemeentegrens.

Kaart 'Begrenzing plangebied'

Op de kaart 'Begrenzing plangebied' is de exacte begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' aangegeven.
Binnen de grenzen van het plangebied van het voorontwerp liggen veel verblijfsrecreatieterreinen. Er is voor gekozen om voor deze terreinen een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen. Deze terreinen zijn daarom in het ontwerp bestemmingsplan niet meer tot het plangebied gerekend.

1.4 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen

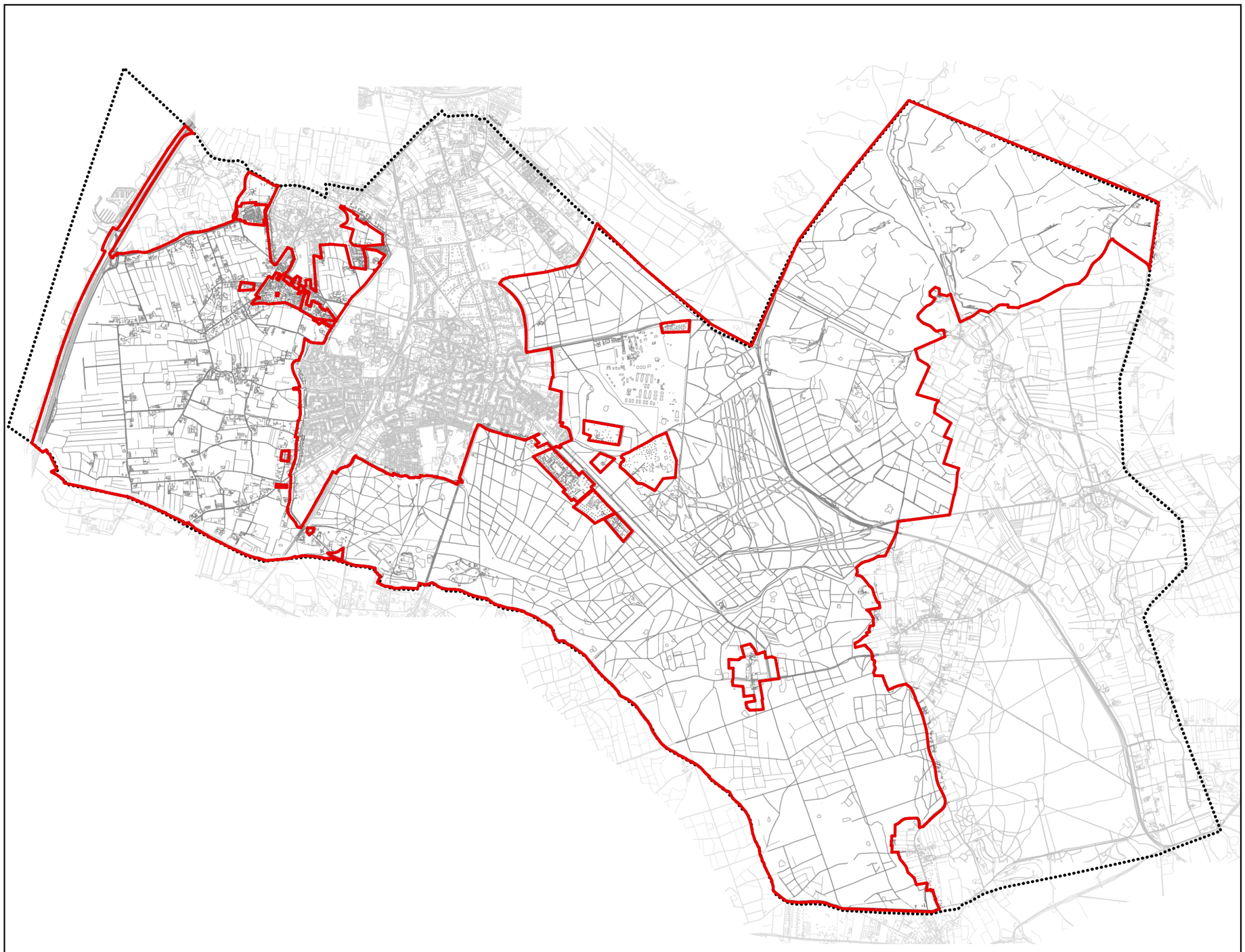
Een belangrijke stap tot het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' is het uitvoeren van een inventarisatie naar de bestaande situatie en het verrichten van onderzoek naar ontwikkelingen in het plangebied. Het is immers een plicht ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ordening van het gebied onderzoek te verrichten naar de bestaande toestand (art. 9, lid 1 Bro 1985).
Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' is het volgende onderzoek verricht:

1. Inventarisatie bestaande bebouwing en gebruik;
2. Inventarisatie landschappelijke en natuurwaarden;
3. Stedenbouwkundige analyse, dat wil zeggen een analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied;
4. Opstellen Gebiedsvisie voor het plangebied;
5. Onderzoek (retrospectieve toets: gebruik, bewoningsgeschiedenis, oppervlakte, enzovoort) noodwoningen en niet-agrarische bedrijven;
6. Akoestisch onderzoek;
7. Onderzoek luchtkwaliteit;
8. Natuurwaardenonderzoek;
9. Bomeninventarisatie.

Aanpak, procedure en status van de inventarisatie buitengebied

In de periode oktober 2003 tot en met april 2004 is de feitelijke situatie in het plangebied verkend en is (uitvoerig) onderzoek verricht naar de afzonderlijke aspecten ten behoeve van het ruimtelijk beleid in het buitengebied. Het betreft een grondige en zorgvuldige inventarisatie van bestaande functies, ruimtelijke kwaliteiten en bebouwing, milieuaspecten, maar ook om geldende rechten en afspraken.
Met de inventarisatie is beoogd duidelijk in beeld te krijgen wat de huidige toestand en wat het huidige gebruik van de bebouwing en de waarden zijn.

Kaart Begrenzing plangebied



LEGENDA

- Plangrens
- Gemeentegrens

0 500 1000 m

BügelHajema ADVISEURS

De volgende gegevens zijn geïnventariseerd:
- de bebouwing en het gebruik van deze bebouwing bij:
  - agrarische bedrijven;
  - overige bedrijven;
  - woningen;
  - dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen;
  - nuts- en maatschappelijke voorzieningen;
- natuur -, landschappelijke – en cultuurhistorische waarden.

Gedurende de inventarisatie is onder andere gekeken naar de situering van de bedrijfsgebouwen, aard van de (agrarische) bedrijvigheid, type agrarisch bedrijf, omvang agrarisch bedrijf in NGE's, aantal dienstwoningen, functie omliggende grond, zijn er nevenactiviteiten, omvang andersoortige bedrijvigheid in vierkante meters enzovoort.

De inventarisatiegegevens, uitgezonderd de verblijfsrecreatieterreinen, zijn verwerkt in een afzonderlijke rapportage met overzichtskaarten waarop (het gebruik van) de bebouwing is aangegeven.
De verblijfsrecreatieterreinen zijn afzonderlijk geïnventariseerd en digitaal verwerkt.

Van 6 april tot en met 8 april 2004 is een aantal inloopdagen georganiseerd. De inventarisatierapportage is op deze dagen onder bewoners, gebruikers en betrokken instanties van het plangebied ter informatie en controle uitgezet.
Verschillende eigenaren, bewoners en gebruikers hebben van deze mogelijkheid tot controle gebruik gemaakt. Er zijn enkele tientallen belangstellenden op deze inloopdagen afgekomen. De reacties op de inventarisatie zijn opgetekend, gecontroleerd en verwerkt in de inventarisatie. Enkele reacties van belangstellenden hebben geleid tot een naverkenning van het perceel.

De inventarisatierapportage is 19 juli 2004 afgerond. De periode waarop de inventarisatie gereed is gekomen is van belang voor het voorontwerp. Immers, de situatie in het buitengebied verandert. Het is derhalve van belang te bepalen dat het bestemmingsplan, inclusief kaarten, is gemaakt met behulp van gegevens, zoals deze de gemeente bekend waren op voornoemde datum.

Inventarisatie monumentale bomen

In het najaar van 2004 en het voorjaar van 2005 heeft voorts een inventarisatie plaatsgevonden van monumentale en waardevolle bomen in het buitengebied van de gemeenten. De monumentale en waardevolle bomen zijn wel op de plankaart aangeduid, maar niet nader geregeld in de voorschriften.

Stedenbouwkundige analyse

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan is de bestaande situatie onderzocht en geanalyseerd. Het betreft een analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied. De informatie is thematisch beschreven. De te onderscheiden thema's zijn:

- landschap en cultuurhistorie;
- natuur;
- water;
- landbouw;
- bedrijvigheid;
- wonen;
- recreatie;
- maatschappelijke voorzieningen;
- infrastructuur;
- milieu.

Van elk thema is de feitelijke situatie in het buitengebied beschreven. Voorts zijn in het document het relevante beleid en de relevante regelgeving opgenomen.

Watertoets

Op 28 oktober 2003 vond met Waterschap Veluwe en de provincie Gelderland een afzonderlijk overleg plaats in het kader van de watertoets. De resultaten van het overleg zijn eveneens als bijlage in dit document opgenomen. Voorts heeft met het waterschap en de provincie afzonderlijk overleg plaats gehad over de waterparagraaf in het bestemmingsplan. De resultaten van de watertoets zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

Voortoets instanties

In het najaar van 2003 is een groot aantal instanties met belangen in het buitengebied een brief gestuurd. In de brief is hen gevraagd de gemeente mede te delen met welke van de door hen behartigde belangen in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden. In totaal reageerden 10 organisaties, namelijk:

- KPN;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- GLTO, afdeling Ermelo;
- Natuur- en Milieuplatform Ermelo;
- Wijkplatform Horst en Telgt;
- Belangenvereniging Horst en Telgt;
- Ermelo onbelemmerd en zorgzaam;
- Oudheidkundige Vereniging Ermeloo;
- Verenigde Recreatieondernemers Ermelo;
- Defensie Interservice Commando.

De resultaten van deze inventarisatie zijn, voor zover ruimtelijk relevant, verwerkt in de Gebiedsvisie en het bestemmingsplan.

Verzoeken

Gedurende de ontwikkeling van het bestemmingsplan is ook een groot aantal concrete verzoeken bij het gemeentebestuur binnengekomen om aanpassing van de oorspronkelijke bestemmingsregeling. Alle verzoeken zijn afzonderlijk getoetst aan de Gebiedsvisie en beoordeeld. Concrete verzoeken die voldeden aan de toetsingseisen, zoals nadere motivering van het verzoek, resultaten van het ecologisch onderzoek, plannen voor landschappelijke inpassing enzovoort en positief zijn beoordeeld, zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

Planologische onderbouwing 'Verplaatsing Vafamil terrein'

In het bijzonder wordt melding gemaakt van de ‘Planologische onderbouwing, Verplaatsing van de hindernisbaan richting het Vafamil terrein´. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er op basis van het geldende bestemmingsplan voor de korte en middellange termijn voldoende bouwmogelijkheden op basis van de voorschriften zijn, maar dat op de plankaart het bouwvlak fysiek te klein is om de geplande bebouwing een plek te geven. Dit heeft ertoe geleid dat het bouwblok van de Generaal Spoor en Jan van Schaffelaer kazerne in het bestemmingsplan is vergroot. Tezamen met een toekomstige verplaatsing van de hindernisbaan buiten het bestaande hekwerk, ontstaat op de lange termijn een ruimere bouwmogelijkheid voor een geplande verhuizing van het Opleidingscentrum Militair Geneeskundige dienst van Hilversum naar het defensieterrein in Ermelo. De planologische onderbouwing is als een afzonderlijke bijlage bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden-West’ gevoegd.

Vooroverleg met programmabureau Reconstructiecommissie Gelderse Vallei/Utrecht-Oost

Op 27 mei 2004 vond met medewerkers van het programmabureau Reconstructieplan Gelderse Vallei en Utrecht-Oost (Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei) een gesprek plaats over de vertaling van de concrete beleidsuitgangspunten uit het Reconstructieplan in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden-West’. Er is tijdens het gesprek gewezen op de noodzaak te komen tot een gemeenschappelijke voorbeeldregeling voor bestemmingsplannen. Tegelijk met de ontwikkeling van het voorontwerp is gewerkt aan een voorbeeldregeling ten behoeve van de concrete vertaling van de ruimtelijke gevolgen van het Reconstructiebeleid in bestemmingsplannen voor het buitengebied (‘Handreiking Zonering intensieve veehouderij’ en ‘Handreiking overige thema’s’. Voor zover mogelijk is het voorontwerp afgestemd op de afspraken uit beide handreikingen.

Onderzoek noodwoningen

In het plangebied komt een groot aantal noodwoningen voor. Teneinde afgewogen keuzes te kunnen maken bij het al dan niet bestemmen van de noodwoningen is, gedurende de voorbereiding

van het opstellen van het bestemmingsplan, een afzonderlijke beleidsnotitie opgesteld.
Voorafgaand aan het opstellen van deze beleidsnotitie is in de commissie VROM van 11 mei 2004 een discussienota behandeld om met de verschillende commissieleden van gedachten te wisselen over deze problematiek. De uitkomsten van deze gedachtewisseling zijn verwerkt in de uiteindelijke beleidsnotitie. De beleidsnotitie is op 14 september 2004 vastgesteld.

Retrospectieve toets niet-agrarische bedrijven

In het voorjaar van 2008 is er ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' voor alle niet-agrarische bedrijven een retrospectieve toets uitgevoerd. Dit onderzoek is noodzakelijk, teneinde te komen tot een goede, zorgvuldige planologische regeling voor de niet-agrarische bedrijven in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West', rekening houdend met de overige functies (water, landbouw) en waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie) op basis waarvan de gemeente de afzonderlijke bedrijven in het plangebied heeft beoordeeld, om de bestaande percelen te voorzien van een bestemming met voldoende duidelijkheid en zekerheid voor eigenaren en gebruikers van percelen.

Akoestisch onderzoek en onderzoek luchtkwaliteit

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is in het voorjaar van 2005 akoestisch onderzoek en onderzoek naar de luchtkwaliteit verricht. Beide onderzoeken zijn in het voorjaar geactualiseerd. De resultaten van dit onderzoek zijn, voor zover relevant, in het bestemmingsplan verwerkt.

Onderzoek externe veiligheid

Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' zijn twee onderzoeken door de Gasunie uitgevoerd in het kader van het beleid externe veiligheid aardgastransportleidingen. Het onderzoek van november 2008 gaat in op het plaatsgebonden risico en op de plaatsen waar een overschrijding van het groepsrisico aanwezig is. Het onderzoek van maart 2009 van de Gasunie gaat verder in op het groepsrisico en in hoeverre het groepsrisico significant toeneemt als gevolg van een toename van het aantal mensen dat in de nieuwe situatie aanwezig zal zijn. De resultaten van het onderzoek zijn nader toegelicht in de paragraaf 'Infrastructuur' in het hoofdstuk 'Beschrijving bestaande situatie'.

Flora- en fauna- en natuurwaardenonderzoek

Voorts is ten behoeve van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' in het voorjaar van 2005 flora- en faunaonderzoek verricht en in 2005 is specifiek flora- en faunaonderzoek verricht voor het motorcrossterrein aan de Drieërweg.
In 2007, 2008 en 2009 zijn (aanvullende) natuurwaardenonderzoeken uitgevoerd door 'Zoon buro voor ecologie' en 'Bureau Waardenburg'. De resultaten van de onderzoeken zijn in de toelichting verwerkt.

Inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-West

Het bestemmingsplan heeft de inspraak- en overleg artikel 10 BRO-procedure, doorlopen. De op- en aanmerkingen op het voorontwerp zijn, waar nodig, verwerkt in het bestemmingsplan. Van de resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn twee afzonderlijke nota's bij het bestemmingsplan gevoegd.

Aanpak, procedure en status van de Gebiedsvisie

In vervolg op de inventarisatie en het onderzoek naar de bestaande situatie in het plangebied is een Gebiedsvisie opgesteld. De Gebiedsvisie, met de daaraan ten grondslag liggende stedenbouwkundige analyse en inventarisatierapportage, is een belangrijke onderlegger voor dit voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.
De inventarisatie en de stedenbouwkundige analyse ten behoeve van de Gebiedsvisie zijn in nauwe samenwerking met en onder begeleiding van een ambtelijke projectgroep tot stand gekomen.
Van 4 april tot 4 mei 2005 heeft het concept van de Gebiedsvisie ter inzage gelegen. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het concept tevens toegestuurd aan de overleginstanties ex art. 10 Besluit Ruimtelijke Ordening. In een afzonderlijke wijzigingsnota is aangegeven op welke onderdelen de visie is aangepast naar aanleiding van de inspraak en het overleg.
De gemeenteraad heeft op 18 mei 2006 de Gebiedsvisie vastgesteld.

De Gebiedsvisie vormt de basis voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West'. In de Gebiedsvisie zijn op hoofdlijnen de belangrijkste keuzes gemaakt en bevat daarmee de achtergrondgegevens, welke afwegingen voor de individuele situatie gemaakt zijn. De Gebiedsvisie geeft evenwel geen uitsluitsel hoe individuele gevallen bestemd zijn.
Ten behoeve van een doelmatig grondgebruik heeft op perceelsniveau, op basis van het bestemmingsplan buitengebied - 1983, de inventarisatie en het onderzoek, een afweging plaats gevonden tussen vormen van grondgebruik onderling, tussen verschillende functies en tussen waarden en belangen, die in het buitengebied te onderkennen zijn. Het resultaat van deze afweging is zichtbaar gemaakt op de plankaart en in de voorschriften.

Alle voornoemde gemeentelijke onderzoeken, maar ook vele gemeentelijke documenten en beleidsnota's, hebben in dit bestemmingsplan hun ruimtelijke weerslag gevonden. Voor zover in deze plannen geen sprake is van ruimtelijk relevant beleid en voor zover het beleid betrekking heeft op gebieden gelegen buiten dit bestemmingsplangebied, blijven deze documenten hun rechtskracht behouden. Overigens treedt het bestemmingsplan in de plaats van deze documenten. Het gaat om de volgende documenten:

- bestemmingsplan buitengebied - 1983;
- Bestemmingsplan Horst 1981;
- Bestemmingsplan 's Heerenloo 1984;
- Bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening Tankstation – Horst;
- Bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening Riebroekseweg 27;
- Plan van Aanpak/Bestuursopdracht ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-West gemeente Ermelo;
- Notitie hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- Beleidsnotitie noodwoningen; 14 september 2004;
- Woninguitbreidingen ten behoeve van meergeneratiehuisvesting; november 1991;
- Uitgangspunten en werkafspraken bestemmingsplan Buitengebied Midden-West;
- Inventarisatie monumentale en waardevolle bomen;
- Gebiedsvisie Ermelo; bestemmingsplan Buitengebied Midden-West, 18 mei 2006.

Stuurgroep en klankbordgroep

Omdat het gemeentebestuur veel waarde hecht aan draagvlak, zijn een stuurgroep en een klankbordgroep, bestaande uit allerlei belangenorganisaties, bij de totstandkoming van dit document betrokken. De deelnemende organisaties in de stuurgroep en klankbordgroep zijn in de bijlagen opgenomen.

Verantwoording aanpak en beschrijving opbouw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' bestaat uit:
- een toelichting;
- voorschriften;
- zeven kaartbladen die tezamen de plankaart omvatten.

Het plan is gebaseerd op al het voornoemde onderzoek. Voor wat betreft de verantwoording van de bestaande situatie kan worden teruggevallen op de veldinventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's en de WOZ-gegevens.

De toelichting bestaat uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie, het waterschap, de regio en de gemeente. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving en een analyse van sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen van de bestaande functies in het buitengebied van de gemeente Ermelo.

Hoofdstuk 4 geeft het gemeentelijk beleid en de ontwikkelingsrichting van het buitengebied weer waarna concreet wordt toegelicht hoe

de bestaande situatie is bestemd en welke beleidskeuzen de gemeente daarbij heeft gemaakt. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe met nieuwe ontwikkelingen zal worden omgegaan. De verantwoording en onderbouwing van de verschillende bestemmingen is thematisch beschreven.

Hoofdstuk 6 bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Aandacht is besteed aan handhaving, de uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak en het artikel 10 Bro-overleg.

Toelichtende kaarten en bijlagen

In de toelichting is een aantal kaarten opgenomen. In de toelichting wordt verwezen naar de Kaart 'Gebiedsvisie'. Deze kaart maakt, in tegenstelling tot de overige toelichtende kaarten, deel uit van de bijlagen bij de voorschriften.
Tenslotte bevat de toelichting een vijftal bijlagen te weten:
- Deelnemende instanties stuurgroep en klankbordgroep';
- Beschermde gebieden;
- Gespreksverslag watertoets;
- Gebruikte afkortingen;
- Literatuur.

De voorschriften bevatten zeven bijlagen namelijk:
- Lijst Bestaande bedrijven;
- Lijst Voormalige meergeneratiewoningen;
- Lijst Bestaande nevenactiviteiten op agrarische bedrijven;
- Lijst Kleinschalige nevenactiviteiten;
- Lijst Intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting;
- Lijst Nieuwvestiging bedrijven;
- Lijst Staat van bedrijfsactiviteiten;
- Kaartbijlage Gebiedsvisie en Archeologische waarden.

2 Beleidskader

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' relevant is. De voornaamste beleidskaders worden gevormd door het rijk, de provincie, Waterschap Veluwe, Reconstructiecommissies Gelderse Vallei/Utrecht Oost en Veluwe, het Intergemeentelijk samenwerkingsverband Noord Veluwe en de gemeente zelf.

De relevante beleidsnota's zijn in de Gebiedsvisie uitvoerig aan de orde gesteld. In het kader van dit bestemmingsplan wordt volstaan met een samenvatting van het belangrijkste rijks-, provinciale-, regionale- en gemeentelijke beleid.

Rijksbeleid
- Nota Ruimte (2004);
- Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000);
- Structuurschema Groene Ruimte 2 (2002);
- het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (2001);
- Flora- en Faunawet;
- Rode lijst;
- Habitat richtlijn/Vogelrichtlijn;
- Reconstructiewet;
- Verdrag van Malta;
- Belvedere, Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting;
- Toeristisch-recreatief beleid;
- Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (1999);
- Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2)
- Mensen wensen wonen (2000);
- Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Kaderrichtlijn Water;
- Vierde nota waterhuishouding

Provinciaal en regionaal beleid
- Streekplan Gelderland (2005);
- Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking (2006)
- Streekplanuitwerking Functieverandering Regio Noord-Veluwe (2008)
- Regionale structuurvisie Noord Veluwe;
- Veluwe 2010;

- Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland (2004);
- Reconstructieplan Veluwe;
- Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost;
- Gelders Milieuplan;
- Belvoir;
- openluchtrecreatie en toerisme;
- Waterhuishoudingsplan;
- Stroomgebiedsvisie Veluwe;
- Volkshuisvestingsbeleid.

Beleid Waterschap Veluwe
- Waterbeheersplan Veluwe;
- Waterkoersen voor de Veluwe (strategische visie).

Gemeentelijk beleid
- Structuurvisie Ermelo 2015; vitaal, groen ,zorgzaam (2001);
- Integrale Handhaving (2002), Handhaving ruimtelijke beleid (2000);
- de geldende bestemmingsplannen, in het bijzonder het bestemmingsplan Agrarische Enclave;
- Notitie hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- Welstandsnota, Gelders genootschap in opdracht van gemeente Ermelo (april 2004);
- Sociaal-economische beleidsnota 2002-2010 (2001);
- Woonvisie Ermelo,(november 2003);
- Landschapsbeleidsplan Ermelo (2001);
- Toeristisch-recreatief beleidsplan Ermelo (april 2000);
- Cultuurhistorische analyse (augustus 1996);
- Nota Noodwoningen (oktober 2004).

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte
De Nota Ruimte vormt het kabinetsstandpunt (‘deel 3’) van de PKB Nationaal Ruimtelijk beleid en is een vervolg op de (niet vastgestelde) Vijfde Nota voor de Ruimtelijke Ordening. In deze nota is het Tweede structuurschema Groene Ruimte op het onderdeel ruimtelijk beleid verwerkt. Inhoudelijk heeft de nota het adagium: decentraal wat kan, centraal wat moet, deregulering en minder bureaucratie. Het draait om ontwikkeling in plaats van ordening, met sturing op hoofdlijnen. Veel taken, zowel uitvoering als financiering, worden decentraal neergelegd. De Nota Ruimte gaat uit van ontwikkelingsplanologie. De nota heeft de titel ‘Ruimte voor ontwikkeling’ meegekregen. Er wordt meer ruimte aan lagere overheden gegeven om hun eigen beleid te ontwikkelen.

Met de Nota Ruimte geeft de regering aan dat het haar menens is met de liberalisering van de ruimte, ook als het gaat om het landelijk gebied. De Nota Ruimte gaat uit van ‘ja mits’, en zet daarmee de markt in de centrale positie. Dit dwingt gemeentebesturen om veel scherper dan voorheen te formuleren hoe zij de toekomst van met name het landelijk gebied wil zien.
Het rijk streeft in de Nota Ruimte naar meer basiskwaliteit. Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer ‘basiskwaliteit’: dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Voorbeelden zijn functiecombinaties met water, beleid voor bouwen in het buitengebied, beleid voor recreatiewoningen en – complexen, bescherming van overige natuur(gebieden), landschappelijke en ontwerpkwaliteit en dergelijke. Water wordt als structurerend principe gehanteerd. Zaken van nationaal belang zijn vast gelegd in de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Hierin is onder andere het nationale park de Veluwe vastgelegd. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt (‘ja, mits’-regime).

Het beleid met betrekking tot het buitengebied richt zich op het behouden van de vitaliteit en de draagkracht van het buitengebied. Zo worden er meer mogelijkheden geboden tot hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied. Vrijkomende bebouwing kan, onder voorwaarden, worden omgezet in een woonbestemming of vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn bijvoorbeeld in de vorm van nieuwe landgoederen.
Daarnaast zal voor de landbouw ruimte worden geboden tot het voeren van een bredere bedrijfsvoering met name als dat leidt tot een duurzame productie. De provincies dienen landbouwontwikkelings-gebieden aan te wijzen voor de niet-grondgebonden en kapitaalintensieve landbouw.

Gemeenten geven in hun ruimtelijk beleid en in hun waterhuishoudingsbeleid aan waar en hoe, voor de aanwezige natuurkwaliteit negatieve ontwikkelingen op het gebied van water-, lucht- en bodemkwaliteit worden voorkomen en verminderd.
Voor de versterking van de recreatiemogelijkheden is het onder andere van belang de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van de groene ruimte te verbeteren.

Het ruimtelijke beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen wordt gelijk getrokken met reguliere woningen. Dit houdt in, dat de ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen

gelijk zijn aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied. Een aanvraag tot de bouw van een recreatiewoning kan alleen door een gemeente worden toegestaan, indien op die plaats ook een reguliere woning kan worden toegelaten.
Een uitzondering op deze hoofdregel wordt gemaakt voor complexen van recreatiewoningen. Wanneer het recreatieve gebruik van nieuw te bouwen recreatiewoningen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, kan een positieve planologische beoordeling worden gegeven.
Permanente bewoning moet blijvend worden tegengegaan. Woningen die in Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur liggen, dienen als recreatieterreinen in gebruik te zijn en te blijven. Indien met in achtneming van bovenstaande een terrein wordt omgezet naar een reguliere woonfunctie, dient er voldoende verblijfsrecreatief aanbod te resteren voor de borging en ontwikkeling van de kwaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied.

Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000)
De nota geeft integraal het natuurbeleid voor de periode 2000-2010 met een doorkijk naar 2020 weer. Deze nota vervangt integraal vier groene nota's: Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. Deze integratie draagt bij aan een meer samenhangend natuurbeleid. De nota bestaat uit twee delen, een strategisch deel en een beleidsprogramma.
De volgende hoofddoelstelling is geformuleerd: behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving. De ingezette lijn met de aanleg van de Ecologische Hoofdstructuur wordt voortgezet. De grote wateren vormen hier een onderdeel van. De Ecologische Hoofdstructuur vormt de ecologische en recreatieve ruggengraat van Nederland. In het landelijk gebied zal de eigenheid en identiteit versterkt worden zodat de ontstaansgeschiedenis van Nederland herkenbaar en beleefbaar in het landschap aanwezig is. Hierbij is een rol weggelegd voor landbouw als grootste beheerder van het landschap. Het gebied dat ten oosten van de kern Ermelo ligt, het Nuldernauw en het Wolderwijd vallen geheel binnen de Ecologische hoofdsstructuur (zie ook kaart 'Ecologische Hoofdstructuur, vogelrichtlijn- en habitatgebieden').

Structuurschema Groene Ruimte 2, Samen werken aan groen Nederland (planologische kernbeslissing)
Het SGR2 is een uitwerking en concretisering van het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied, zoals dat onder andere beschreven staat in de nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur. Met betrekking tot natuur heeft met de SGR2 een omslag plaatsgevonden. Eerder lag de

Kaart Ecologische hoofdstructuur Vogelrichtlijn- en Habitatgebieden

LEGENDA

- Ecologische Hoofdstructuur
- Habitatgebied
- Vogelrichtlijngebied
- 250 meter Wav - zone
- Plangrens
- Gemeentegrens

0 500 1000 m

BügelHajema ADVISEURS

nadruk op de kwantiteit van natuurgebieden. Met de SGR2 is de nadruk op het verbeteren van de kwaliteit komen te liggen. Het gaat om het verbeteren van de samenhang en de bescherming van natuurgebieden en het verbeteren van de milieurandvoorwaarden. Om deze doelstellingen te kunnen waarmaken zijn diverse instrumenten aangereikt, die op provinciaal of regionaal niveau uitgewerkt moeten worden of inmiddels zijn uitgewerkt. Het gaat om de volgende instrumenten:

- ontwikkelingsprogramma nationale landschappen;
- reconstructie;
- natuurdoelkaarten;
- deelstroomgebiedsvisies.

Ontwikkelingsprogramma nationale landschappen

In de Nota Ruimte is de Veluwe aangewezen als een nationaal landschap. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom ‘behoud door ontwikkeling’ het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt (ja, mits-regime).

Reconstructie

In het kader van de reconstructie worden kwetsbare gebieden en gebieden met intensieve landbouw meer van elkaar gescheiden. Het hele plangebied valt onder het reconstructiebeleid. Het beleid is op andere plaatsen in dit bestemmingsplan uitvoerig beschreven.

Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG)

Het gebruik van het landelijk gebied wordt steeds veelzijdiger. Voor wonen, werken en recreëren is ruimte nodig. Integrale afweging van wensen en belangen is daarom noodzakelijk, maar versnipperde subsidieregelingen en onduidelijke bestuurlijke verhoudingen maken dat moeilijk. Procedures zijn te ingewikkeld en budgetten zijn onvoldoende op elkaar afgestemd. Dat resulteert in onnodig tempoverlies bij de inrichting van het landelijk gebied. Daarom werken provincies, gemeenten, waterschappen en drie ministeries (LNV,

VROM en V&W) aan nieuwe bestuurlijke verhoudingen en een nieuw financieringssysteem: het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG). Het Rijk stelt een MeerJarenProgramma Agenda Vitaal Platteland (MJP) vast voor het landelijk gebied. De provincie doet dat ook, in overleg met andere overheden en partners wordt dat vastgelegd in provinciale MJP's. De MJP's gelden voor periodes van zeven jaar te beginnen op 1-1-2007.

Om de MJP's tot uitvoering te brengen is geld nodig. Hiervoor wordt de ILG ingericht. In het ILG zijn de verschillende subsidieregelingen die er bestaan bij elkaar gevoegd in één budget. De ILG beperkt zich tot afgesproken gebieden binnen provincies. Zowel directe kosten (schop in de grond) als de proceskosten zijn subsidiabel. Het geld is bestemd voor de overheden, maar zeker ook voor andere (particuliere) initiatiefnemers (bijvoorbeeld om adviseurs te betalen, stenen te kopen, samenwerkingsverbanden op te richten).
Het Rijk bepaalt hoeveel het de maatregelen uit de pMJP 'waard' vindt. Per provincie, per gebied en per thema kan de bijdrage van het Rijk verschillen. Het Rijk maakt prestatieafspraken met de provincies in het voorjaar van 2006. De provincie krijgt daarna zeggenschap over het geld en voert de regie over de uitvoering. Naar verwachting komt er van 2007–2013 per jaar € 600 tot € 700 miljoen euro per jaar beschikbaar.

Natuurdoelkaarten

Met behulp van de natuurdoelkaarten, die door de provincies zijn opgesteld, is per gebied het karakter en de daarbij behorende kenmerken van het gebied getypeerd.

Deelstroomgebiedsvisies

Er zal meer ruimte voor water moeten komen en de kwaliteit dient verbeterd te worden. Meer ruimte voor water en een betere waterkwaliteit bieden kansen voor natuur in het landelijk gebied. De verdroging van natuurgebieden kan gemakkelijker worden tegengegaan en het 'natte karakter' van veel typisch Nederlandse landschappen kan worden hersteld. Met uitzondering van de grotere wateren en rivieren, waar het Rijk zelf verantwoordelijk voor is, zal de uitwerking van de opvang van water geregeld worden in de deelstroomgebiedsvisies die door de provincies in samenwerking met waterschappen worden opgesteld.

Europese Kaderrichtlijn Water
De kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn uit 2000. De Kaderrichtlijn richt zich op de bescherming van alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. De doelstelling is bijzonder ruim en omvat de

bescherming van de kwaliteit en kwantiteit van zowel oppervlakte-, als grond- en zeewater. Alle Europese landen moeten uitvoering geven aan de bepalingen uit de richtlijn, dus ook Nederland. De nieuwe richtlijn betekent een ambitieuze en innovatieve aanpak van het waterbeheer. Kernelementen zijn:

- de bescherming van alle wateren: rivieren, meren, kustwateren en grondwater;
- het stellen van ambitieuze doelen om ervoor te zorgen dat alle wateren in het jaar 2015 de 'goede toestand' hebben bereikt;
- de verplichting tot grensoverschrijdende samenwerking tussen landen en tussen alle betrokken partijen;
- ervoor zorgen dat alle belanghebbenden actief deelnemen aan activiteiten op het gebied van waterbeheer';
  de verplichting tot het voeren van een waterprijsbeleid en ervoor zorgen dat de vervuiler betaalt;
- het in evenwicht houden van de milieubelangen en zij die afhankelijk zijn van het milieu (bron: Europese Commissie, 2000).

De invoering van de Kaderrichtlijn Water heeft géén rechtstreeks ingrijpende gevolgen voor het plangebied.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Op 2 juli 2003 is een Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) gesloten, waarin taakstellende afspraken en procesafspraken zijn vastgelegd tussen het Rijk, de provincies, de gemeenten en de waterschappen. Voorbeelden zijn:

1. afspraken voor de benodigde afspraken en maatregelen voor het op orde brengen en houden van het watersysteem, bijvoorbeeld over:
   - de doorwerking en uitwerking van de deelstroomgebiedsvisies;
   - opgave voor het regionale watersysteem;
   - stedelijke wateropgave;
   - grondwater landelijk gebied;
   - hoofdwatersysteem;
   - samenhang hoofdwatersysteem en regionaal watersysteem.
2. afspraken voor het benodigde instrumentarium voor het op orde brengen en houden van de stroomgebieden, bijvoorbeeld over:
   - watertoets;
   - kostenveroorzakingsbeginsel;
   - extreme situaties;
   - normering wateroverlast;
   - schaderegeling en gebruiksvoorwaarden bergingsgebieden.
3. afspraken over kosten en financiering;
4. afspraken over de organisatie;
5. afspraken over monitoring en evaluatie;

6. afspraken over knelpunten, geschillen, afdwingbaarheid en looptijd.

Nationaal Milieubeleidsplan 4 (2001)
In het NMP zijn, op basis van internationale afspraken, doeleinden geformuleerd voor emissies, energie, mobiliteit, biodiversiteit, milieu, natuur en landbouw. Daarnaast is er aandacht voor de externe veiligheid en de leefomgeving. De landbouw zal de komende 30 jaar moeten verduurzamen. Er moet een goede balans gevonden worden tussen natuur en landbouw. Dit gebeurt onder andere met het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur met zones eromheen. Binnen deze gebieden zijn er voorwaarden aan de landbouw verbonden. De ammoniakwet, het beleid met betrekking tot de waterhuishouding en de reconstructiewet zullen ook een bijdrage leveren om te komen tot een duurzamere landbouw.
Diverse emissies zullen teruggebracht moeten worden. Met name het terugbrengen van de ammoniak heeft gevolgen voor de veeteelt. Het verdrogingsbeleid heeft gevolgen voor landbouwbedrijven die in de Ecologische Hoofdstructuur liggen of er aan grenzen. Hier moet rekening gehouden worden met vernatting. Verder worden er eisen gesteld aan het gebruik van bestrijdingsmiddelen.
Afhankelijk van het type landbouw en de waarden van het landschap worden keuzes gemaakt of de landbouw gehandhaafd kan worden of dat het gewenst is de bedrijven te verplaatsen. In de plannen voor de reconstructiegebieden is uitgewerkt waar de landbouw en waar de natuur prioriteit krijgt.

Flora- en faunawet
Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.
In aanvulling op de bestemmingsplanprocedure moet voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden.

Zorgplicht

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen heeft voor flora en fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2).

Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). De zorgplicht betekent dat een ontheffing van een van de verbodsbepalingen alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

Soortenbescherming

Beschermd zijn de inheemse zoogdieren (met uitzondering van huismuis, bruine rat en zwarte rat), alle inheemse vogels, amfibieën en reptielen, sommige planten, vissen, vlinders, libellen, kevers en mieren en de rivierkreeft, de wijngaardslak en de Bataafse stroommossel. Deze soorten zijn vermeld op lijsten die zijn gebaseerd op het Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. De verboden in de artikelen 9, 10 en 11 gelden niet voor mol, bosmuis en veldmuis. Ook gelden ze niet voor huisspitsmuis als deze zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

Beschermingsregimes

Op 23 februari 2005 is de AMvB 2004 betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze AMvB deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes in. In de ‘Lijst van alle soorten beschermd onder de Flora- en faunawet’ worden de soorten ingedeeld in tabellen:

1. Algemene soorten
   Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling voor de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet.
2. Overige soorten
   Voor overige soorten en vogelsoorten geldt eveneens een vrijstelling bij ruimtelijke activiteiten, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. Zolang er geen gedragscode is opgesteld, moet voor verstoring van de soorten ontheffing worden aangevraagd.
3. Streng beschermde soorten: Bijlage 1-soorten (AMvB 2004) en bijlage IV-soorten (Habitatrichtlijn)
   Voor deze soorten geldt in principe geen vrijstelling. Voor verstoring van deze soorten kan slechts onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend.

Habitat

De Flora- en faunawet beschermt individuele exemplaren van een soort en vaste rust- en verblijfplaatsen van diersoorten. Voor een

goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.
Deze aspecten worden in de nieuwe interne handleiding van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ook overwogen bij de besluitvorming over ontheffingverlening.

Rode lijst

Op de Rode lijst staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004). Veel rode lijstsoorten (vooral planten) worden echter niet door de Flora- en faunawet beschermd en hebben daardoor geen duidelijke juridische status.

Gebiedsbescherming

Speciale beschermingszones

Naast het soortenbeleid uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) moet op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke ordening (Bro) ook aandacht worden besteed aan beschermde natuurgebieden uit deze regelgeving. Dit is uitgewerkt in het Natura 2000-beleid. Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten precies moeten worden beschermd. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan. In het kader van de Vogelrichtlijn zijn speciale beschermingszones aangewezen ter bescherming van vogelsoorten vermeld in bijlage I van deze richtlijn, van trekvogels op de Nederlandse Rode lijst en van hun habitatten. Deze aanwijzing is in Nederland nagenoeg voltooid. In het kader van de Habitatrichtlijn zijn speciale beschermingszones aangemeld bij de Europese Commissie ter bescherming van leefgebieden vermeld in bijlage I en van planten- en diersoorten vermeld in bijlage II van deze richtlijn. Alle gebieden die zich kwalificeren voor aanmelding zijn op grond van de genoemde richtlijnen beschermd alsof ze al zijn aangewezen. Deze aanwijzing is in Nederland nagenoeg voltooid. In het kader van de Habitatrichtlijn zijn speciale beschermingszones aangemeld bij de Europese Commissie ter bescherming van leefgebieden vermeld in bijlage I en van planten- en diersoorten vermeld in bijlage II van deze richtlijn. Alle gebieden die zich kwalificeren voor aanmelding zijn op grond van de genoemde richtlijnen beschermd alsof ze al zijn aangewezen.

Natuurbeschermingswet

Per 1 oktober 2005 vallen de speciale beschermingszones (Natura 2000) en de Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet 1967 onder de Natuurbeschermingswet 1998. De Veluwe is een van de

gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000 gebied. Het plangebied maakt gedeeltelijk deel uit van de Veluwe.
Voor ingrepen in of in de omgeving van een dergelijk gebied, geldt dat, door middel van een vooroverleg tussen bevoegd gezag en initiatiefnemer, moet worden ingeschat of de ingreep negatieve effecten kan hebben. Als dit het geval is, wordt via een voortoets onderzocht of de ingreep significant negatieve effecten kan hebben. Bij mogelijk significant negatieve effecten moet een passende beoordeling worden uitgevoerd. Als er wel negatieve effecten te verwachten zijn, die echter niet significant zijn, dan moet een verstorings- en verslechteringstoets worden uitgevoerd. Zowel bij significante als bij niet significante effecten moet een Natuurbeschermingswetvergunning bij het bevoegd gezag worden aangevraagd. Dit is bijna altijd het College van Gedeputeerde Staten van de provincie. In beginsel verleent het bevoegd gezag alleen een vergunning als zekerheid is verkregen dat de activiteit de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast.

De omvang van de effecten wordt getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermde gebied. Deze doelstellingen zijn of worden opgenomen in de aanwijzingsbesluiten en de beheersplannen. In het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied staat vanwege welke soorten en habitatten en om welke reden het gebied is aangewezen. De instandhoudingsdoelstellingen van een gebied mogen niet worden geschaad. Deze instandhoudingsdoelstellingen zijn echter ten tijde van het schrijven van dit rapport voor tien gebieden klaar. Voor de overige gebieden zijn ze niet of alleen in concept klaar en nog niet van kracht. Inmiddels zijn 119 gebieden (eerste tranche en Waddentranche) voor aanwijzing in procedure gebracht. De ontwerpbesluiten van deze aanwijzingen hebben in 2007 ter inzage gelegen. De minister heeft op 19 februari 2008 de eerste drie en op 25 februari 2009 de volgende zeven gebieden definitief aangewezen. De conceptaanwijzingsprocedure voor een aantal van de resterende 43 gebieden is eind 2008 gestart. Voorlopig wordt daarom, voor het overgrote deel van de gebieden, getoetst aan de bestaande gebiedsdocumenten.

Inbegrepen in aangewezen zones

Het CVN, het Wolderwijd en het Nuldernauw behoren tot de speciale beschermingszones. Het bestemmingsplan moet verhinderen dat er storende factoren optreden voor de soorten waarvoor het gebied als speciale beschermingszone is aangewezen, althans voor zover die factoren - gelet op de doelstelling van de Vogelrichtlijn en/of de Habitatrichtlijn - een significant negatief effect op de soorten kunnen hebben.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte (en het Structuurschema Groene Ruimte) en het Streekplan Gelderland 2005 geniet een vergelijkbare bescherming, maar ingrepen bij deze gebieden zijn niet vergunningplichtig. De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige en natuurrijke cultuurlandschappen in Nederland. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot maatschappelijk belang is en er geen redelijk alternatief bestaat. Hier geldt het zogenaamde 'nee-tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

Archeologie, AMK en IKAW

Verdrag van Malta

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden kan de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geraadpleegd worden. Voor de te verwachten waarden wordt gebruik gemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is in deze nieuwe wet uitgewerkt.

Met het nieuwe, wettelijke regime is sprake van een verschuiving van taken en verantwoordelijkheden naar de gemeenten.
Om te komen tot een goede afweging van het archeologische aspect in de planontwikkeling, dienen gemeenten te beschikken over voldoende gegevens met betrekking tot de aan- en afwezigheid van archeologische resten. Als grondslag voor een eigen archeologiebeleid kunnen gemeenten hiervoor een archeologische

verwachtings- en beleidskaart (laten) ontwikkelen. Eventueel voorafgegaan of gevolgd door een archeologienota.

In combinatie met bestemmingsplannen en vergunningverlening krijgt de archeologie op deze wijze een volwaardige plaats in het lokale ruimtelijke beleid.

Belvedere
Het Rijk heeft in Belvedere, de beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting, verschillende gebieden aangewezen als zogenaamde Belvederegebied. In de gemeente Ermelo is het gebied Speuld-Garderen aangewezen. Het gebied valt buiten het plangebied.

Toeristisch recreatief beleid
Het toeristisch recreatief beleid is te vinden in vier rapporten:
- *Kiezen voor Recreatie, Beleidsnota Openluchtrecreatie 1992-2010 (1993)*;
- *het Rijksmeerjarenprogramma Openluchtrecreatie en Toerisme 1992-1995 (1991)*;
- *Ondernemen in Toerisme (1990)*;
- het *Structuurschema Groene Ruimte 2 (2002)*.

Er wordt gepleit voor het stellen van prioriteiten, waarbij gekozen is voor vier kansrijke product-markt-combinaties, te weten:
- Nederland-Waterland;
- het Cultuurhistorisch erfgoed;
- de steden;
- de kust.

Op grond van het maatschappelijk belang van de openluchtrecreatie moeten waarborgen geboden worden voor vrijetijdsactiviteiten in de open lucht om zodoende bij te dragen aan de leefbaarheid van ons land en aan revitalisering van het landelijk gebied. Het rijksbeleid zal zich in de toekomst richten op kerntaken. Deze taken zijn in hoofdlijnen: visie ontwikkelen, voorwaarden scheppen, initiëren en ontwikkelen van instrumenten.

Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (1999)
Het ministerie richt zich op het verbeteren van de bereikbaarheid. Het beleid is gericht op het zoveel mogelijk benutten van de capaciteit van de infrastructuur, met name in de vier grote stadsgewesten en op de achterlandverbindingen. Tegelijkertijd wordt zwaar ingezet op de beïnvloeding van de vraag naar automobiliteit. Ook het verder terugdringen van het aantal verkeersongevallen vormt één van de hoofdthema's in het verkeers- en vervoersbeleid.

Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2)
In het SMT-2 zijn de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor militaire terreinen en complexen vastgelegd. Het SMT-2 volgt op het Eerste Structuurschema Militaire Terreinen (1986) en heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Het tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is op 2 november 2005 door het parlement goedgekeurd.
De hierin vastgelegde besluiten zijn richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van provincies en gemeenten. Doelstelling van het SMT-2 is het scheppen van de noodzakelijke ruimtelijke voorwaarden voor de gereedstelling en instandhouding van de krijgsmacht. Hierbij moet worden gedacht aan de benodigde infrastructuur voor huisvesting en locaties voor het opleiden en oefenen. Doelmatige benutting van het huidige ruimtebeslag (zoals oefen- en schietterreinen, kazernes en logistieke complexen), versterking van de ruimtelijke kwaliteit en verwerving van functies waar mogelijk, of juist scheiden waar nodig, zijn sleutelwoorden in het nieuwe structuurschema. Hierbij wordt een bijdrage geleverd aan het rijksbeleid op het gebied van ruimtelijke ordening natuur, milieu, recreatie en cultuurhistorie. Bij het opstellen van het SMT-2 zijn dan ook de Nota Ruimte, de Derde Nota Waddenzee, de Nota Belvedère alsmede de Prinsjesdagbrief betrokken.
In het plangebied ligt een aantal voorzieningen voor defensie, te weten het kazernecomplex Generaal Spoorkazerne/Jan van Schaffelaarkazerne, de brigadepost van de Marechaussee en het oefenterreinen Sparrendaal en Ermelosche Heide. Het SMT-2 voorziet in een verdere concentratie van militaire activiteiten in Ermelo.

Mensen wensen wonen (VROM december 2000)
Het uitgangspunt van de nota is dat mensen meer keuzevrijheid hebben, maar daarnaast aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij een beheerste marktwerking. In de nota is een afzonderlijk hoofdstuk gewijd aan het wonen in de dorpen en het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied, ook in het oosten van het land, geldt dat de vraag naar woningen groter is dan het aanbod. Om enigszins aan deze vraag tegemoet te komen is aansluiting gezocht bij de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. Dat wil zeggen dat de woonwensen in beginsel binnen de, in de Vijfde Nota genoemde rode contouren gerealiseerd moeten worden. In de balansgebieden (gebieden niet binnen groene contour noch binnen rode contour) kan bestaande bebouwing in aanmerking komen voor transformatie naar woonfuncties. Bij de afweging die hierbij aan de orde is dienen wel de agrarische belangen betrokken worden.

(semi-) Permanent gebruik van tweede woningen en recreatiewoningen

Voor een deel van de behoefte aan wonen in het landelijk gebied wordt voorzien door het (semi-) permanent gebruik van tweede woningen en recreatiewoningen. De toelaatbaarheid van permanente bewoning van bestaande recreatiewoningen moet door gemeenten opnieuw worden vastgesteld op basis van ruimtelijke, sociale, recreatieve en veiligheidsaspecten. Indien de bestemming tot recreatief gebruik blijft bestaan, dienen gemeenten dit gebruik ook te handhaven. Binnen de rode contouren zal geen onderscheid meer gemaakt worden tussen permanent en recreatief te bewonen woningen.
Eind 2003 heeft de minister een brief naar de kamer gestuurd met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen. De kamer heeft deze brief ondersteund. De minister wil meer ruimte bieden aan woningbouw in het buitengebied. Dit betreft niet alleen nieuwbouw van woningen maar ook het herbestemmen van bestaande recreatiewoningen. Gemeenten en provincies krijgen de mogelijkheid om complexen van recreatiewoningen, waar nu permanent gewoond wordt, te herbestemmen tot wonen. Het betreft dan complexen van recreatiewoningen:

- die op 31 oktober 2003 in grote mate onrechtmatig worden bewoond;
- die zijn gelegen buiten de waardevolle of kwetsbare gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, de Bufferzones en Nationale Landschappen);
- die thans niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- waarvan de woningen voldoen aan het Bouwbesluit;
- waarvan een bestemmingswijziging niet in strijd is met de toepasselijke milieuwetgeving.

Het is niet de bedoeling dat als gevolg van de bestemmingswijzigingen de recreatiefunctie van een gebied in gevaar komt of er nieuwe behoefte ontstaat aan recreatiewoningen.
Tevens wordt een mogelijkheid geboden om een persoonsgebonden beschikking te nemen indien een recreatiewoning niet herbestemd kan worden maar wel voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en er geen strijdigheid is met de milieuwetgeving.
Het beleid wordt vertaald in de Nota Ruimte.

Overig relevante milieuwetgeving is behandeld in de paragraaf ‘Milieu’.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Streekplan Gelderland 2005 'Kansen voor de regio's'

Het provinciaal ruimtelijk beleid is verwoord in het Streekplan Gelderland 2005 dat op 29 juni 2005 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het ruimtelijk beleid richt zich op de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur wordt gevormd door het groenblauwe raamwerk en het rode raamwerk. In het groenblauwe raamwerk ligt het beleidsaccent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en gebieden. In het rode raamwerk ligt het accent op het ontwikkelingsbeleid in de sfeer van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouwteelt. Tussen deze twee raamwerken liggen de multifunctionele gebieden waarvoor het provinciaal beleid globaal en beperkt is.

Groenblauw raamwerk

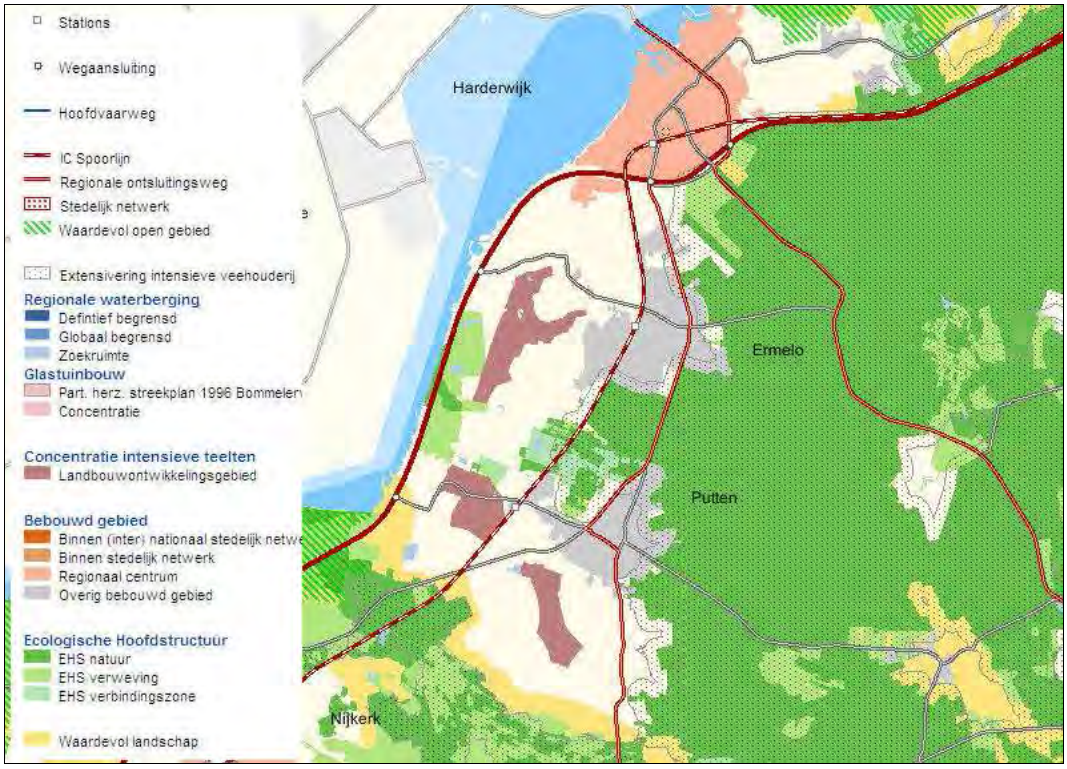
Voor het groenblauwe raamwerk is van belang:
- de bescherming van ecologische kerngebieden en waardevolle open gebieden;
- de realisering van ecologische verbindingszones, die ecologische kerngebieden verbinden;
- afbakening en bescherming van regionale waterbergingsgebieden;
- maatregelen in het kader van ruimte voor de rivier.

Rood raamwerk

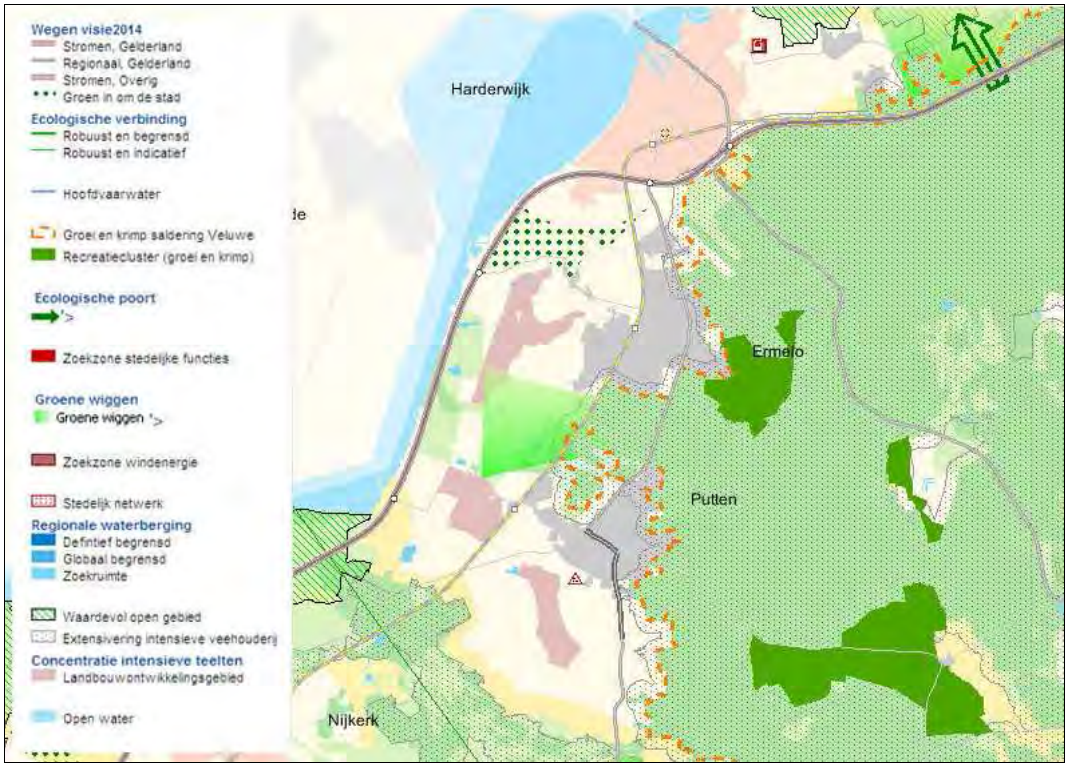
Het rode raamwerk wordt gevormd door stedelijke netwerken en regionale centra, die goed bereikbaar dienen te zijn. De ruggengraat van dit netwerk wordt gevormd door de hoofdinfrastructuur.

Daarnaast maken ook de gebieden voor intensieve teelten deel uit van het rode raamwerk. Voor de provincie is in het rode raamwerk onder andere de zorg voor voldoende recreatie en groen in en om de steden van belang.

De multifunctionele gebieden worden gezien als domein van de samenwerkende gemeenten waar de provinciale bemoeienis beperkt is. Het betreft de overige steden en dorpen die niet behoren tot de stedelijke netwerken of regionale centra, waardevolle landschappen en het multifunctionele platteland. In deze gebieden spelen de volgende ontwikkelingen:
- uitvoering reconstructieplannen;
- accommoderen van nieuwe economische dragers;
- accommoderen behoefte aan centrum-dorps landelijk wonen/werken;
- inspelen op regionale structuurkenmerken;
- gebiedsspecifieke strategie in waardevolle landschappen.



Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling, Streekplan 2005 Provincie Gelderland



Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling, Streekplan 2005 Provincie Gelderland

Veranderingen in de land- en tuinbouwsector

Als gevolg van de veranderingen in de land- en tuinbouwsector verliezen veel (agrarische) bedrijfsgebouwen hun functie. Ook komen er defensieterreinen en terreinen van zorginstellingen vrij. De provincie geeft diverse richtlijnen voor mogelijkheden van functieverandering. Voor het accommoderen van de behoefte aan landelijk wonen en de vestiging van niet agrarische bedrijven in het buitengebied, wordt primair uitgegaan van functieverandering van vrijgekomen (agrarische) bebouwing in het buitengebied.
In het streekplan beschrijft de provincie de doelen en de ruimtelijke voorwaarden voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied. Belangrijke voorwaarden voor het functieveranderingsbeleid zijn onder andere:

- functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied;
- 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;

Regionale streekplanuitwerking functieverandering

In het streekplan is aangegeven dat de gemeenten door de provincie uitgenodigd zijn, in regionaal verband een regeling uit te werken voor het omzetten van bestaande functies in wonen en werken, waarbij bovenstaande criteria in acht genomen moeten worden. In dit kader is de Streekplanuitwerking Functieverandering Regio Noord-Veluwe opgesteld. Het beleid uit de streekplanuitwerking is in de plaats gekomen van het reguliere streekplanbeleid en is verwerkt in het bestemmingsplan. Het beleid uit de streekplanuitwerking wordt verderop nader toegelicht.

Landelijk wonen

Voor het accommoderen van de behoefte aan landelijk wonen, kunnen in multifunctionele gebieden ‘zoekzones landschappelijke versterking’ worden toegepast voor het toevoegen van een beperkt aantal woningen in kleinschalige woon-werkcombinaties in lage dichtheden. Deze dienen dan wel te passen in de landschappelijke structuur en bij te dragen aan de landschappelijke versterking. Hieraan moet een door de provincie geaccordeerd Gebiedsplan ten grondslag liggen, waarin is uitwerkt hoe met het nieuwe rood via verevening wordt bijgedragen aan versterking van de kwaliteiten van het gebied. Dit beleid is nader uitgewerkt in de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, dat verderop nader is toegelicht.

Nieuwe landgoederen

Nieuwe landgoederen kunnen gesticht worden in delen van het groenblauwe raamwerk en in het multifunctioneel gebied, niet in EHS-natuur, waardevol open gebied, weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang of in het concentratiegebied voor intensieve teelten. Een nieuw landgoed is een openbaar toegankelijk bos- en of natuurcomplex van minimaal 5 ha met daarin een woongebouw van allure van maximaal drie wooneenheden. Een aan wonen ondergeschikte kantoorfunctie is acceptabel.

Regionale waterbergingsgebieden

De regionale waterbergingsgebieden maken deel uit van het groenblauwe raamwerk. In definitief begrensde, regionale waterbergingsgebieden is functieverandering, die het tijdelijk bergen van water frustreert, uitgesloten; de aanwezige functies worden gehandhaafd.
Binnen waterwingebieden zijn andere bestemmingen en het uitbreiden van bebouwing niet gewenst.
Binnen grondwaterbeschermingsgebieden zijn nieuwe bestemmingen die risico's voor de drinkwaterwinning kunnen opleveren niet toegestaan.

Realisatie Ecologische Hoofdstructuur

Het reconstructieplan kan gezien worden als belangrijk uitvoeringskader voor de EHS realisatie. Binnen of nabij de EHS geldt dat bestemmingswijzigingen niet mogelijk zijn als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Er dienen dan wel compenserende maatregelen genomen te worden.
De aantasting van het areaal bos en natuur is niet gewenst. Gemeenten dienen deze dan ook als zodanig te bestemmen, met uitzondering van snelgroeiend bos met een omlooptijd van 25 jaar.

Intensieve veehouderij

Het ruimtelijke beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij is neergelegd in het reconstructieplan. Het streekplan is in dit opzicht volgend.
Tweede bedrijfswoningen kunnen gewenst zijn. Er zal getoetst worden aan de criteria: aard, omvang en continuïteit van het bedrijf.

Recreatie en toerisme: krimp- en groeibeleid

De provincie vindt dat extensieve vormen van recreatie en toerisme zich in het algemeen goed verenigen met diverse functies in het buitengebied. Gemeenten dienen aan functieverandering van vrijgekomen (agrarische)bedrijfsgebouwen naar extensieve recreatieve functies mee te werken. Wel geldt de voorwaarde dat de extensieve vorm van recreatie verenigbaar moet zijn met natuur- en landschapsdoelstellingen, met name binnen het groenblauwe raamwerk en de waardevolle landschappen in multifunctionele gebieden.

De lange afstandwandel- en fietsroutes worden van zo'n groot belang geacht dat zij planologisch bescherming behoeven in bestemmingsplannen.

Nieuwvestiging of uitbreiding van intensieve recreatieve en/of toeristische voorzieningen zijn uitgesloten binnen het groenblauwe raamwerk en de concentratiegebieden voor intensieve teelten. Voor de verblijfsrecreatie op het Veluwemassief geldt het Groei- en krimpbeleid zoals dat ook in het reconstructieplan is opgenomen. Uitbreidingen in multifunctioneel gebied blijven mogelijk. Uitgangspunt is dat initiatieven voor bestaande bedrijven of voor nieuwvestiging gerelateerd worden aan de kenmerken van de omgeving en aan hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het toeristisch recreatief product. Er mogen geen problemen ontstaan met betrekking tot de verkeersafwikkeling, (boven)lokale uitstraling op mens en milieu en huidige bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de directe omgeving.
De provincie heeft richtlijnen opgesteld om het permanent bewonen van recreatiewoningen en stacaravans tegen te gaan.

Het groei en krimpscenario gaat uit van de volgende inhoudelijke hoofdlijnen:

- groei en krimp houden elkaar in evenwicht: het leidt per saldo tot 0 groei op het Veluwemassief;
- groei vindt plaats binnen de aangegeven zoekgebieden voor recreatieclusters van bedrijven;
- voorwaarde is dat de betreffende uitbreiding of omzetting passen in de ontwikkelingsvisie die voor het gehele zoekgebied opgesteld zijn;
- groei wordt ingezet voor toeristische verblijfsrecreatie;
- groei wordt ingezet ten behoeve van kwaliteitsverbetering van de bedrijven, deze verbetering heeft zowel betrekking op de bedrijven zelf, als op de omgeving en de aanwezige natuur;
- terreinen waar permanente bewoning plaatsvindt, worden uitgesloten van groei;
- krimp wordt in eerste instantie gezocht in de in het scenario aangegeven solitaire bedrijven;
- krimp vindt plaats hetzij via sanering van bedrijven, hetzij via uitplaatsing naar de aan de Veluwe grenzende gebieden;
- in het kader van het groei- en krimpscenario is sprake van een specifieke toepassing van het regime van bos- en natuurcompensatie. Daarbij vindt de fysieke compensatie voor de groei plaats in de vorm van realisering van de krimplocaties. Hierbij wordt uitgegaan van 100% compensatie.

Windturbines

De provincie verlaat de lijn van het toestaan van solitaire installaties op bedrijventerreinen. Om de visuele effecten op het landschap zo beperkt mogelijk te houden en per locatie een aansprekende energieopbrengst te bereiken, is concentratie van windturbines in een beperkt aantal windturbineparken per regio gewenst. De provincie streeft naar ruimtelijke facilitering van middelgrote clusters van 4 à 8 windturbines per locatie. Er zijn, op basis van de nieuwe inzichten op de actiekaart zoekzones aangegeven voor windenergie. Daarnaast kunnen ook nieuw te ontwikkelen of in ontwikkeling zijnde regionale bedrijventerreinen, als zoekzone worden beschouwd.

Regionaal ruimtelijk beleid in het streekplan

Het regionale beleid zoals dat in het streekplan is geformuleerd is gebaseerd op de visies en reconstructieplannen die de regio's hebben opgesteld. In het streekplan wordt per regio een kwaliteitsbeeld geschetst, de ambities voor de regio weergegeven en het beleid voor de streekplanperiode weergegeven.
Met betrekking tot de Noord-Veluwe is het gebied tussen Harderwijk en Ermelo door de provincie aangewezen als groen in en om de stad. De provincie stimuleert dat de mogelijkheden voor stedelijke netwerkvorming tussen Harderwijk en Ermelo nader worden verkend. Het blauwgroene raamwerk wordt gevormd door de Veluwe, Randmeerkust en de IJsselvallei. Tevens functioneert de Veluwe als blauwe motor voor het regionale watersysteem. De overgangen van de Veluwe naar de omliggende gebieden zijn waardevol en worden onder andere gevormd door een rand van kernen met groen ertussen. De groene wiggen tussen de kernen dienen behouden te blijven en mogen niet dichtslibben.

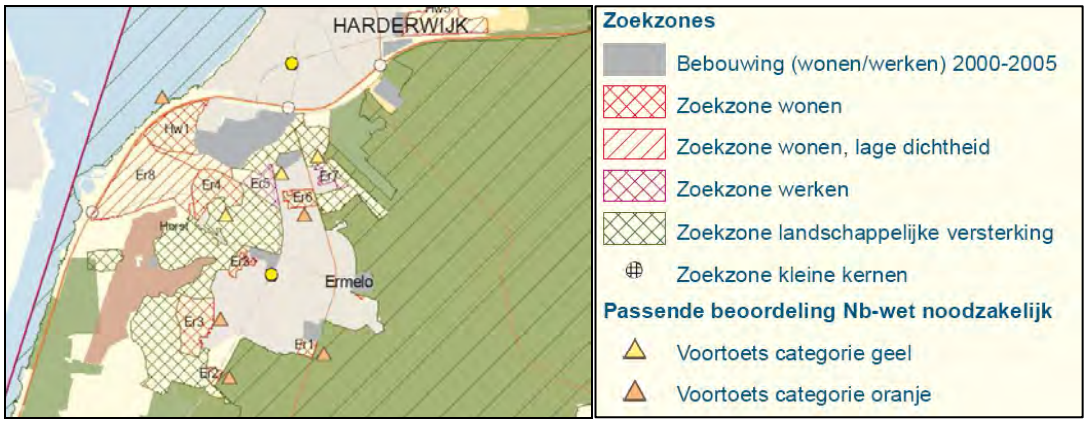
2.3.2 Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, Provincie Gelderland, 12 december 2006

Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden e.d.). De omvang van de zoekzones is ongeveer twee maal de behoefte aan uitbreiding van de voorraad woningen/werklocaties. Daardoor zullen delen van de zoekzones de komende jaren niet voor uitbreiding van stedelijke functies benut worden en dus hun hoedanigheid als buitengebied behouden. Binnen de zoekzones geldt het beleid voor het landelijk gebied, tot het moment dat de gemeente voorbereidingsbesluit heeft getroffen of een voorontwerp bestemmingspan ter inzage heeft gelegd, voor de realisatie van de beoogde stedelijke functies.
Voor de regio Noord Veluwe wordt uitgegaan van een indicatieve taakstelling van 9.500 woningen, waarvan 40% binnenstedelijk conform het streekplan en een bundelingspercentage van 19% voor Harderwijk. De totale zoekruimte komt hiermee op 570 ha.

Voor werken wordt uitgegaan van een indicatieve taakstelling van 100 ha netto (140 ha bruto) bedrijventerrein. De totale zoekruimte komt hiermee op 280 ha.

Voor het accommoderen van de behoefte aan landelijk wonen wordt primair uitgegaan van functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Het is denkbaar, dat er daarnaast voor het accommoderen van de regionale behoefte aan landelijk wonen in het multifunctionele gebied, ‘zoekzones landschappelijke versterking’ worden toegepast voor het toevoegen van een beperkt aantal woningen of kleinschalige woon-/werkcombinaties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur en bijdragend aan landschappelijke versterking. Woningen mogen slechts incidenteel en op beperkte schaal worden gebouwd. Aan de planologische uitwerking van dergelijke zoekzones moet een door de provincie te accorderen Gebiedsplan ten grondslag liggen, waarin op basis van een landschapsarchitectonische gebiedsanalyse en gerelateerd aan landschappelijke kernkwaliteiten en aan gebiedsdoelen (groen in en om de stad, groene wiggen, waardevolle landschappen, ecologische verbindingszones) is uitgewerkt hoe met het ‘nieuwe rood’ wordt bijgedragen aan versterking van de kwaliteiten van dat gebied.

De zoekzones zijn ruim twee keer zo groot als nodig is. In bestemmingsplannen moet nader worden uitgewerkt welke ruimte daadwerkelijk zal worden gebruikt. Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015).



Uitsnede kaart Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking

Rondom Ermelo liggen enkele ‘zoekzones wonen’, ter hoogte van Horst en ter hoogte van de sportvelden. Verder ligt er tussen Ermelo en het landbouwontwikkelingsgebied een zoekzone landschappelijke versterking, evenals tussen Ermelo en Harderwijk. Een zoekzone

wonen lage dichtheid ligt tussen Horst en de randmeren, ten noorden van het landbouwontwikkelingsgebied.

Ten aanzien van de toevoeging ‘nieuw rood’ (rood voor groen) gelden tevens de afspraken die ter zake in het kader van het Kwalitatief Woningbouw Programma met de regio zijn gemaakt:
in het buitengebied het woonmilieu landelijk wonen primair te realiseren door functieverandering, hergebruik bestaande gebouwen en woningsplitsing (ambitie-indicatie voor de regio 90%) en secundair door nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding van kernen);Deze afspraak is richtinggevend voor de invulling van het begrip ‘nieuw rood’. Hierop is paragraaf 2.3.2 Verevening van het streekplan (pagina 72-74) van toepassing.
In de gebiedsplannen komen de richtlijnen te staan voor de ontwerpopgave en de gewenste landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt aangegeven hoe deze kwaliteit duurzaam wordt geborgd. De invulling verschilt al naar gelang het streekeigen karakter en de visie op de duurzame ontwikkeling van het gebied. Nieuwe kansen liggen in gebieden waar de landbouw niet langer de (enige) economische drager van het landschap zal zijn en die kunnen beantwoorden aan de (toenemende) recreatiebehoefte.
De provincie wil ruimte bieden aan en actief participeren in de uitwerking van zoekzones landschappelijke versterking. Hierbij kunnen ook andere partijen, die voorstellen doen voor concrete invullingen van specifieke locaties, voor innovatieve aanpak en nieuwe vormen, worden betrokken. De provincie denkt daarbij aan vormen van landschappelijke versterking, die de kwaliteit en toegankelijkheid van natuur en landschap verhogen.

2.3.3 Streekplanuitwerking Functieverandering, Regio Noord-Veluwe

In het streekplan is aangegeven dat de gemeenten door de provincie uitgenodigd zijn, in regionaal verband een regeling uit te werken voor het omzetten van bestaande functies in wonen en werken. In dit kader is de Streekplanuitwerking Functieverandering, Regio Noord-Veluwe opgesteld.
De streekplanuitwerking geeft aan dat het plangebied valt binnen de zones EHS, Concentratie intensieve teelten en Multifunctioneel platteland. Binnen het multifunctioneel platteland liggen de zoekzones ‘wonen’, ‘werken lage dichtheid’, en ‘landschappelijke versterking’.
Voor het concentratiegebied intensieve teelten is in de streekplanuitwerking geen beleid gemaakt, gemeente kunnen hiervoor specifiek beleid ontwikkelen. Per gebied worden er verschillende mogelijkheden geboden voor functieverandering.
Er worden 4 typen functieverandering onderscheiden:
- functieverandering naar wonen;

- functieverandering naar werken;
- nevenactiviteiten;
- uitbreiding bestaande agrarische bedrijven.

Er wordt onderscheid gemaakt naar een algemene regeling met objectieve criteria en een aanvullende regeling. Wanneer aan de objectieve criteria wordt voldaan, kan medewerking worden verleend aan een initiatief. Wel dient hierbij een basispakket aan kwaliteitsbijdragen te worden genomen en tevens dient aan een aantal overige voorwaarden te worden voldaan. Voldoet men niet aan de objectieve criteria, dan is realisatie alleen mogelijk via de aanvullende regeling. Hierbij dienen, bovenop het algemene basispakket, extra kwaliteitsbijdragen in de ruimtelijke kwaliteit te worden genomen: het basispakket-plus. Bij initiatieven binnen de zoekzones landschappelijke versterking kan alleen medewerking worden verleend, wanneer ze voldoen aan de aanvullende regeling. Op deze wijze kan bijgedragen worden aan de beleidsdoelstelling voor deze gebieden; versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Algemene voorwaarden

Er gelden de volgende algemene voorwaarden voor alle initiatieven, ongeacht het gebied:

- geen nadelige gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden(ecologie, natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven en woningen en andere functies);
- bestaande infrastructuur moet voldoen en verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- buitenopslag is niet toegestaan Voor sommige bedrijfstypen is voor een efficiënte bedrijfsvoering buitenopslag soms niet te vermijden. Deze kan worden beperkt tot maximaal 100 m²;
- de bedrijfswoning moet worden gehandhaafd. Er is geen mogelijkheid de bestaande woning los te koppelen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bij functieverandering. De eenheid van het erf moet worden behouden;
- gebouwen die niet bijdragen aan de beeldkwaliteit verdwijnen en de hoeveelheid verhard oppervlak vermindert. Alleen legale gebouwen worden meegeteld in het te slopen oppervlak. Sloop van gebouwen die buiten het bouwvlak liggen, kunnen via de salderingsregeling ook worden meegeteld bij de totale hoeveelheid te slopen bebouwing. Hierbij dienen wel alle (voormalige) bedrijfsgebouwen op alle locaties te worden gesloopt. De bestemming van alle locaties waar gesloopt wordt, dient te worden gewijzigd. Ook dient de milieuvergunning/melding te worden ingetrokken;

- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient te worden behouden en mag dus niet worden gesloopt;
- verkleining bestemmingsvlak;
- nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de karakteristieken van reeds aanwezige bebouwing;
- een initiatiefnemer dient aan te tonen op welke wijze gebouwen zorgvuldig in het landschap worden ingepast, aansluitend op de gebiedskarakteristieken. De landschappelijke inpassing bestaat enerzijds uit onderhoud van de bestaande landschappelijke elementen en anderzijds uit de aanleg van nieuwe landschapselementen, die de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeteren. Nieuwe elementen worden zoveel mogelijk aangelegd op of direct grenzend aan het bouwperceel waar hergebruik plaatsvindt;
- Wanneer gebruik wordt gemaakt van de aanvullende regeling, dienen bovenop deze voorwaarden extra bijdragen te worden geleverd ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Welke bijdragen hiervoor worden ingezet is maatwerk. In de Streekplanuitwerking zijn deze bijdragen nader toegelicht.

Wanneer gebruik wordt gemaakt van de aanvullende regeling dienen bovenop deze voorwaarden extra bijdragen te worden geleverd ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Welke bijdragen hiervoor worden ingezet is maatwerk. In de Streekplanuitwerking zijn deze bijdragen nader toegelicht.

2.3.4 Veluwe 2010

In de beleidsnota Veluwe 2010 heeft de provincie de beleidsuitgangspunten van het streekplan verder uitgewerkt in de vorm van projecten. Het is een integraal provinciale beleidsnota voor het landelijk gebied van de Veluwe. De uitvoering van het Veluwebeleid zal plaatsvinden langs twee parallel lopende en elkaar versterkende sporen. Het spoor van projecten en het spoor van bescherming.

Werkzaamheden met een tijdelijk karakter, die gericht zijn op het realiseren van nieuwe voorzieningen. Werkzaamheden die permanent aandacht en inspanning vragen worden gerekend tot het spoor bescherming. De projecten hebben betrekking op de thema's:
- kwaliteitsimpulsen voor natuur, bos en landschap;
- afstemming tussen verkeer, natuur en recreatie;
- kwaliteitsimpuls landbouw;
- kwaliteitsimpuls integraal waterbeheer;
- kwaliteitsimpuls cultuurhistorie;
- kwaliteitsimpuls via gebiedenbeleid.

Door inkrimping en concentratie van militaire activiteiten komen kazernecomplexen en gebouwen vrij. Voor de vrijkomende complexen

en gebouwen worden aanknopingspunten gezocht naar natuurgericht gebruik. Indien dat niet mogelijk is en gebouwen geen monumentale waarde hebben dienen ze gesloopt te worden. Overigens geldt voor de gemeente Ermelo juist dat sprake is van concentratie van militaire activiteiten.

2.3.5 Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland (2004)

Provincie Gelderland heeft haar beleid ten aanzien van natuur en de Ecologische Hoofdstructuur geactualiseerd naar aanleiding van de aanpassingen in de subsidieregelingen voor natuurbeheer en agrarisch natuurbeheer. Om deze regelingen uit te kunnen voeren zijn natuurdoelen voor verschillende natuurgebieden gedefinieerd. Voor de Gelderse Vallei en de Veluwe is de natuurdoeltypenkaart uitgewerkt in het Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland.

In het Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland vinden eigenaren en beheerders van het buitengebied welke mogelijkheden de Subsidieregeling Natuurbeheer en Agrarisch Natuurbeheer hen biedt. De subsidiemogelijkheid omvat agrarisch natuurbeheer, beheer en aanleg van landschapselementen, omzetting van landbouwgrond in natuurterrein, beheer van bestaand bos en natuur en de inrichting in bestaand bos en natuur.

In het Gebiedsplan Natuur en Landschap Gelderland zijn de oude begrenzingen van reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden vrijwel onveranderd overgenomen als ‘nieuwe natuur’.
Het gebiedsplan maakt onderscheid in:

- zoekgebied voor landschapsbeheer, agrarisch natuurbeheer en kleinschalige natuurontwikkeling (het groot deel van de gemeente Ermelo dat valt in het gebied van de Gelderse Vallei);
- zoekgebied inrichting bestaande natuur (in de zuidpunt van het bestemmingsplangebied);
- nieuwe natuur: een kavel nabij Klarenbeek en Staverden. Staverden valt buiten het plangebied;
- inrichting bestaande natuur: één vlek nabij Staverden welke buiten het plangebied valt;
- agrarisch natuurbeheer: kavels nabij Klarenbeek, Oud Groevenbeek, Drie, Speuld en Staverden. De meeste kavels vallen buiten het plangebied;
- zoekgebied landschap: een groot deel van Ermelo aan de westkant en ten noorden van de kern.

2.3.6 Reconstructieplannen

Ermelo valt onder het regime van twee Reconstructiecommissies: de Gelderse Vallei/Utrecht Oost en Veluwe. Voor beide gebieden is een Reconstructieplan gemaakt.
De aanleiding tot de gewenste herstructurering van de intensieve veehouderijgebieden is reeds beschreven onder het rijksbeleid.

In de reconstructieplannen is een zonering aangebracht (zie kaart 'Integrale zonering Reconstructiegebieden') bestaande uit extensiveringsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden (met en zonder gefaciliteerde nieuwvestigingsmogelijkheden) en verwevingsgebieden met het accent op water, natuur of landschap.

Extensiveringsgebied

'Een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt' (Bron definitie: Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost).
In de reconstructieplannen zijn in de extensiveringszones de meest kwetsbare functies opgenomen zoals bestaande bos- en natuurgebieden. Rond dit gebied ligt, op grond van de wet Ammoniak en Veehouderij, een 250 m zone. Terugdringen van de verstoring en aantasting van natuurwaarden staat voorop. De belangrijkste maatregelen zijn kostendekkende verplaatsings- of beëindigingsregeling voor hokdierbedrijven. Nieuwe landgoederen, verbreding van de landbouw en functieverandering van landbouw naar diverse functies is wel mogelijk.

Landbouwontwikkelings-gebied

'Ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij'
(Bron definitie: Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost).
In de landbouwontwikkelingsgebieden ligt het primaat bij de landbouw en wordt het behoud en de uitbreiding van productieruimte zoveel mogelijk veilig gesteld. Nieuwvestiging van de intensieve veehouderij is mogelijk, maar maximaal gebruik van bestaande locaties staat voorop. In landbouwontwikkelingsgebieden zijn nieuwe landgoederen niet toegestaan, functieverandering is in bepaalde gevallen wel mogelijk. De nieuwe functies mogen de (potentiële) uitbreidingsruimte van de bestaande veehouderijbedrijven niet in gevaar brengen.

Het beleid richt zich verder op het behoud van sterlocaties in het landbouwontwikkelingsgebied. Sterlocaties zijn bestaande veehouderijlocaties in het landbouwontwikkelingsgebied, waar een bedrijf zich binnen de kaders van de Wet Stankemissie veehouderijen, Wet Ammoniak en Veehouderij, Vogel- en Habitatrichtlijn en IPPC-

richtlijn kan ontwikkelen tot een omvang van minimaal 150 NGE. Om ook in de toekomst een gezonde de landbouwstructuur in het gebied te houden is het nodig sterlocaties zoveel mogelijk voor de landbouw te behouden.

Verwevingsgebied

‘Ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten’ (Bron definitie: Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost).
In verwevingsgebieden wordt ingezet op het duurzaam naast elkaar bestaan van diverse functies, zoals landbouw, wonen en natuur. Bij de verwevenheid tussen functies kan sprake zijn van accenten die liggen op natuur, landschap en/of water, maar steeds in combinatie met landbouw. Vergroting van het bouwperceel bij intensieve veehouderijbedrijven is beperkt tot een éénmalige uitbreiding van maximaal 30% (in het gebied van de Gelderse Vallei) van het bestaande bouwperceel, mits de ruimtelijke kwaliteit, waarden of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet toegestaan.

De westkant van Ermelo, Gelderse Vallei, bestaat voornamelijk uit verwevingsgebied, landbouwontwikkelingsgebied geen nieuwe vestiging en landbouwontwikkelingsgebied nieuwe vestiging. Het verwevingsgebied heeft het thema natuur en een stukje landschap. De identiteit van het open polderlandschap langs de Randmeren blijft behouden, er wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan. In het kader van de verdrogingsbestrijding wordt het waterpeil daar verhoogd. Grondgebonden landbouw blijft de drager van dit poldergebied.
Om milieubelasting te verminderen en door van de stedelijke druk te profiteren, zijn er mogelijkheden nabij de Veluwezoom, langs Ermelo en nabij Nijkerk voor verbrede agrarische bedrijven en geheel nieuwe functies op voormalige agrarische bedrijven, zoals bijvoorbeeld toerisme, zorgtaken en ambachten. Er komen meer en betere toeristische routes door het gebied mede voor een binding van het CVN naar de Randmeren.

Het oostelijk deel van het plangebied, de Veluwe, valt onder extensiveringsgebied voor natuur. De Veluwe is een bijzonder gebied dat voor een heel groot deel uit natuur en bos bestaat. Daar komt bij dat de omliggende randzones qua landschap, cultuur en natuur zeer waardevol zijn. Belangrijk zijn de vloeiende overgangen van het gesloten bos- en natuurlandschap van het Centraal Veluws Natuurgebied naar het open, weidse landschap van het Randmeergebied. Deze overgangen zijn blijvend herkenbaar door

Kaart Integrale zonering Reconstructiegebieden

LEGENDA

Grens Reconstructiegebieden

- westzijde van de lijn: reconstructiegebied Gelderse Vallei / Utrecht-Oost
- oostzijde van de lijn: reconstructiegebied Veluwe

Landbouwontwikkelingsgebied

Verwevingsgebieden

Extensiveringsgebieden

Bestaand bos en natuurgebied, extensiveringsgebied

Stedelijk gebied

Plangrens

Gemeentegrens

0 500 1000 m

BügelHajema ADVISEURS

groene wiggen die de basisstructuur vormen. In de groene wiggen dient de verstening af te nemen door randvoorwaarden mee te geven aan ontwikkeling van de functies wonen, werken, intensieve veehouderij, intensieve dag- en verblijfsrecreatie en door het slopen van vrijkomende agrarische gebouwen.
De schone en kwetsbare gebieds- en gebruiksfuncties zijn op basis van de watersysteembenadering binnen (deel)stroomgebieden geordend. De grondwateronttrekking is op specifieke locaties verminderd.
Er zijn zoekgebieden aangewezen om de regionale wateroverlast op te vangen. Het gaat om natuurlijke laagtes in combinatie met landbouw of natuur en langs weteringen en of beken.
De verblijfsrecreatie heeft een kwalitatieve groei doorgemaakt, waarbij het totaal aantal hectares op het CVN van de verblijfsrecreatie gelijk blijft. De recreatie heeft zich kwalitatief ontwikkeld op aangewezen plaatsen met winst voor zowel natuur als recreatie. Er zijn zoekgebieden aangewezen ten behoeve van de verplaatsing van verblijfsrecreatie- en intensieve dagrecreatieterreinen.
In het Reconstructieplan Veluwe is daartoe specifiek beleid om tot een betere ruimtelijke afstemming te komen tussen enerzijds de belangen van de recreatie en anderzijds de natuurbelangen. Het doel van dit groei- en krimpbeleid is een kwaliteitsverbetering te maken voor beide functies door groei toe te staan aan recreatiebedrijven op vanuit natuuroverwegingen minder kwetsbare gebieden en anderzijds krimp van recreatiebedrijven op, vanuit natuuroverwegingen, ongunstig gelegen gebieden.

Het groei- en krimpbeleid gaat uit van de volgende inhoudelijke hoofdlijnen (bron: streekplan Gelderland):

- groei en krimp houden elkaar in evenwicht; het groei- en krimpscenario leidt per saldo tot)-groei in hectares verblijfsrecreatie op het Veluwemassief;
- groei vindt plaats binnen de aangegeven zoekgebieden voor recreatieclusters van bedrijven;
- voorwaarde is dat de betreffende uitbreiding of omzetting past in de ontwikkelingsvisie die voor het gehele zoekgebied is opgesteld;
- groei wordt ingezet voor toeristische verblijfsrecreatie, dat wil zeggen voor verblijfsrecreatie, waarbij sprake is van een toeristische verhuur van overnachtingseenheden (tenten, toer- en stacaravans, recreatiebungalows) onder een bedrijfsmatige exploitatie van terreinen;
- groei wordt ingezet ten behoeve van kwaliteitsverbetering van de bedrijven; deze verbetering heeft zowel betrekking op de bedrijven zelf, als op de omgeving en de aanwezige natuur;

- terreinen, waar permanente bewoning plaatsvindt, worden uitgesloten van groei; dergelijke terreinen komen alleen nog in aanmerking voor mogelijke ontwikkelingskansen, wanneer gegarandeerd is, dat de permanente bewoning is beëindigd;
- krimp wordt in eerste instantie gezocht in de in het scenario aangegeven solitaire bedrijven;
- krimp vindt plaats hetzij via sanering van bedrijven, hetzij via uitplaatsing naar de aan de Veluwe grenzende gebieden. In beginsel vindt dit plaats op basis van vrijwilligheid en goed overleg met de betrokken ondernemers;
- in het kader van het groei- en krimpscenario is sprake van een specifieke toepassing van het regime van bos- en natuurcompensatie. Daarbij vindt de fysieke compensatie voor de groei plaats in de vorm van realisering van de krimplocaties; hierbij wordt uitgegaan van 100% compensatie, in plaats van de gebruikelijke 120, 130 0f 140%.

2.3.7 Gelders Milieu Plan-3

Het Gelders Milieuplan voor de jaren 2004-2008 sluit wat betreft de hoofddoelstelling aan bij het eerste Gelderse Milieuplan. Deze hoofddoelstelling is een duurzame milieubescherming en verbetering van de milieukwaliteiten, met het oog op de gezondheid en het welbevinden van de mens en de ecosystemen. Deze doelstelling wordt uitgewerkt in concrete taakstellingen voor allerlei sectoren, waaronder normen voor de uitstoot van verzurende stoffen en normen voor bodem en water.

De normen zijn ontleend aan het rijksbeleid. In enkele gevallen is voor de Gelderse situatie meer tijd nodig om deze normen te bereiken. Dit is onder meer het geval bij de ammoniakdepositiedoelen.
De algemene uitgangspunten van het Gelders Milieubeleid zijn:
- emissies, hinder en afval moeten bij voorkeur aan de bron worden aangepakt;
- verspilling van energie, grondwater en grondstoffen moet worden tegengegaan;
- milieuwinst is leidraad voor de uitvoering; milieuwinst kan worden uitgedrukt in termen van emissiereductie, minder afval, vermindering van het aantal gehinderden.

Het plan bevat beleid voor milieubeschermingsgebieden, gericht op het versneld realiseren van een basiskwaliteit van milieu en water ter bescherming van bijzondere natuurwaarden, waardevolle bodems en de drinkwatervoorziening. Milieubeschermingsgebieden komen in het plangebied niet voor.

2.3.8 Belvoir 3

De provincie Gelderland heeft in de Nota Belvoir een overzicht gegeven van het provinciale cultuurhistorische beleid. De nota is een ontwikkelings- en actieplan voor de periode 2009-2012. Het provinciale cultuurhistorische beleid omvat 5 doelstellingen:

- ontwikkelen en vaststellen van cultuurhistorische waarden;
- cultuurhistorie als volwaardige wegingsfactor betrekken bij de ruimtelijke inrichting en toepassen als inspiratiebron bij de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen;
- versterken van de cultuurhistorische bijdrage in de ontwikkeling van een krachtige economie;
- duurzaam instandhouden van bestaande en toekomstige cultuurhistorische waarden;
- bevorderen van cultuurhistorisch besef (draagvlak verbreding).

De consequenties van het archeologiebeleid zijn afzonderlijk uitgewerkt in actiepunten. Deze actiepunten zijn gericht op:

- het verbeteren van de zichtbaarheid van archeologische waarden door het opzetten van een archeologisch informatiesysteem;
- het vroegtijdig integreren van archeologische belangen in ruimtelijke plannen;
- het benutten en versterken van de economische waarden van archeologie;
- het duurzaam in stand houden van archeologische waarden;
- het creëren en vergroten van het besef en draagvlak voor archeologische waarden.

Om de centrale doelstelling van Belvoir 3 te kunnen realiseren heeft de provincie drie opgaven geformuleerd:

1. realisatie van duurzaam functioneel gebruik van de cultuurhistorie;
2. op basis van streefbeelden 2016 realisatie van gezamenlijke cultuurhistorische programma's en projecten;
3. realisatie van definitieve maatschappelijke verankering van cultuurhistorie en borging met behulp van geldende regelgeving.

2.3.9 Openluchtrecreatie en toerisme

De provincie stelt zich ten doel gebiedsgerichte plannen te ontwikkelen, waarbij gestreefd wordt naar een gestructureerde en gecoördineerde inbreng vanuit de toeristisch-recreatieve sector. Uitbreiding van het aantal dagrecreatie objecten wordt niet nagestreefd. Het accent ligt op extensieve en natuurgerichte recreatie (onder andere routerecreatie, zoals bijv. lange afstandsfietsroutes). Eén van de doelen van het beleid is verhoging van de kwaliteit van de toeristisch-recreatieve voorzieningen.

Op de Veluwe is uitbreiding van het aantal (verblijfs)recreatiebedrijven in principe uitgesloten. Kwaliteitsverbetering dient in de eerste plaats

binnen bestaande bedrijfsbegrenzingen plaats te vinden. Of ook verdere uitbreiding van het aanbod haalbaar en/of noodzakelijk is, is afhankelijk van onder andere het effect op de plaatselijke economie, de bedrijfseconomische noodzaak en de invloed op natuur- en landschapswaarden.

2.3.10 Waterhuishoudingsplan

Provinciale Staten van de provincie Gelderland heeft in december 2004 het nieuwe (derde) Gelders Waterhuishoudingsplan 2005 – 2009 (WHP3) vastgesteld. De belangrijkste thema's zijn:

- het vormgeven van de wateropgaven ten aanzien van de algemene waterkwaliteit en het vasthouden en bergen van water in het regionale watersysteem;
- het bieden van buitendijkse ruimte voor de rivier in verband met de veiligheid;
- het realiseren van het beleid uit het Waterhuishoudingsplan 2 onder andere het herstel van natte natuur en waternatuur middels een aangescherpte gebiedsgerichte aanpak;
- het grondwaterbeheer richt zich op het draagkrachtprincipe. De waterbalans en functies van een gebied bepalen of grondwateronttrekkingen moeten afnemen of kunnen toenemen, middels een krimp en groeikaart.

Om ervoor te zorgen dat het beleid ook daadwerkelijk uitgevoerd wordt stelt de provincie een functiekaart op. Hierop worden functies gekoppeld aan de waterhuishoudkundige inrichting in een gebied. Daarnaast zal de aanpak om tot verdrogingsherstel te komen worden verscherpt. Er komt een systeem van blauwe diensten die ondersteuning geeft bij aanpassing van de bedrijfsvoering aan landbouwers in combinatie met nadeelcompensatie. Zo nodig wordt het beginsel van vrijwilligheid losgelaten.

2.3.11 Volkshuisvestingsbeleid

De provincie wil onder het motto 'woonbeleid met kwaliteit' een omslag maken van een beleid alleen gericht op het opheffen van kwantitatieve tekorten naar een beleid voor kwalitatief passende woningen en woonmilieus voor de bevolking van nu en in de toekomst. In de ogen van de provincie speelt de betrokkenheid van de burger daarbij een belangrijke rol. De inzet is om met de wensen van de bewoners te komen tot een provinciaal kwalitatief woonprogramma. Binnen de provincie wordt het beleid uitwerkt per regio. Voor de regio Noord Veluwe ligt een concept visie. Het accent ligt op het kunnen huisvesten van eigen bevolking. Voor starters en ouderen mist veelal voldoende geschikte huisvesting. Dit houdt in dat er vooral kleinere en goedkopere woningen aan de voorraad toegevoegd dienen te worden. Veelal zal dit in de kernen zelf zijn.

Met betrekking tot het buitengebied wordt opgemerkt dat er woningsplitsing en functieverandering in het buitengebied goed benut dienen te worden om zo aan de vraag naar landelijk wonen te kunnen voldoen.

2.4 Beleid Waterschap Veluwe

Voor het plangebied is ook het beleid van Waterschap Veluwe van belang.

Het Waterschap Veluwe heeft een Integraal Waterbeheersplan opgesteld. In het plan heeft het waterschap leidende principes geformuleerd voor het waterbeheer. Dit zijn:

- watersysteembenadering: per stroomgebied zal het waterschap aangeven welke mogelijkheden het watersysteem biedt aan diverse gebruiksvormen en wat de gevolgen zijn indien voor een bepaalde vorm wordt gekozen;
- waterketenbenadering: een optimale dimensionering van het geheel van rioleringssysteem, afvalwatertransportsysteem en zuiveringsinstallatie wordt nagestreefd, uitgaande van een brongerichte benadering (zoveel mogelijk water in het systeem houden); in bebouwd gebied komen watersysteem- en waterketenbenadering bij elkaar;
- veiligheid: bescherming tegen hoog water en beperken van wateroverlast;
- water alsmede ordenend principe in de ruimtelijke ordening: studie naar geschikte en minder geschikte locaties voor verschillende vormen van grondgebruik (zie ook ‘Blauwdruk’);
- geen afwenteling;
- vasthouden, bergen en dan pas lozen van regenwater;
- schoon houden (van regenwater, grondwater en oppervlaktewater) in plaats van achteraf zuiveren;
- een optimale verdeling van water, maar niet tegen elke prijs;
- ecologisch gezonde water- en (natte) landnatuur: de omstandigheden voor plant en dier zijn zodanig dat ze er zich kunnen handhaven of na verstoring opnieuw kunnen vestigen.

Door het Waterschap Veluwe is in september 2002 het rapport ‘Waterkoersen voor de Veluwe’ uitgebracht. Het geeft een strategische stroomgebiedsvisie en watertoets over het herstel en behoud van de veerkracht van de Veluwse watersystemen.
Een waterkoers is een gewenste ontwikkelingsrichting waaruit richtlijnen voor het gebruik van watersystemen volgen. Uitgangspunt is het instandhouden en versterken van duurzame en veerkrachtige watersystemen. Het rapport De Waterkoersen voor de Veluwe is door

het Waterschap Veluwe ingebracht als bouwsteen voor de stroomgebiedsvisie Veluwe.

2.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ermelo 2015; vitaal, groen, zorgzaam

De structuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2001, geeft als ruimtelijk toekomstperspectief voor Ermelo aan: een vitaal-groene ontwikkeling met een zorgzame inslag. De visie heeft betrekking op de kern Ermelo en de zone tussen Ermelo en het Randmeer. Voor het plangebied zijn de volgende beleidskeuzes van belang (zie ook kaart 'Structuurschets Ermelo 2015').
De structuurschets is opgebouwd uit drie lagen:

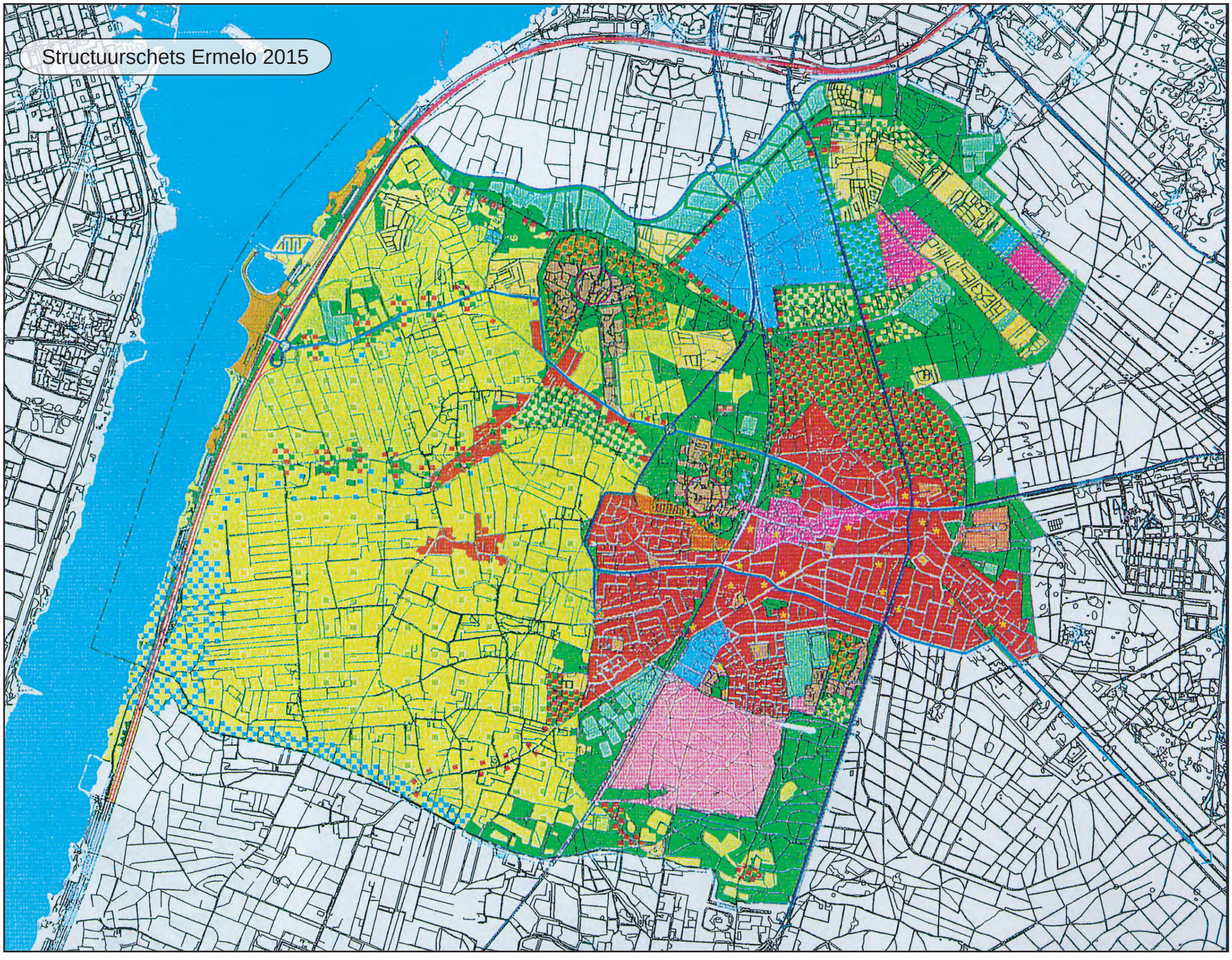
- de groene onderlegger met de te handhaven landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waardevolle elementen en structuren;
- de groene opties gericht op versterking of ontwikkeling van landschappelijke en ecologische waarden;
- de rode opties met de te handhaven en te ontwikkelen van stedelijke functies en infrastructuur.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur en landschap bestaan uit:

1. Het waterhuishoudkundige systeem: de waterhuishoudkundige eenheid moet worden hersteld en verder ontwikkeld onder andere door het versterken van de infiltratie van het regenwater op de Veluwe.
2. Landschappelijke en ecologische relaties:
    - de verbinding tussen de Veluwe en de randmeerkust via de Groene zoom. De Groene Zoom vormt een groen buffer tussen de Harderwijkse wijk Drielanden en de Ermelose gebieden 's Heeren Loo, de Driehoek en Veldzicht-Noord. De langs de Groene Zoom lopende groene route Fokko Kortlanglaan-Horloseweg is ook voor de recreatie van belang. Het gebied Tonselse Veld, voor verblijfsrecreatie, wordt verbonden met de randmeerkust, het concentratiegebied voor dagrecreatie;
    - de landschappelijke en ecologische verbinding tussen de Veluwe en de Randmeerkunst via het landgoed Oud- en Nieuw Groevenbeek en de zone langs de Volenbeek.

Voor de Veluwe geldt dat de natuur- en landschapswaarden moeten worden versterkt door een gevarieerdere structuur van het bos en het vergroten van het aandeel loofhout. Binnen het Centraal Veluws Natuurgebied is het beleid gericht op sanering/uitplaatsing van de verblijfsrecreatie.

Structuurschets Ermelo 2015



- bos/opgaand groen
- open te houden (landelijk) gebied
- open te houden landelijk gebied met verbrede plattelandsfunctie
- water
- ecologisch waardevol weidevogelgebied
- natuurontwikkeling
- begraafplaats
- heidegebied
- stadsrandfuncties en/of sport/recreatie
- te ontwikkelen woonlocatie
- te ontwikkelen woonbebouwing in het groen op instellingsterreinen (in studie)
- maatschappelijke doeleinden
  s – school
- overwegend wonen
- inbreidingslocatie
- te handhaven lintbebouwing
- woonbebouwing in het groen
- kleinschalige landgoederen op dekzandrug combinatie wonen/groen/werken
- overwegend centrumfunctie (bestaand en te ontwikkelen)
- bedrijfsterrein
- bedrijven, te transformeren naar bos/verblijfsrecreatie
- eendenhouderij, te transformeren naar verblijfsrecreatie/wonen/kantoren in het groen
- eendenhouderij, te transformeren naar bos/verblijfsrecreatie
- bedrijf/kantoorlocatie in het groen
- verblijfsrecreatie
  H – hotel
- verblijfsrecreatie in het groen
- (te ontwikkelen) sportieve dagrecreatie
- te herstructureren voorzieningenconcentratie
- Rijksweg A28
- regionale en lokale hoofdwegen
- regionale en lokale ontsluitingswegen
- spoorlijn + geprojecteerd station
- tunnel
- gemeentegrens

Het kleinschalige kampenlandschap in het overgangsgebied kan door plattelandsvernieuwing en de ontwikkeling van kleinschalige landgoederen op een eigentijdse manier worden ontwikkeld. Bij kleinschalige landgoederen kan de woonfunctie worden gecombineerd met kleinschalig, milieuvriendelijke werkgelegenheid aan huis. In het kader van de plattelandsvernieuwing kunnen agrariërs een functie krijgen in het natuur-, landschaps- en waterbeheer.
Op de bestaande landgoederen en instellingsterreinen zijn mogelijkheden voor de instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke ecologische waarden

In het agrarisch gebied rond Horst en Telgt wordt gestreefd naar behoud van het open karakter.

Integrale Handhaving, gemeente Ermelo, augustus 2000 en Handhaving ruimtelijk beleid, gemeente Ermelo

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid. Met betrekking tot het taakveld bouwen vinden bouwcontroles plaats naar aanleiding van afgegeven vergunningen en controles op clandestiene bouwwerken en strijdig gebruik van bouwwerken en terreinen. Daarnaast vindt controle plaats op de permanente bewoning van recreatiewoningen. Voor het buitengebied is een intensievere vorm van toezicht nodig dan in de bebouwde kom. Het buitengebied is met zijn landschappelijke en natuurwaarden kwetsbaarder en het buitengebied mist vaak de sociale controle op mogelijke overtredingen.
De basis voor het voeren van een goed en overzichtelijk handhavingsbeleid is een goed bestemmingsplan. Het is wenselijk dat zoveel mogelijk wordt gewerkt met gestandaardiseerde bestemmingsplanmethodieken en –voorschriften. Het bestemmingsplan moet actueel zijn en moet gehandhaafd kunnen worden, dat wil zeggen dat overbodige regels, die het bestuur niet kan of wil handhaven niet opgenomen moeten worden.

Bestemmingsplan Buitengebied 1983

Het buitengebied van Ermelo is grofweg in drie zones te onderscheiden. De zone ten westen van de kern bestaat vooral uit landbouw afgewisseld met andere functies. De zone ten oosten van de kern bestaat vooral uit bos en natuur. De meest oostelijke zone bestaat uit de agrarische enclave. Voor deze laatste zone is in 2002 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Hieronder volgt een beschrijving van de bestemmingen in het landbouwgebied en het natuurgebied. Vervolgens wordt kort ingegaan op het bestemmingsplan voor de agrarische enclave.

In het bestemmingsplan buitengebied - 1983 zijn vier agrarische bestemmingen opgenomen afgestemd op de aanwezigheid van landschappelijke waarden en natuurwaarden. Het onderscheid tussen de bestemmingen bestaat uit de mogelijkheden die de agrarische sector heeft om uit te breiden en waarden die beschermd worden

middels een aanlegvergunningenstelsel. In het gebied dat alleen bestemd is als ‘agrarische gebied’, zonder landschappelijke of natuurlijke waarden kan via een vrijstelling nieuwe agrarische bedrijven gevestigd worden.
Binnen de bestemmingen zijn agrarische bouwvlakken opgenomen. De bouwvlakken hebben verschillende groottes. Binnen deze bouwvlakken mogen de bedrijfsgebouwen en per bouwvalk één bedrijfswoning geplaatst worden. Het plan bevat verschillende flexibiliteitsbepalingen. Zo is bijvoorbeeld de bouw van een tweede bedrijfswoningen via een vrijstelling mogelijk en is het, om semi- en niet-agrarische activiteiten uit het buitengebied te weren, verboden de bedrijfsgebouwen te gebruiken voor niet-agrarische doeleinden, maar kunnen leegstaande bedrijfsgebouwen met behulp van een vrijstelling wel gebruikt worden voor het stallen van caravans, boten en opslag van goederen. Het karakter van de bebouwing mag daarbij niet aangetast worden.

Voor het gebied ten zuiden en oosten van kern Ermelo zijn de bestemmingen bosgebied en natuur opgenomen. Er is een drietal bostypen onderscheiden en apart bestemd. Ten eerst bossen met een gevarieerde begroeiing, gedeeltelijk van zeer oude oorsprong, met een grote mate van natuurlijkheid net name Speulderbos, Leuvenumsebos en Ullerberg. Ten tweede zeer afwisselende bossen waarbij de afwisseling meer het gevolg is van systematisch beheer gedurende de laatste eeuwen, met name de landgoederen. Ten derde de betrekkelijk jonge bossen die nadrukkelijk als productiebos zijn opgezet. Met uitzondering van de eerste categorie zijn eenvoudige recreatieve voorzieningen toegestaan.
Het natuurmonument de Leemputten, het dal van de Leuvenumse en Hierdense beek en de heidevelden hebben de bestemming natuurgebied. Binnen deze bestemming is de doelstelling primair gericht op het natuur- en landschapsbehoud. Andere functies zijn alleen mogelijk indien ze geen bedreiging vormen voor het behoud en herstel van de bestreffende terreinen.
Ook voor de bestemmingen bosgebied en natuurgebied is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Voor de overige aanwezige functies in het buitengebied zijn aparte bestemmingen opgenomen zoals voor de niet-agrarische bedrijven, het militair terrein, horeca en wonen. Waarbij het beleid gericht is op het normaal verder kunnen functioneren wat inhoud dat er een beperkte uitbreidingsmogelijkheid is meegegeven.

Het huidige bestemmingsplan is op diverse onderdelen verouderd of geeft onvoldoende houvast. Het bestemmingsplan speelt onvoldoende in op mogelijkheden voor agrariërs die hun bedrijf

beëindigen, het omgaan met noodwoningen en woningsplitsing en het al dan niet toestaan van nevenactiviteiten. De onderwerpen komen veelal terug bij de diverse beleidsthema's of zijn meegenomen in de notitie plansystematiek.

Bestemmingsplan Agrarische Enclave 2002

Samen met de gemeenten Apeldoorn en Nunspeet is het bestemmingsplan ´Buitengebied Agrarische Enclave' opgesteld waarvan het buurtschap 'Drie' deel uit maakt. In 2004 is dit onherroepelijk geworden. Aan delen van dit plan is goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten. Daarnaast heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een deel van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten vernietigd. Overeenkomstig artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerpbestemmingsplan ´Buitengebied Agrarische Enclave, herziening 2007´opgesteld, waarin het goedkeuringsbesluit is verwerkt. Dit plan heeft vanaf 8 november 2007 ter inzage gelegen in het gemeentehuis.
Hoofddoel van het bestemmingsplan is het vinden van een nieuw evenwicht tussen het gebruik van gronden voor natuur en landbouw. Binnen de agrarische gebieden is geen nieuwsvestiging van agrarische bedrijven toegestaan. De bouwvlakken van de bestaande agrarische bedrijven hebben een verschillende groottes.
In een strook van 200 m (kernrandzone) langs de kernrand van het dorp Speuld is het wenselijk de toename van agrarische bedrijvigheid af te remmen. Hervestiging van bedrijven in deze zone is ongewenst maar uitbreiding van de bestaande bedrijven blijft mogelijk. De kernrandzone is geschikt voor enkele semi-agrarische activiteiten zoals bijvoorbeeld een tuincentrum.
Langs gebieden met een belangrijke natuurwaarde, in dit geval de Veluwe, is een zone van 250 m natuurrandzone gelegd. Binnen deze zone dienen de agrarische bebouwings- en gebruiksmogelijkheden afgestemd te worden op de handhaving en bescherming van de bestaande aangrenzende natuurwaarden. De zones zijn bedoeld om verstoring en of verslechtering van de hydrologische situatie te voorkomen.

De verwachting is dat niet alle agrarische bedrijven blijven bestaan. Indien agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen wordt in eerste instantie gestreefd naar agrarische hergebruik of in zeer kwetsbare gebieden kan sloop de voorkeur hebben ondanks kapitaal vernietiging.
Indien agrarisch hergebruik of sloop niet mogelijke of wenselijk is biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid vrijgekomen agrarische bebouwing te herbestemmen. Uitgangspunten daarbij zijn:
- gehele of gedeeltelijke beëindiging van het agrarische bedrijf;

- geen hinder door het milieu, omringende agrarische bedrijven en burgerwoningen;
- functioneel niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid moet worden voorkomen;
- een broedplaatsfunctie voor startende bedrijven wordt afgewezen.

Bedrijfswoningen kunnen bij bedrijfsbeëindiging via een wijzigingsbevoegdheid een woonbestemming krijgen.
In het bestemmingsplan is een ontwikkelingskaart opgenomen. Op de kaart zijn zones aangegeven voor de hervestiging van agrarische bedrijven, zones voor natuurontwikkeling op landbouwgronden(relatienotagebieden) en een locatie (aan de noordzijde van Uddel) voor het hervestiging van niet-agrarisch bedrijven onder ander uit het buitengebied.

Welstandsnota gemeente Ermelo (herziening 2007)

In het kader van nieuwe woningwet zijn alle gemeenten verplicht een welstandnota vast te stellen om bouwplannen op welstand te kunnen toetsen. In 2007 is de herziening van de 'Welstandsnota gemeente Ermelo' van kracht gegaan, deze nota is gebaseerd op de 'Welstandsnota Ermelo' van 2004. In deze welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Ermelo is geregeld. De nota bestaat uit twee delen een raamwerknota en de uitwerking daarvan in welstandscriteria. In het tweede deel gebiedsgerichte criteria opgesteld op basis van deelgebieden. Tevens zijn algemene welstandscriteria opgesteld voor veel voorkomende kleine bouwwerken. In de paragraaf over welstandsnieau's is per gebied aangegeven welk welstandniveau van toepassing is. Voor gebieden die vallen onder welstandsniveau 1 geldt een zware welstandstoetsing. Dit zijn gebieden die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de dorpen en het landschap. Ook gebieden met bijzondere cultuurhistorische architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige karakteristieken kunnen niveau 1 krijgen. In deze gebieden is welstandsbeleid gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied of object. Voor alle vergunningplichtige plannen wordt advies gevraagd aan de welstandscommissie.
Voor welstandsniveau 2 geldt een reguliere toetsing. Onder welstandniveau 2 vallen gebieden, die vanuit het perspectief van de gehele gemeente geen topprioriteit hebben, maar waar wel aanleiding is om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Het beleid richt zich op het handhaven en het verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied.
Welstandniveau 3 waarbij een soepele toetsing plaatsvindt komt bijna niet voor in het bestemmingsplangebied alleen een gebiedje helemaal in het zuiden rond de spoorlijn. Hier is het beleid gericht op het handhaven van de basiskwaliteit.

Sociaal-economische beleidsnota 2002 - 2010

Als gevolg van veranderingen en discussies onder andere binnen de agrarische sector heeft de gemeente de sociaaleconomische beleidsnota opgesteld. Voor het buitengebied wordt voorgesteld om te investeren in de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied om zo de dagrecreatie te stimuleren. Daarnaast worden er ter ondersteuning van de landbouwsector en de economische dynamiek van het buitengebied de volgende beleidsmaatregelen voorgesteld:

- gerichte stimulering van alternatieve bedrijfsactiviteiten zoals toerisme en recreatie;
- mogelijkheden voor kleinschalig kamperen bij de boer vastleggen in het bestemmingsplan;
- opstellen van een toetsingskader voor initiatieven met betrekking tot het aanbieden van dagrecreatieve voorzieningen;
- komen tot een ruimtelijke zonering van bedrijven in vrijkomende agrarische gebouwen.

Woonvisie Ermelo, aandacht voor starters en senioren

De gemeente Ermelo wil vitaal blijven wat onder andere inhoud dat er een evenwichtige bevolkingsopbouw is. Om dit te kunnen realiseren dient het wegtrekken van jongeren tegen te worden gegaan. Daarnaast moet het mogelijk zijn voor ouderen om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen binnen de gemeente. Het beleid richt zich op het realiseren van kleinere woningen of appartementen voor één- of tweepersoonshuishoudens. In het buitengebied dienen niet alleen duurdere woningen gebouwd te worden, maar dienen ook woningen, al dan niet in landgoederen, gerealiseerd te worden in de goedkopere klassen. Om ouderen en zorgbehoevende langer zelfstandig te kunnen laten functioneren zoekt de gemeente samen met de woningstichting en zorginstellingen naar combinaties van wonen en zorg op maat.

Overig gemeentelijk beleid

De gemeente heeft op diverse beleidsterreinen (sectoraal) beleid geformuleerd, zoals het Landschapsbeleidsplan, de Notitie paarden en paardenbakken in de gemeente Ermelo, Nota gemeentelijk monumentenbeleid en de Nota 60 km wegen. Deze nota's zijn gebruikt bij de beschrijvingen en ontwikkelingen van de diverse (sectorale) thema's.

3 Beschrijving bestaande situatie

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de functies, de waarden en de belangen die in het plangebied aanwezig zijn. Het gaat om de functies landschap en cultuurhistorie, natuur, water, landbouw, niet-agrarische bedrijvigheid, wonen, verblijfs- en dagrecreatie, maatschappelijke voorzieningen en infrastructuur. Niet alleen is de huidige situatie beschreven. Ook is aangegeven wat de belangrijkste ontwikkelingen van bepaalde functies zijn en welke perspectieven er voor deze functies in het plangebied aanwezig zijn. Aan het milieu(beleid) is een afzonderlijke paragraaf gewijd.

3.2 Landschap en cultuurhistorie

Het landschap in de gemeente Ermelo is het resultaat van een voortdurende wisselwerking tussen abiotische, biotische en menselijke ingrepen in de loop der eeuwen. De ondergrond was in eerste instantie bepalend voor de opbouw van het landschap. Later drukte de mens steeds meer zijn stempel op het landschap.
De beschrijving en de analyse in deze paragraaf is als volgt onderverdeeld:
- de ondergrond;
- cultuurhistorie, waaronder archeologie;
- het huidige landschap.

3.2.1 De ondergrond

Geologie, geomorfologie en bodem

Het landschap in Ermelo werd voor een groot deel gevormd tijdens de voorlaatste ijstijd. Tijdens de voorlaatste ijstijd was een groot deel van Nederland bedekt door een laag landijs. Het ijs voerde aan de onderzijde veel keien, zand en leem mee. Hier en daar werd de bodem opgestuwd.
Na het verdwijnen van het landijs bleven stenen en zandige leem achter op de gevormde stuwwallen en vormden zich smeltwaterdalen, zoals het dal van de Leuvenumse Beek. In dit smeltwaterdal werden zo smeltwaterafzettingen gevormd: zeer slecht doorlatende kleilagen. Omdat het zeewaterniveau door het afsmeltende ijs steeds verder steeg, overstroomde een groot deel van de Noordwestelijke Veluwe. In deze Eemzee werden klei- en zandlagen afgezet.

In de laatste ijstijd bereikte het landijs Nederland niet, maar de invloed van het ijs was wel degelijk merkbaar. De bodem was permanent bevroren en vele bomen en struiken verdwenen, waardoor de Veluwe

een toendralandschap werd. Het was koud en droog en vele delen van de Eemzee vielen weer droog. 's Zomers ontdooide de bovengrond tot op enkele centimeters diepte, maar de ondergrond bleef permanent bevroren. Het water kon niet in de ondergrond doordringen en stroomde over de oppervlakte af. Hierdoor ontstond reliëf in de stuwwallen.
Aan het eind van de laatste ijstijd had de wind vrij spel. Er traden indrukwekkende zandstormen op. Door de afwezigheid van vegetatie werden op de gehele Veluwe grote hoeveelheden dekzand afgezet, die voor langgerekte dekzandruggen zorgden. Ook ontstonden er stuifduinen.

Na de ijstijden werd het klimaat warmer en vochtiger. De plantengroei kwam weer op gang en er vond op grote schaal veenvorming plaats. Aan de kust, die onder invloed stond van de voormalige Zuiderzee, ontstonden strandwallen. Door deze natuurlijke bescherming was het niet nodig om dijken of kaden aan te leggen.

In de Middeleeuwen, in het bijzonder vanaf de 12^{e} eeuw, is een deel van het dekzand opnieuw gaan stuiven. Er ontstond een afwisselend landschap met reliëfrijke duinen en vlakke uitgestoven laagten. Tussen Harderwijk, Nunspeet en Leuvenum ligt een groot aaneengesloten gebied met leemarm matig fijn stuifzand.

Door de geologische processen die samenhangen met de ijstijden, kent Ermelo een gevarieerde bodemopbouw. Hierdoor zijn er ook veel en bijzondere aardkundige waarden (aardwetenschappelijke waarden) te vinden. De provincie Gelderland heeft deze waardevolle gebieden vastgelegd. Daarbij is onderscheid gemaakt in geomorfologisch waardevolle gebieden en bodemkundig waardevolle gebieden.

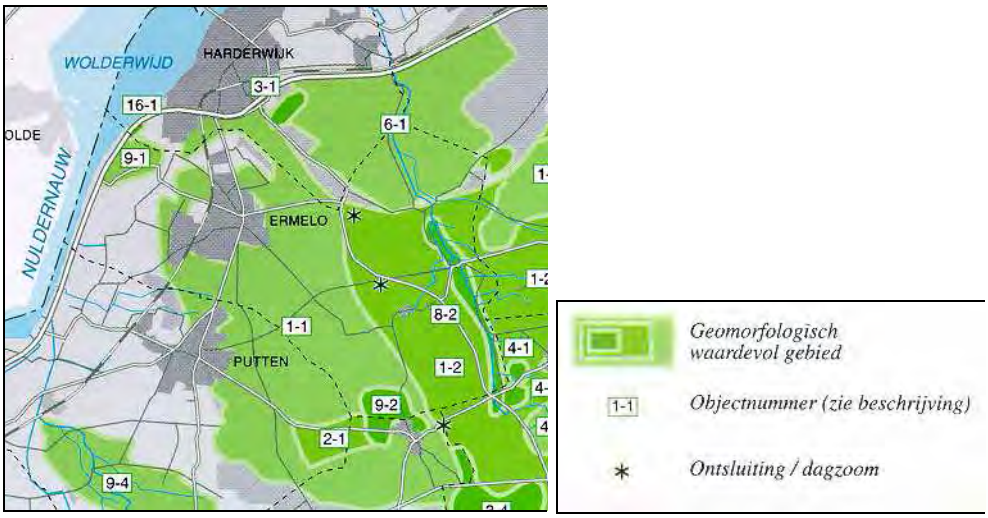
Geomorfologisch waardevolle gebieden

Tot de geomorfologisch waardevolle gebieden in de gemeente Ermelo behoren:

- 1-1: Stuwwal van de Noordwestelijke Veluwe (Ermelo-Kootwijk); het gebied is een aardwetenschappelijk waardevol onderdeel van het Middennederlandse stuwwallensysteem.
- 1-2: Vallei van de Leuvenumse Beek; voor ons land en mogelijk zelfs voor Noordwest-Europa uniek, grootschalig gebied met een veelheid aan vormen die samenhangen met de glaciale en post-glaciale ontwikkeling ervan.
- 6-1: Beekhuizer Zand, Leuvenumse Bos, Hulshorster Zand; het meest gevarieerde stuifzandlandschap van ons land met kernen van actief stuifzand en bijzondere vastgelegde vormen als randwallen en plateaurestduinen; het landschap heeft grote wetenschappelijke en educatieve waarde.

- 8-2: Leuvenumse Beek; het (beek)daltraject tussen de beek en Leuvenum is nog redelijk gaaf en heeft vooral morfologische waarde.
- 9-1: Het Spiek; de dekzandrug van Het Spiek is een goed voorbeeld van een paraboolvormige rug. De dekzandrug is daarom van morfologisch belang. Deze dekzandrug ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West'.
- Groeve Leuvenumse Veld (aan de Flevoweg ten noorden van Speuld); voormalige groeve waarin klei is gewonnen; de afzetting maakt deel uit van een door enorme afschuivingen van stuwwalmateriaal opgevuld meer en bestaat uit een afwisseling van zware kleilaagjes tot meer ziltig.
- Ullerberg (in de opvulling van de vallei van de Leuvenumse Beek); opvulling in de vallei van de Leuvenumse Beek met materiaal van massabewegingen.

De geomorfologisch waardevolle gebieden in de gemeente Ermelo staan weergegeven in onderstaande figuur.



De stippellijn geeft de grens van de gemeente aan *Bron: Provincie Gelderland, 1996*

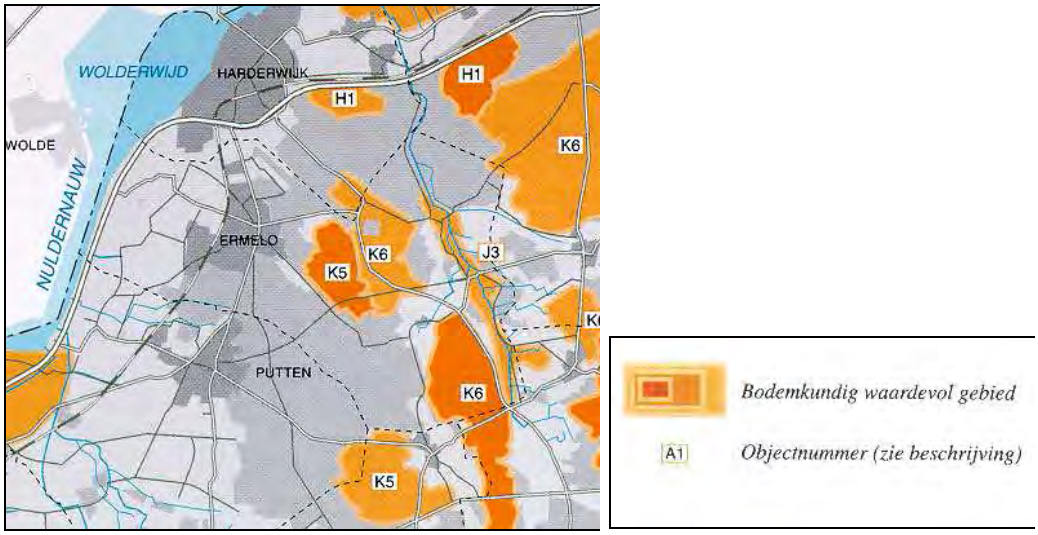
Bodemkundige waardevolle gebieden

Tot de bodemkundig waardevolle gebieden in de gemeente Ermelo behoren:

- J-3: Leuvenumse Beekdal; zeldzame bodemtypen in het laagste deel van het beekdal; de bodemkundige betekenis wordt bepaald door moerige en venige gronden.
- K-5: Houtdorperveld, Speulder Veld, Ermelosche Heide (gedeeltelijk); min of meer aaneengesloten holtpodzolen, die gezien het langdurige bodemvormingsproces onvervangbaar en daardoor waardevol zijn.

- K-6: Speulderveld, Houtdorper Heide, Ermelosche Heide (gedeeltelijk), Leuvenumsche Bosch; gave haarpodzolen, die niet direct zeldzaam zijn door de aanwezige oppervlakte, maar waar wel met zorg mee moet worden omgesprongen.

De bodemkundig waardevolle gebieden in de gemeente Ermelo staan weergegeven in onderstaande figuur.



De stippellijn geeft de grens van de gemeente aan

Bron: Provincie Gelderland, 1996

Uit het voorgaande mag worden opgemaakt dat het plangebied ruim bedeeld is met onaangetaste en gave gebieden, zoals blijkt uit de aanwezigheid van oorspronkelijke abiotische patronen en aardkundige waarden.

3.2.2 Cultuurhistorie

Inleiding
De omgeving van Ermelo heeft door de eeuwen heen een grote aantrekkingskracht op de mens uitgeoefend. Uit de verschillende bewoningsperioden zijn nog veel restanten te vinden in Ermelo. De gemeente is daarmee op cultuurhistorisch gebied één van de rijkste gemeenten in Nederland.

Het buitengebied van Ermelo heeft een zeer gevarieerd karakter, zowel wat het landschap als de bebouwing betreft. De huidige opbouw en het beeld van het buitengebied zijn het resultaat van een eeuwenlang ontwikkelingsproces dat zijn sporen heeft nagelaten in de vorm van historisch patronen, karakteristieke nederzettingen, landgoederen en bebouwing uit diverse tijdsperioden. Gezamenlijk

vormen zij de cultuurhistorische waarden van het buitengebied van Ermelo.

Archeologie
Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld. Voor de te verwachten waarden wordt gebruik gemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Al deze gegevens zijn samengevoegd op de kaart 'Archeologische waarden'.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Bron voor deze kaart is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, dat in het kader van de schriftelijke voortoets informatie heeft toegezonden over archeologie. Met deze informatie heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voorts veel kaartmateriaal meegezonden over de locaties van de waarden en voorstellen (model voorschrift voor een aanlegvergunning) voor een beschermingsregeling in het bestemmingsplan.

Archeologische Monumentenkaart (AMK)

Op de AMK zijn alle bekende archeologische terreinen en objecten in de gemeente Ermelo in beeld gebracht. Deze terreinen zijn te onderscheiden in:
- beschermde archeologische monumenten (op grond van de Monumentenwet 1988): terreinen van zeer hoge archeologische waarde;
- overige terreinen die op grond van een waardetoekenning zijn onder te verdelen in:
  - terreinen van hoge archeologische waarden;
  - terreinen van archeologische waarden;
  - terreinen van archeologische betekenis.

Het Rijk waakt over de beschermde archeologische monumenten, de archeologische rijksmonumenten. Net als voor monumentale gebouwen bestaat voor de archeologische rijksmonumenten een vergunningprocedure. Bij terreinen die archeologische rijksmonument zijn, moet voor werkzaamheden en activiteiten die bodemverstoringen tot gevolg kunnen hebben een monumentenvergunning worden aangevraagd. De Rijksdienst het Cultureel Erfgoed verstrekt deze monumentenvergunningen.
De overige archeologische terreinen worden bewaakt door de provincie. Dit zijn terreinen waarvan de archeologische waarde al duidelijk is geworden aan de hand van eerder gedaan archeologisch onderzoek. Deze terreinen zijn niet met een archeologische monumentenstatus beschermd, dat wil zeggen dat er geen

monumentenvergunning vereist is. De provincie bewaakt deze terreinen door ze uit te roepen als attentiegebied of ze te beschermen binnen de besluitvormingprocedures in het kader van de ruimtelijke ordening.

Een groot deel van de archeologische terreinen in Ermelo bestaat uit grafheuvels, urnenvelden of sporen van bewoning.
De gemeente Ermelo bezit één van de grootste concentraties grafheuvels van Nederland. Ze zijn zeer kenmerkend voor de (pre)historische bewoning van het gebied. Veel grafheuvels zijn gerestaureerd en/of opgeknapt.
Het urnenveld op de Groevenbeekse Heide is een complex van veelal lage kleine grafheuvels, dat bijzonder is voor Nederland en goed herkenbaar aanwezig is.
Een ander belangrijk archeologisch object is het Romeins Marskamp op de Ermelosche Heide.
Terreinen met te beschermen archeologische waarden dienen in het bestemmingsplan te worden gekoppeld aan een beschermingsregeling die er in voorziet dat de waarden in acht worden genomen. Archeologische monumenten kunnen ter signalering op de plankaart worden aangeduid.

Terreinen van zeer hoge archeologische waarde

Het betreft terreinen van nationaal belang die deels wettelijk zijn beschermd of voor bescherming in aanmerking kunnen komen. Op grond van de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde) zijn deze terreinen aangewezen als behoudenswaardig.

Terreinen van hoge archeologische waarde

Deze archeologische monumenten hebben een lagere score op de criteria kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde dan de terreinen van zeer hoge archeologisch waarde. Voor een aantal terreinen geldt echter dat de exacte kwaliteit en omvang van het monument nog niet vaststaat. Op grond van een vervolgonderzoek zou een dergelijk terrein alsnog bij een hogere categorie ingedeeld kunnen worden. Een aantal terreinen kan geselecteerd worden met de bedoeling deze voor te dragen voor bescherming op grond van de Monumentenwet.

Terreinen van archeologische waarde

Dit zijn terreinen die op grond van de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde) aangewezen zijn als archeologisch waardevol. De archeologische informatie van deze terreinen is veelal aangetast door natuurlijke erosie en/of door grondwerkzaamheden. Toch is niet uit te sluiten dat er nog belangrijke archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Terreinen van archeologische betekenis

Naast de gewaardeerde terreinen bestaat er nog een categorie ongewaardeerde vindplaatsen. Deze zijn op de kaart aangegeven als terreinen van archeologische betekenis. Het betreft terreinen waar op grond van gedane vondsten en/of waarnemingen (meer) archeologische sporen en vondsten kunnen worden verwacht.

Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW)

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Om greep te krijgen op deze nog onbekende informatie is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de 'Indicatieve kaart van archeologische waarden' (IKAW) uitgegeven.
De IKAW geeft de trefkans of de verwachtingskans voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem. In vrijwel de hele gemeente Ermelo is een middelhoge tot hoge trefkans op het aantreffen van archeologische resten (zie kaart 'Archeologische waarden'). Slechts het noordoostelijke deel van de gemeente heeft een lage trefkans.

Gemeentelijke- en rijks-monumenten

Historische stedenbouw
In het plangebied komen verschillende gemeentelijke monumenten en twee rijksmonumenten voor. In onderstaande tabel en op kaart 'Cultuurhistorische waarden' zijn de rijks- en gemeentelijke monumenten weergegeven voor het plangebied.
Het wooncomplex Ullerberg aan de Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg 101/103 is een rijksmonument. Het betreft overigens alleen de gebouwen 'het Grote Huis', 'het Boshuis' en 'het Bakhuis'. Over de functies op landgoed Ullerberg wordt het volgende gezegd in Landgoedontwikkelingsvisie Ullerberg (Buiting Bosontwikkeling Dieren, april 2005): 'Een snelle blik over het bezit laat zien dat op landgoed Ullerberg acht verschillende functies duurzaam worden geïntegreerd, te weten wonen, natuur, landbouw, recreatie, houtproductie, heidegolf, faunabeheer en vuilstort.' De meeste bebouwing ligt geconcentreerd aan de Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg 97 – 103 (woonerf met tuin, park en overtuin) en 115 (vuilstortterrein). Verspreid op het landgoed komen een golfhut, een koepelgebouw en een parkeerterrein voor ten behoeve van de heidegolf). Het landgoed maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en dient te worden aangemerkt als boslandschap.

Landgoed Groevenbeek beschermd dorpsgezicht

Het landgoed Groevenbeek, zoals dat in de periode 1846 – 1894 is ontwikkeld, is aangewezen als beschermd dorpsgezicht op grond van ex artikel 35 en 36 van de Monumentenwet 1988 bij besluit van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op 5 december 2007. Bij het besluit is aangegeven dat het Landgoed

Groevenbeek van algemeen belang is vanwege zijn historisch-ruimtelijke karakter en dat het historisch ruimtelijk karakter van dit gebied nog voldoende gaaf en herkenbaar is.

Bij het beschermd dorpsgezicht behoren zowel de historische buitenplaats Oud Groevenbeek en Nieuw Groevenbeek alsmede de gronden van Staatsbosbeheer en particuliere terreinbeheerders. 'Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied' (bron: Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Landgoed Groevenbeek gemeente Ermelo, 22 juni 2006 RDMZ). Deze structuur en ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de volgende waarden:

1. het landgoed Groevenbeek als geheel:
    - het stelsel van hoofdlanen binnen het landgoed, dat met name bepaald wordt door de Kamplaan, de Tollaan-Jacobslaan, overgaand in de Heerenlaan-Krakeling, en de Nieuwe Laan;
    - de historische verbindingswegen en -lanen die over het landgoed lopen en Groevenbeek verankeren aan de ruimere omgeving: de Torenlaan, de Putterweg, de Arnhemse Karweg, de Grieteweg en de Leuvenumseweg (of Postweg);
    - de laanbeplanting van loofbomen (eiken, beuken) aan weerszijden van de bovengenoemde lanen, waaronder begrepen het doorgaande karakter van de laanbeplanting, over eigendomsgrenzen heen;
    - de lage wal die de begrenzing van het landgoed Groevenbeek over grote lengte markeert;
    - het stelsel van gebogen lanen en wandelpaden in het name het oostelijke en het meest westelijke gedeelte van het landgoed, met de daar aanwezige laanbeplanting;
    - de op het landgoed aanwezige grafheuvels, veelal gelegen nabij een ontmoetingspunt van wandelpaden.

2. Oud Groevenbeek (landhuis en directe omgeving):
    - het stelsel van hoofdlanen in de omgeving van het landhuis, gevormd door de Torenlaan, de Oude Laan en de Nieuwe Laan;
    - de parkaanleg in late Engelse landschapstijl, met de karakteristieke afwisseling tussen open en gesloten delen;
    - de Groevenbeek, in de 17^{e} eeuw gegraven sprengenbeek;
    - de zichtlijnen van en naar het landhuis en zicht op de bijgebouwen in het park, in het bijzonder het zicht op de watertoren;

- de aanwezige bebouwing van het landgoed Oud Groevenbeek: het landhuis, de boerderij, het koetshuis, de tuinmanswoning, de druivenkas en de watertoren.

3. Nieuw Groevenbeek (boerderij met nederzetting van vakantiehuizen):
   - de lusvormige structuur van de lanen ten westen van de Arnhemse Karweg, gevormd door de Nieuwe Laan en de laan tussen Het Grote Huis en de leemkuil;
   - de laanbeplanting aan weerszijden van deze lanen;
   - het onverharde karakter van lanen en paden;
   - de wijze van situering van de bebouwing, verspreid gelegen in een “krans” rondom de open bouwlanden, begrensd door het bos;
   - het open karakter van bouw- en weilanden;
   - de cirkel van eikenbomen in het “hart” van het open gebied;
   - de zichtlijnen vanuit de centrale open ruimte naar de diverse huizen en omgekeerd, evenals de zichtlijnen tussen de huizen onderling;
   - de min of meer informele situering van de bebouwing, met hagen en struiken als natuurlijke overgangen tussen openbaar en privé-terrein;
   - het bebouwingsbeeld: eenvoudige (vakantie)huizen in een tot twee bouwlagen met kap, veelal geheel of gedeeltelijk in hout uitgevoerd, en meestal voorzien van luiken met eenzelfde patroon in de kleuren rood, wit en groen. In het bijzonder de relatief gaaf bewaard gebleven huizen ‘De Meerle’, ‘Ons Huisje’,‘Bloeimaand’ en ‘Wildebosch’, als karakteristieke voorbeelden van houten vakantiewoningen uit het begin van de 20^{e} eeuw;
   - de boerderij en oude schaapskooi, als bebouwingselementen verbonden met de geschiedenis van Groevenbeek als ontginningslandgoed.

In de toelichting bij de aanwijzing van landgoed Groevenbeek als beschermd gezicht is ter onderbouwing de volgende waardering opgenomen:
“Het landgoed Groevenbeek is van grote *historisch-ruimtelijke en landschappelijke waarde* vanwege de samenhang binnen het totale gebied, die tot uitdrukking komt in het stelsel van hoofdlanen. Binnen deze samenhang is sprake van een waardevolle verscheidenheid in de aanleg, met enerzijds strakke en formeel opgezette gedeelten, gericht op de houtproductie, en anderzijds slingerende wandelpaden, deels begeleid door loofbomen.
Het veelzijdige karakter van het landgoed wordt mede bepaald door de aanwezigheid van een tweetal bijzondere gebieden, de

buitenplaats Oud Groevenbeek en de nederzetting Nieuw Groevenbeek, die zich beiden ontwikkeld hebben vanuit de oorspronkelijke ontginningsboerderijen. Van belang daarbij zijn de aanleg in landschapstijl, de karakteristieke bebouwing en de aanwezigheid van open gedeelten in het verder besloten bosgebied.

Bijzonder is het specifieke karakter van elk van beide gebieden. Oud Groevenbeek is een gaaf voorbeeld van een buitenplaats op de Veluwe, met een landhuis en bijgebouwen binnen een parkachtige aanleg. De tuinaanleg in Engelse landschapstijl is bovendien van *tuin-architectuurhistorisch belang.*
Nieuw Groevenbeek is van bijzondere waarde als een vroeg en relatief gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een vakantienederzetting op de Veluwe, gevormd door deels houten huizen nabij de voormalige ontginningsboerderij, gesitueerd binnen een landschappelijke aanleg.
Van belang is bovendien de ruimtelijke samenhang tussen Oud en Nieuw Groevenbeek, die bepaald wordt door een drietal west/oost lopende hoofdlanen.
Het landgoed Groevenbeek is van grote *cultuurhistorische waarde* als goed en gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een ontginningslandgoed uit de tweede helft van de 19^{e} eeuw, waarbij op grote schaal bos werd aangeplant binnen een ontworpen stelsel van lanen en paden. Groevenbeek is een goede representant van de landgoederen, die in die periode met name op de Veluwe werden aangelegd, waarbij enerzijds economische motieven en anderzijds sociaalculturele en esthetische doelstellingen een rol speelden. Onder andere het tot uitdrukking brengen van de maatschappelijke status, het streven naar schoonheid.
Het landgoed is tevens van cultuurhistorische waarde vanwege de wijze van ontwikkeling door een daarvoor opgerichte maatschap van notabelen uit het westen van het land. Het karakteristiek voorbeeld van een door particulieren ontwikkeld ontginningslandgoed, waarvan de ontwikkelingsgeschiedenis nog goed afleesbaar is. Bijzonder is bovendien dat nazaten van één van de leden van de oorspronkelijke maatschap nog altijd gezamenlijk een deel van het landgoed bezitten (Nieuw Groevenbeek).

Het landgoed Groevenbeek is ook van *archeologische waarde* vanwege de aanwezigheid van een groot aantal grafheuvels uit de late Steentijd en Bronstijd (3000 tot 1800 voor Christus), die veelal in groepjes bij elkaar liggen. Bijzonder is dat een aantal van deze grafheuvels is opgenomen binnen de landschappelijke aanleg van het landgoed, als (voormalige) uitkijkheuvels in het wandelbos.

Het landgoed Groevenbeek is bovendien van belang vanwege de *architectonische kwaliteit* van de aanwezige bebouwing, in het bijzonder het landhuis Oud Groevenbeek met de bijgebouwen (gebouwd in 1900-1910 naar ontwerp van architectenbureau L.A van Essen en J. van Zeggeren ui Harderwijk) en een aantal relatief gaaf bewaard gebleven houten vakantiehuizen op Nieuw Groevenbeek uit de periode 1900-1920. Onder deze laatste zijn representatieve voorbeelden van (soms geprefabriceerde) woningen in houtbouw, waarmee in de beginjaren van de 20e eeuw werd geëxperimenteerd, onder meer door de houtfirma Jongeneel, het bedrijf van de toenmalige eigenaren van Nieuw Groevenbeek.

Uniek is ten slotte dat binnen het landgoed Groevenbeek drie voor de Veluwe karakteristieke ruimtelijke gegevenheden vertegenwoordigd zijn: het planmatig aangelegde bosgebied (na ontginning van de woeste gronden), de buitenplaats en de vakantienederzetting in de bossen (voorloper van de huidige bungalow- en recreatieparken)."

Tabel 1 Overzicht rijks- en gemeentelijke monumenten in plangebied Midden-West

Adres	**Type**
Rijksmonumenten	
Historische buitenplaats Oud Groevenbeek, Putterweg 228, 230, 232 en 234	- hoofdgebouw Oud Groevenbeek; - historische tuin- en parkaanleg; - koetshuis; - tuinmanswoning; - oranjerie; - boerderij met bakhuis; - wasgebouw; - wasgebouw; - druivenkas; - watertoren.
Gemeentelijke monumenten	
Buitenbrinkweg 31-33	Boerderij
Groene Allee 2	Woonhuis
Groene Allee 4	Woonhuis
Groene Allee 6	Woonhuis
Groene Allee 8	Woonhuis
Horsterweg 192	Woonhuis (Boschhoek)
Horsterweg 239	Boerderij
Nijkerkerweg 10	Boerderij
Nijkerkerweg 14	Boerderij
Nijkerkerweg 34	Boerderij
Nijkerkerweg 66	Boerderij
Oude Nijkerkerweg 50	Boerderij
Oude Telgterweg 227	Boerderij
Oude Telgterweg 263	Boerderij
Poolseweg 30	Woonhuis De Zandmolen
Riebroekersteeg 5	Boerderij
Slagsteeg 27	Woonhuis

Telgterweg 307-309	Voormalige school, coöperatie
Watervalweg 117	Boerderij
Zeeweg 42	Woonhuis
Zeeweg 141a	Boerderijcomplex
Zeeweg 170	Schuilplaats

Bron: gemeente Ermelo, 1 januari 2005

De bewoningsgeschiedenis

De hogere delen in het landschap, zoals de stuwwal van de Veluwe en de dekzandruggen, zijn de gebieden waar zich het eerst mensen vestigden. De omgeving van Ermelo was dan ook al zeer vroeg bewoond. Dit blijkt uit sporen uit de prehistorie en de vele grafheuvels, urnenvelden en andere archeologische vindplaatsen in de gemeente. Eén van de meest complete en uitgestrekte urnenvelden van Nederland is te vinden op de Groevenbeekse Heide.

De Romeinse Tijd

Uniek zijn de sporen die Romeinen in Ermelo hebben achtergelaten. Op de Ermelosche Heide zijn restanten, in de vorm van een ruitvormig omwald terrein, aanwezig van het enige Romeins Marskamp in Nederland.

Uit meer recente tijd zijn in het plangebied de malebossen, heidevelden, zandverstuivingen, oude akkercomplexen (essen), oude bewoningsplaatsen Telgt en Horst en (restanten van) houtwallen terug te vinden.

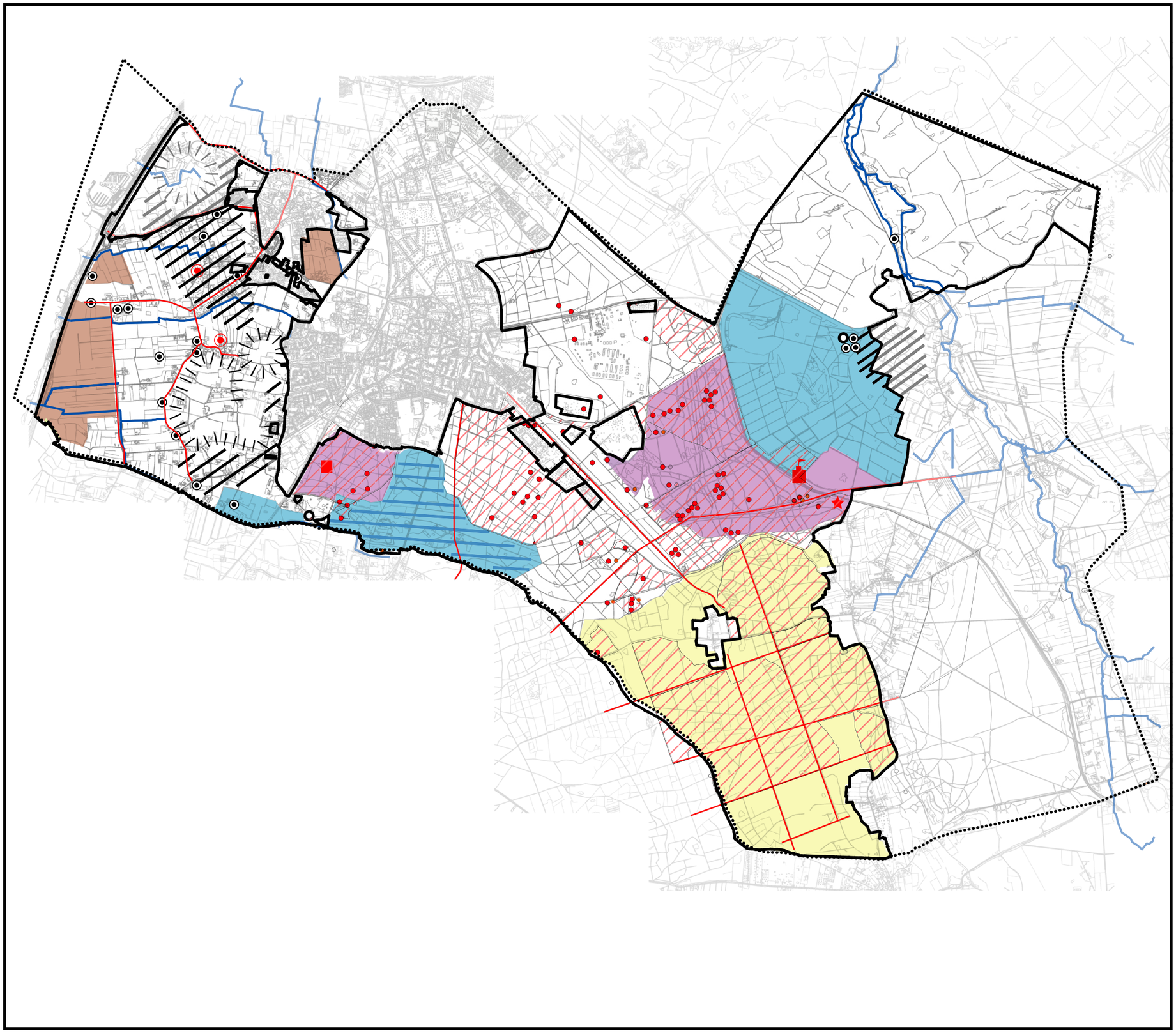
Malebos

Het Speulder- en Sprielderbos is één van de oudste bossen van Nederland. Het bevat restanten van een oud beukenbos, zeer kenmerkend voor de middeleeuwse bedrijfsvoering. Karakteristiek zijn de kronkelige beuken en eiken, die herinneren aan de vroegere hakhoutcultuur.

Heidevelden

De Groevenbeekse en Ermelosche Heidevelden ontstonden als gevolg van roofbouw op het bos. Door de hoge beweidingsdruk in het bos konden zandverstuivingen ontstaan. De wind kreeg vat op de losse zandbodem en het zand begon te stuiven. Later zijn grote delen van de stuifzanden en heidevelden bebost met grove den. Het open landschap veranderde in een gesloten bosgebied met enkele heideresten.
De Groevenbeekse Heide en de Ermelosche Heide zijn cultuurhistorisch gezien waardevolle landschappen vanwege de vele archeologische monumenten, zoals grafheuvels, die er te vinden zijn. Het zijn zeer kenmerkende restanten die onderdeel uitmaakten van het vroegere landbouwsysteem.
De Ermelosche Heide heeft een welstandsniveau 2 meegekregen; de Groevenbeekse Heide valt onder welstandsniveau 1 (streng).

Kaart Cultuurhistorische waarden



LEGENDA

- Landgoed
- Malebos
- Heide
- Weinig veranderde kavelstructuur
- Zeer hoge archeologische waarden
- Oude akkercomplexen
- Historische wegen en structuurlijnen
- Beek/watergang
- beschermd dorpsgezicht Groevenbeek
- Oud Romeins marskamp
- Grafheuvels
- Urnenveld
- Begraafplaats late Steentijd en latere bewoning
- Oude bewoningsplaats
- Gemeentelijk Monument
- Rijksmonument
- Gebied met houtwallen en geriefbosjes
- Plangrens
- Gemeentegrens

0 500 1000 m

BügelHajema ADVISEURS

Oude akkercomplexen

Ten oosten van de Nijkerkerweg liggen de eeuwenoude kampen, zoals Zeeburg, Groenewoud en Kindergoed. Op de overgang van deze kampengordel naar de oostelijk ervan gelegen heidevelden lag de Telgter Eng, het gezamenlijke akkerland van de buurtschap Telgt. Ten noorden van de Buitenbrinkweg, net buiten het plangebied ligt de Horster Eng, het gezamenlijke akkerland van de buurtschap Horst.

Horst en Telgt

De bebouwing in de buurtschappen Horst en Telgt ligt op de hoger gelegen dekzandruggen in het landschap. De buurtschappen hebben zich vooral vanaf het einde van de 19^{e} eeuw geleidelijk ontwikkeld als bebouwingsconcentraties. Het zijn langgerekte linten die geleidelijk zijn verdicht langs de historische wegen.

In het gebied zijn nog veel (al dan niet voormalige) agrarische complexen over die de traditionele bouwkunst weerspiegelen. Het gemeentebestuur van Ermelo is van oordeel dat bij de welstandbeoordeling van verbouwplannen voor dergelijke gebouwen de aanwezige bebouwingskarakteristiek en/of de bebouwingskarakteristiek van de omgeving rekening gehouden dient te worden. Het beleid is gericht op het behouden van het waardevolle cultuurhistorische landschap. Het gebied krijgt een regulier welstandstoets.

Houtwallen en geriefhoutbosjes

Vanaf de hogere dekzandgronden zijn de achterliggende gronden van Horst en Telgt geleidelijk aan ontgonnen in de vorm van langgerekte strookkampen. De kampen werden van elkaar gescheiden door houtwallen met hakhout van eik en els.
Houtwallen werden aangelegd om zand (en wild) buiten de akkers te houden, aarden wallen met daarop een haag van eikenhakhout, maar soms ook meidoorn of beuk.
Tussen de Buitenbrinkweg en de Zeeweg en tussen de Riebroekersteeg en de Nijkerkerweg is dit regelmatige verkavelingspatroon goed te herkennen. Ook liggen in dit gebied kleine hakhoutbosjes, die echter meestal niet meer als hakhout herkenbaar zijn.

Langs de Leuvenumse Beek, Drieërweg, Harderwijkerweg en Putterweg zijn wallen aangelegd om met name het instuiven van zand te voorkomen.

Monumentale bomen

In het plangebied komt een groot aantal monumentale en waardevolle bomen voor. Deze monumentale en waardevolle bomen zijn in 2004 en 2005 door de gemeente geïnventariseerd. Het betreft niet alleen bomen op gemeentegrond, maar ook bomen in particuliere tuinen, op landgoederen of op instellingsterreinen.

Monumentale en waardevolle bomen dienen, om voor plaatsing op de lijst te komen, in ieder geval te voldoen aan één van de volgende criteria voldoen:
- minimaal 50 jaar oud;
- beeldbepalend;
- bijzondere soort, vorm of zeldzaam exemplaar (bijvoorbeeld grens- of markeringsboom);
- herdenkings- , herinnerings- of gelegenheidsboom.

Weinig veranderde verkavelingsstructuur

Ten westen van de Riebroekersteeg liggen de laaggelegen graslanden van het Riebroek, een oud cultuurlandschap dat dateert uit de 14^{e} eeuw.

Landgoederen

Bij de landschappelijke ontwikkeling van het buitengebied hebben de landgoederen een belangrijke rol gespeeld. Kasteel Staverden, dat buiten het plangebied ligt, dateert al van 1200 toen de graven van Gelre meer greep op het gebied probeerden te krijgen. Nadien zijn meer landgoederen ontstaan en langs de Leuvenumse Beek is zelfs sprake van een landgoederenzone. Door lanen, bossen, tuinen, bouwlanden en waterpartijen is hier een parkachtige besloten landschap ontstaan. Binnen de landgoederenzone liggen onder andere het Huis te Leuvenum (een buiten met een park in landschappelijke stijl), de Ullerberg (een landhuis met een formele bloementuin die overgaat in bos, tevens rijksmonument), Het Roode Kooper (een landhuis met een formele tuin die tegenwoordig in gebruik is als hotel/ restaurant) en Stakenberg (beide buiten plangebied).

Landgoed Staverden

Het landgoed Staverden heeft een zeel hoge cultuurhistorische waarde. De ruimtelijke inrichting en opbouw alsmede het merendeel van de bebouwing is gaaf gebleven waardoor de ontwikkelingsgeschiedenis nog zeer goed afleesbaar is. De stedenbouwkundige waarde is zeer hoog door de duidelijke aanwezige samenhang van de verschillende functies met de ruimtelijke opbouw van het gebied en met de verschijningsvorm van de bebouwing.
Vanwege de hoge cultuurhistorische waarde van de landgoederen is welstandniveau 1 van toepassing.

Landgoed Oud en Nieuw Groevenbeek

Een ander belangrijk landgoedcluster is Oud en Nieuw Groevenbeek. Op 10 november 2004 heeft de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen ‘Oud Groevenbeek’ aangewezen als beschermde, historische buitenplaats, dat wil zeggen dat Oud Groevenbeek een rijksmonument is. Onder een ‘historische buitenplaats’ wordt verstaan een complex waarin een of meer gebouwen een oorspronkelijk compositorisch geheel vormen met één of meer tuinen of parken.

Deze tuinen of parken zijn duidelijk herkenbaar aanwezig, hebben tezamen een omvang van ten minste één hectare, en de aanleg ervan dateert van vóór 1850. Nieuw Groevenbeek is niet als historisch buitenplaats aangewezen, omdat dit deel van het landgoed niet voldoet aan de criteria; het bosgedeelte kent geen tuinaanleg maar behoort tot het bosgebied van het landgoed.
Oud Groevenbeek is waarschijnlijk ontstaan na het graven van de Groevenbeek, een sprengenbeek, waaraan een papiermolen stond. Het landgoed is in de tweede helft van de 19e eeuw ontstaan op de overgang van het Putter- en Speulderbos en de Ermelosche Heide. De ontginning werd ter hand genomen door een daartoe opgerichte maatschap van notabelen uit het westen van het land. Er ontstond een landgoed met een uitgebreid stelsel van lanen en paden met uitkijkpunten, waarbinnen bos werd aangeplant ten behoeve van de houtproductie. Bijzondere onderdelen binnen het landgoed zijn de buitenplaats Oud Groevenbeek en de nederzetting Nieuw Groevenbeek. De grens van het landgoed wordt over een grote lengte gevormd door een lage wal die bij de ontginning van het gebied is opgeworpen, onder meer als wildkering.

Oud Groevenbeek is in eigendom van Vereniging Natuurmonumenten. Het buitenverblijf is omringd door parkbos, percelen hakhout en landbouwgrond. In het loofbos liggen zes zichtassen die mooie vergezichten bieden. In het gebied broeden zwarte en groene specht, buizerd en havik.
Landgoed Oud Groevenbeek (224 hectare) was helemaal zelfvoorzienend. In de tuin werden groenten en fruit geteeld. De kasteelachtige watertoren uit 1912 zorgde voor water, in de kelder zat een kleine gasfabriek waar nu vleermuizen overwinteren. Het vee op de boerderij zorgde voor vlees en melk. Naast de boerderij is een was- en drooginrichting. De villa met toren (1907) is een in het oog springend Jugendstil gebouw. In de druivenkas uit 1915 worden nu nog druiven geteeld, waar ‘Chateau Oud Groevenbeek’ van wordt gebotteld. Het landgoed heeft een grote variatie aan park- en landgoedelementen: een tuin met schitterende bloemfiguraties, bijzondere bomen en struiken, een vijver waar de Groevenbeek doorheen stroomt. Aan de rand van de bospaden liggen duizenden jaren oude grafheuvels (bron: www.natuurmonumenten.nl).
Nieuw Groevenbeek is in familiebezit (particulier). Op het landgoed ligt de enige, gaaf bewaard gebleven vakantienederzetting uit de beginperiode van het toerisme en de recreatie op de Veluwe.

Het landgoed Groevenbeek is waardevol op diverse gebieden zoals historisch-ruimtelijke, landschappelijk, tuinarchitectonisch archeologisch en architectonisch. De architectonische kwaliteit bestaat uit de aanwezige bebouwing, in het bijzonder het landhuis

Oud Groevenbeek met bijgebouwen en een aantal houten vakantiehuizen op Nieuw Groevenbeek. Om het karakter van het gebied te behouden geldt ten aanzien van welstand een streng regime, welstandniveau 1.

Landgoed Volenbeek

Aan de zuidzijde, op de grens met de gemeente Putten, ligt Landgoed Volenbeek. Het landgoed maakt deel uit van een gordel van landgoederen, waartoe ook Oud- en Nieuw Groevenbeek moeten worden gerekend. Op deze landgoederen komen veel zoogdieren voor, waaronder de das. Het gebied beschikt over specifieke natuurlijke kwaliteiten en wordt om deze reden ook aangemerkt als ecologisch verwevingsgebied tussen het Centraal Veluws Natuurmassief en de Randmeren. Het landgoed ligt voor een klein deel op het grondgebied van de gemeente Ermelo.

Ook de instellingen in Ermelo, zoals ‘s Heeren Loo-Lozenoord, Veldwijk en Groot Emmaus hebben een landgoedkarakter. Hoewel ze buiten het plangebied vallen, dragen ze bij aan de ruimtelijke structuur van Ermelo. Ze vormen gezamenlijk een groene wig die tot aan het centrum van Ermelo doorloopt. De instellingen brachten nogal wat bedrijvigheid en werkgelegenheid met zich mee. In de omgeving van het station werden wegen aangelegd en huizen gebouwd (omgeving Horsterweg).

Historische wegenpatronen en structuurlijnen

In het plangebied ligt een aantal historisch belangrijke wegen, namelijk Postweg, oude Arnhemse Karweg, de Oude Prinsenweg en de Nieuwe Prinsenweg, Drieërweg, Dodenweg en De Laak. De wegen maakten vroeger deel uit van een uitgestrekt netwerk van wegen dwars over de hele Veluwe (post-, koning- of jachtwegen).
De Oude en Nieuwe Prinsenweg door het Speulder- en Sprielderbos zijn in de 19^{e} eeuw als jachtwegen door Koning Willem III aangelegd. Ze zijn te herkennen als rechte wegen door het bos.
De Postweg en de Oude Arnhemse Karweg zijn een oude transportverbinding over zandpaden, die zeer kenmerkend is voor het vroegere verkeerssysteem.
Ook de Dodenweg is een historisch belangrijke weg. Hierlangs werden de doden van Drie naar de begraafplaats in Garderen gevoerd.
Een bijzondere oude bosweg is de Laak. Het is de historische scheiding tussen het Sprielder- en Speulderbos en tevens de grens tussen Ermelo en Putten.
De overige (on)verharde wegen die deel uitmaakten van het netwerk zijn van cultuurhistorische waarde; ze volgen doorgaans nog de oorspronkelijke ontsluitingstracés en herinneren aan de tijd waarin verharde wegen nog nauwelijks aanwezig waren. In de vorige eeuw zijn vele onverharde wegen van verharding voorzien of opgeheven.

Nieuwe infrastructuur

In 1865 werd de spoorlijn Amersfoort–Zwolle geopend met een klein station bij Ermelo-Veldwijk. De komst van de spoorlijn heeft mede bijgedragen aan de ontwikkeling van de instellingen Veldwijk, 's Heeren Loo–Loozenoord en Groot Emmaus op voormalige landgoederen ten westen van Ermelo.
De komst van de spoorwegen gaf ook een impuls aan de opkomst van de recreatie, omdat het bos 'ontdekt' werd als leverancier van rust, ruimte en frisse lucht. Eerst verschenen er sanatoria en verpleeghuizen, later werden ook pensions en hotels gebouwd. Vanaf het begin van de 20e eeuw ontstonden er vakantieverblijven, kampeerterreinen en andere toeristische voorzieningen verspreid over de gemeente. De nederzetting van houten vakantiehuizen op landgoed Nieuw Groevenbeek is een gaaf bewaard gebleven voorbeeld uit de beginperiode van de recreatie en het toerisme in Ermelo.

Beken en watergangen

In het plangebied liggen verschillende sprengen, zoals de Groevenbeek, Volenbeek, Sprengenbeek en Zandbeek. Het zijn, veelal strak, gegraven beek(zij)lopen die werden gebruikt voor het aandrijven van watermolens. Ze zijn kenmerkend voor de lokale nijverheid, de papierindustrie. De Volenbeek en de Groevenbeek ontspringen op of nabij Oud Groevenbeek en hebben hun eigen gegraven sprengenkop.. Ondanks het verdwijnen van de watermolens zijn de sprengen nog goed herkenbaar in het Ermelose landschap aanwezig. Zie overigens de waterparagraaf.

Het plangebied is rijk met de aanwezigheid van vele cultuurhistorische waarden, waaronder ook vele archeologische waarden, zoals:
- cultuurhistorische landschappelijke kenmerken in de vorm van dekzandruggen, akkercomplexen, heidevelden, malebossen, landgoederen, buurtschappen Horst en Telgt enzovoort;
- cultuurhistorische elementen in de vorm van een Romeins kamp, historische wegenpatronen, verschillende gemeentelijke monumenten.

De herkenbaarheid en eenheid van cultuurhistorische elementen laat overigens te wensen over.

3.2.3 Het huidige landschap

De gemeente Ermelo kent een duidelijke ruimtelijke opbouw in verschillende landschappelijke eenheden. In het plangebied worden onderscheiden:
- het bosgebied op de stuwwal;
- de flank naar het randmeergebied.

Binnen deze eenheden zijn weer verschillende deelgebieden te onderscheiden; zie daarvoor de kaart 'Landschappen'.

Het bosgebied op de stuwwal
Ten oosten van de Putterweg (N303) en de Groevenbeekse Heide ten westen van de Putterweg ligt het uitgestrekte bosgebied van het Centraal Veluws Natuurgebied met voornamelijk naaldhout. Op sommige plaatsen wordt het dichte beeld onderbroken door heidevelden (Ermelosche Heide en Groevenbeekse Heide).

Binnen het bosgebied zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden, die elk hun eigen karakteristiek hebben:
- oud bos;
- fragmentenbos;
- stuifzandbos.

Oud bos

Het oude bos, dat is verkaveld in min of meer regelmatige blokken, bestaat uit het Speulderbos en de landgoederen Oud en Nieuw Groevenbeek. Er komt een mix voor van oude beukenbossen met een gevarieerde leeftijdsopbouw en naaldhout. De landbouwenclave Drie ligt als open gebied in het verder gesloten bos. Slechts op de landgoederen en in de buurtschap Drie komt bebouwing voor.
De hoogteligging in het oude bos varieert van circa 15 tot 57 m+NAP. Het hoogste punt ligt bij Drie (ligt buiten plangebied). Plaatselijk komt microreliëf voor.
Het oude bos is cultuurhistorisch en aardwetenschappelijk zeer waardevol.

Fragmentenbos

Deelgebied fragmentenbos bestaat uit een afwisseling van voornamelijk naaldbos en de open Ermelosche Heide. Het bos, dat is verkaveld in blokken, wordt doorsneden door de N302 en andere doorgaande (verharde en onverharde) wegen en paden. De Ermelosche Heide is mede in gebruik als militair terrein. De bebouwing is geconcentreerd in recreatieve complexen en een militair complex.
De hoogteligging in het fragmentenbos varieert van circa 20 tot 55 m+NAP. Plaatselijk komt veel microreliëf voor.
Cultuurhistorische waarden in het fragmentenbos zijn de oude lanen, heide, grafheuvels en restanten van een Romeins Marskamp. De Ullerberg is van zeer grote wetenschappelijke en educatieve waarde.

Stuifzandbos

Het Leuvenumse Bos is aangelegd op voormalige stuifzanden. Het zijn gesloten oude dennenbossen die geplant zijn in onregelmatige blokken. Door de stuifzanden is veel microreliëf aanwezig in de vorm van duinachtige verstuivingen. De hoogteligging van het bos varieert van circa 10 tot 20 m+NAP. Het hele gebied heeft een grote wetenschappelijke en educatieve waarde. Bebouwing komt in het bos nauwelijks voor.

Kaart Landschappen

LEGENDA

Bosgebied op de stuwwal

- Oud bos
- Fragmentenbos
- Stuifzandbos
- Heideveld

De flank naar het randmeergebied

- Overgangszone van Horst en Telgt
- Open gebied

- Plangrens
- Gemeentegrens

0 500 1000 m

BügelHajema ADVISEURS

Cultuurhistorisch waardevol zijn de grafheuvels en de sprengen langs de Leuvenumse Beek.

De flank naar het randmeergebied
Op de overgang van de randmeren naar het bosgebied van de Veluwe ligt het agrarische gebied van Horst en Telgt. Kenmerkend is de geleidelijke overgang van een halfopen landschap in het oosten tot een open landschap langs de randmeerkust. De dekzandruggen van Horst en Telgt kennen een mozaïek van verspreide bebouwing en houtwallen en bosjes rond oude landbouwgronden.

Binnen de flank naar het randmeergebied zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden, die elk hun eigen karakteristiek hebben:
- overgangszone van Horst en Telgt;
- open weidegebied.

Overgangszone van Horst en Telgt

De overgangszone, waar het landschap afwisselend open en gesloten is, is onderdeel van de natte en vochtige dekzandgebieden van de Noordwestelijke Veluwe. Het gebied ligt op circa 2,5 tot 10 m+NAP. Herkenbare dekzandruggen en bolle (oude) akkers bepalen mede het reliëf. Er is sprake van een onregelmatige blokverkaveling en een grillig wegenpatroon. In de buurtschappen Horst en Telgt komt geconcentreerde bebouwing voor. Verder is de bebouwing verspreid langs de ontsluitingswegen.
Cultuurhistorisch waardevol is het kleinschalige patroon van houtwallen en (naald)bosjes en het driehoekige open gebied (vml. Loosche Veld) tussen de Groene Allee en de Fokko Kortlanglaan.

Open weidegebied

De laagste delen in de gemeente liggen in het open weidegebied. De hoogteligging varieert hier van circa 1 tot 2,5 m+NAP. In het gebied komt vrijwel geen bebouwing voor. De enige beplanting staat op de erven die aan de ontsluitingswegen liggen. Kenmerkend in het weidegebied zijn de strokenverkaveling en de rechte ontsluitingswegen.

Sterke en zwakke punten

De duidelijke ruimtelijke opbouw in verschillende landschappelijke eenheden (afwisseling, herkenbaarheid, oriëntatie, beleving en leesbaarheid, ruimtelijke contrasten) is een belangrijke kwaliteit van het plangebied.
Als gevolg van verdichting met bebouwing, de aanwezigheid van een toenemend aantal vreemde functies (niet-agrarische bedrijven met buitenopslag, parkeerterreintjes, reclameborden), de grootschaligheid van zomerhuisjesterreinen en leegstaande (agrarische) opstallen is de kwaliteit van het landschap in de afgelopen jaren op bepaalde plaatsen achteruit gegaan.

Oudheidkundige Vereniging Ermeloo

Oudheidkundige vereniging Ermeloo pleit in het bijzonder voor het behoud van het open karakter van enkele specifieke, waardevolle open gebieden, zoals Riebroek, de Telgtereng, het gebied tussen Zeeweg en Buitenbrinkweg en het gebied tussen Oude Nijkerkerweg en Groot Emmaus. Voorts wijst de vereniging op het belang van het beschermen van de historische wegenpatronen en structuurlijnen.

3.2.4 Ontwikkelingen

Het gemeentelijk landschapsbeleidsplan bevat een beknopte analyse met kansen en bedreiging van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Gemakshalve wordt hier volstaan met een beknopte opsomming van deze kansen en bedreigingen.

Bedreigingen

Bedreigingen komen voort uit:
- de schaalvergroting en intensivering van de landbouw enerzijds en verandering van het type bedrijvigheid naar glastuinbouw en kwekerijen;
- agrarische bedrijfsbeëindiging (wegvallen landbouw als landschappelijke drager) en toename van het aantal vreemde functies;
- nieuwe ruimteclaims voor wonen, werken en voorzieningen in en rond het plangebied met het daarmee gepaard gaande intensievere ruimtegebruik;
- toename versnippering en verstoring door aanleg van nieuwe infrastructuur, nieuwe bebouwing.

De ontwikkelingen kunnen verlies of achteruitgang van alle voorkomende waarden in het landschap tot gevolg hebben.

Kansen

Er doen zich ook kansen voor uit de ontwikkelingen in en rond het plangebied:
- vermindering milieubelasting, verstoring en benutting vrijkomende gronden enzovoort als gevolg van agrarische bedrijfsbeëindiging;
- versterking bestaande landschappelijke structuren en patronen door middel van ontwikkeling nieuwe landgoederen en buitenplaatsen;
- versterken van de landschappelijke structuur door het stimuleren van aanleg natuurlijke erfbeplanting, poelen, bosjes en houtwallen.

Aanwijzing Groevenbeek als beschermd gezicht

De historische buitenplaats Groevenbeek heeft de status van een beschermd gezicht op grond van de Monumentenwet gekregen.
De aanwijzing is voor Oud- en Nieuw-Groevenbeek van belang vanwege het feit dat ze tezamen als beschermd gezicht worden aangewezen. Het voornaamste belang van de aanwijzing van Oud- en Nieuw-Groevenbeek als beschermd gezicht is erin gelegen dat

vanuit drie overheden, namelijk het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Ermelo, een erkenning wordt gegeven dat beide gelegen zijn binnen een gebied met een bepaalde ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit. De aanwijzing is dan ook bedoeld om de herkenbaarheid en de karakteristieken die het te beschermen gebied zo waardevol maken te behouden en te beschermen en niet om toekomstige ontwikkelingen van het gebied tegen te gaan.

3.3 Natuur

3.3.1 Inleiding

Op veel plaatsen in de gemeente zijn bijzondere natuurwaarden te vinden. In het agrarisch gebied gaat het voornamelijk om kleine landschapselementen, zoals houtwallen, singels, bosjes en poelen. Daarnaast zijn er grote, aaneengesloten bos- en heidegebieden op de stuwwal van de Veluwe.

Bij de beschrijving en de analyse van de natuurwaarden in Ermelo wordt de volgende indeling in landschapstypen aangehouden:
- bosgebied op de stuwwal;
- flank naar het randmeergebied.

Binnen deze eenheden zijn weer verschillende deelgebieden te onderscheiden, die ieder hun eigen natuurwaarden kennen. De kaart ‘Bestaande natuur- en bosgebieden’ geeft een overzicht van de bestaande bos- en heideterreinen in het plangebied.

Bij het bestuderen van de natuurwaarden in het plangebied is gebruik gemaakt van de gegevens van Natuurloket voor een groot aantal kilometerhokken waarin het plangebied valt. De gegevens zijn bestudeerd, geïnterpreteerd en verwerkt in deze paragraaf. Vanwege de omvang zijn deze gegevens niet in een bijlage opgenomen.

3.3.2 Het bosgebied op de stuwwal

Oud bos

De gemeente Ermelo heeft relatief veel oud bos. Dit is bos waar de bomen ouder zijn dan 80 jaar. Oude bossen, en daarmee ook de planten- en diersoorten erin, zijn in Nederland vrij zeldzaam. Diersoorten in het oude bos zijn Boommarter, holenbroeders als Boomklever, Glanskop, Kleine bonte specht, Groene specht, Zwarte specht en vleermuizen. Veel soorten insecten, paddenstoelen en mossen zijn afhankelijk van het dode hout in oude bossen en komen in andere landschappen niet voor.
Het Speulder- en Sprielderbos is het belangrijkste oude bosgebied in Ermelo. Naast eikenhakhout komt en naaldbos en loofbos voor,

voornamelijk oud beuken-wintereikenbos. In het bos is veel dood hout aanwezig en treedt spontane verjonging op.
Op de Groevenbeekse Heide komen Zandhagedis en Zadelsprinkhaan voor. Deze sprinkhaan is één van de meest bedreigde sprinkhaansoorten in Nederland.

Fragmentenbos

De oude naaldbossen, stukjes open stuifzand en de uitgestrekte Ermelosche Heide vormen samen het fragmentenbos.
Op de Ermelosche Heide komen onder andere grote populaties van Zandhagedis en Roodborsttapuit voor. Ook de zeer zeldzame Gladde slang is er aangetroffen, net als Nachtzwaluw, Geelgors, Wulp, Boomleeuwerik en Zadelsprinkhaan.

Stuifzandbos

In het noorden van Ermelo ligt het Leuvenumse Bos, dat is aangeplant op voormalige stuifzanden. In eerste instantie bestond het bos vooral uit monocultures Grove den. Inmiddels is het bos gevarieerder geworden en zijn ook diverse andere houtige soorten aanwezig. Opvallend is de ondergroei van Kraaiheide en Bosbes. Ook komt Jeneverbes voor, als restant van de vroegere stuifzanden en heidegebieden.
Bijzondere diersoorten in het stuifzandbos zijn Draaihals, Raaf, Das, Edelhert en Wild zwijn.
Het beekdal van de Leuvenumse beek kent een bijzondere beekfauna, het water heeft een hoge kwaliteit. De bossen langs de beek bestaan voornamelijk uit oude en spontaan broekbos en vogelkers-essenbos. De bossen zijn relatief oud waardoor er diverse soorten spechten voorkomen. De beek is vrij afstromend en heeft een geringe normalisatiegraad.

3.3.3 De flank naar het randmeergebied

Overgangszone van Horst en Telgt

De belangrijkste natuurwaarden in de overgangszone zijn te vinden in de bermen, bosjes, houtwallen en singels. De natuurwaarden van de graslanden en de akkers zijn redelijk te noemen. Bijvoorbeeld in de gebieden tussen de dekzandruggen van de Buitenbrinkweg, Zeeweg en Telgt.
Een deel van de overgangszone wordt ingenomen door landgoed Groevenbeek, dat gedeeltelijk in de gemeente Putten ligt. Dit landgoed kent de hoogste natuurwaarden van het overgangsgebied. Het landgoed bestaat uit een afwisseling van bosjes, houtwallen, akkers en bosweiden, oude boerderijen en de Volenbeek. Deze afwisseling zorgt voor een grote diversiteit aan flora en fauna. Vooral in het voorjaar kent het landgoed een uitbundige plantengroei met soorten als witte klaverzuring, bosanemoon, salomonszegel en grootbloemmuur. Ook soorten van oudere bossen, zoals grote muur, dubbelloof en koningsvaren zijn opvallend.
Op het landgoed komen dassenburchten voor. Ook de kamsalamander en de hazelworm zijn er te vinden. Vogelsoorten die

Kaart Bestaande natuur- en bosgebieden

LEGENDA

- Bos, geriefbosjes, houtwallen, singels, hagen boomgroepen, weg- en erfbeplanting
- Heide
- Plangrens
- Gemeentegrens

0 500 1000 m

BügelHajema ADVISEURS

thuishoren in het kleinschalige landschap zijn bosuil, groene specht, kleine bonte specht, braamsluiper, grasmus en havik.

Open weidegebied

Het weidegebied is zeer open en bestaat uit laaggelegen graslanden. Slechts zelden komen er kleine bosjes voor. In de slootkanten en bermen groeien planten die aangeven dat er vroeger bijzondere moerassen en blauwgraslanden aanwezig waren. Kwelindicatoren die in sloten en slootkanten groeien zijn holpijp, dotterbloem, klimopwaterranonkel, moeraszegge en moerasspirea. Ook komen plaatselijk grote boterbloem, wateraardbei, orchideeën, kale jonker en echte koekoeksbloem voor.

Door de openheid en de lage ligging is het open weidegebied bijzonder geschikt voor weidevogels. De belangrijkste weidevogelgebieden zijn Riebroek en het gebied langs de Schaapsdijk. Soorten die hier voor komen zijn tureluur, grutto, kievit en scholekster.

In de Horstsche Beek zijn enkele typische beekvissen aanwezig, zoals rivierdonderpad, bermpje en kleine modderkruiper. Ook komen in de beek libellen en macrofauna voor.

3.3.4 Soortbescherming en gebiedsbescherming

Flora- en faunawet/beschermde gebieden

In het hoofdstuk ‘Beleidskader’ is het belang van het beleid rond de soort- en gebiedsbescherming beschreven.

Veluwe

De Veluwe en het Nuldernauw zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied. De Veluwe en het Wolderwijd zijn aangewezen als habitatrichtlijngebieden. De Veluwe, het Nuldernauw en het Wolderwijd maken allen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

De Veluwe is aangewezen als Habitatrichtlijngebied voor diverse habitattypen en soorten. In bijlage 2 is aangegeven om welke redenen het gebied is aangewezen en aangemeld als habitatgebied en waarom de Veluwe gekwalificeerd is als Vogelrichtlijngebied.

Nuldernauw en Wolderwijd

Het Nuldernauw en het Wolderwijd vallen buiten het plangebied, maar zijn wel in het basisecologisch onderzoek betrokken, omdat in een bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden geen negatieve invloeden mogen uitoefenen op beschermde gebieden in en in de directe omgeving van beschermingsgebieden.

Ecologische Hoofdstructuur

Het grootste deel van het plangebied Midden-West behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur (zie de in paragraaf 2.2. opgenomen kaart ‘Ecologische Hoofdstructuur, vogelrichtlijn- en habitatgebieden’). Het

betreft het gehele oostelijke deelgebied en de zuidkant van het westelijke deelgebied.
Daarnaast grenst het plangebied aan het Nuldernauw en de verbinding tussen het Nuldernauw en de Veluwe. Al deze gebieden maken deel uit de Ecologische Hoofdstructuur.

Overigens maakt het kazernecomplex aan de Leuvenumseweg geen onderdeel uit van het Natura-2000 gebied (Habitat- of Vogelrichtlijngebieden), maar is het wel gelegen in de (door de provincie begrensde) EHS.
Het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (november 2005) stelt daarover dat er voor kazernes, werk- en opslagplaatsen groter dan 5 hectare, die deels of geheel zijn gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, binnen het hekwerk van het terrein geen beperkingen gelden aan veranderingen in de bebouwing en terreinverharding. Voor oefenterreinen, schietterreinen, vliegbases en vliegkampen geldt deze vrijstelling in beginsel alleen voor het verharde en bebouwde gedeelte.

In het plangebied zijn veel bijzondere natuurwaarden te vinden. Het gaat daarbij om grote en kleine gebieden met bijzondere soorten en leefgebieden, die elders in Nederland weinig voorkomen.

Onverkort staan de bossen, natuurgebieden, houtopstanden en beken in het plangebied onder druk. De druk wordt veroorzaakt door:
- verontreiniging van het milieu (onder andere verzuring, vermesting en ongerioleerde lozingen uit huishoudens;
- verstoring van rust (geluidhinder);
- vermindering van het aantal donkere plekken (lichthinder);
- versnippering van natuurgebieden als gevolg van verstedelijking, lokale verstening en aanleg van infrastructuur;
- verdroging door onttrekking van grondwater en versnelde afvoer van oppervlaktewater.

Met name de verbinding tussen het bosgebied en de Randmeren is zwak. In het gebied ten zuiden van Telgt zijn onvoldoende kleine landschapselementen aanwezig om het goed te laten functioneren als ecologische verbindingszone tussen Randmeren en bosgebied.

In het buitengebied zijn diverse barrières zoals recreatieterreinen, de spoorlijn, de N303 en de A28, drukke wandelgebieden, verspreide bebouwing, wildrasters, overige elementen zoals een motorcrossterrein.
Verstoring vindt plaats door bijvoorbeeld militair gebruik, intensief recreatief gebruik, gebruik als stedelijk uitloopgebied, motorcrossterrein (zie ook paragraaf ‘milieu’), ruiters en werkzaamheden op de voormalige vuilstortplaats in het plangebied.

Nieuwe ruimteclaims dienen zich aan met betrekking tot wonen, werken, recreatie en windenergie.

De natuurwaarde van de bossen is op sommige plaatsen niet erg hoog door de weinige diversiteit in bostypen (groot oppervlak uniform naaldbos).

Veel afzonderlijke bospercelen zijn nu 1 tot 2 hectare groot en daarmee relatief klein. Aangezien de tussenliggende paden vrij toegankelijk zijn voor recreatie is de kans op verstoring groot.

3.3.5 Ontwikkelingen

Ontwikkeling Ecologische Hoofdstructuur

Teneinde de bedreigingen voor de natuur te keren, de natuurwaarden te beschermen en te versterken moeten de natuurgebieden met elkaar in samenhang worden gebracht door ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden, verbindingszones en versterking en vergroting van bestaande natuurgebieden: de Ecologische Hoofdstructuur. Op deze wijze komen vergelijkbare leefmilieus voor soorten op bereikbare afstanden van elkaar te liggen en versterken ze de natuurwaarden van de grote natuurgebieden.

In het landschapsbeleidsplan is aangegeven dat het noodzakelijk is, naast het ontwikkelen van nieuwe natuur en het versterken van bestaande natuurgebieden, lijnvormige verbindingen tussen de natuurgebieden te ontwikkelen. Het gaat om het creëren van nieuwe natuur langs elementen als beken (bijvoorbeeld Horstsche beek, Schaapsdijkbeek, beek Dasselaar), sloten, bermen, singels en houtwallen. Behalve verbindingen vormen deze elementen voor een aantal algemene soorten foerageer- en leefgebieden. Ook als overloopgebied in de vorm van een territorium bij een overschot aan soortgenoten in de grote gebieden zijn deze elementen nuttig.

Het ontwikkelen van de Ecologische Hoofdstructuur met grote en kleinere kerngebieden en lintvormige verbindingen is een voorwaarde voor het herstel en het behoud van natuurwaarden in met name het westelijk deel van het plangebied (Gelderse Vallei).
Overige voorwaarden zijn het aanzienlijk verminderen van de milieubelasting in en rond de Ecologische Hoofdstructuur en het zoveel mogelijk tegengaan van een verdere verstening van het landschap.

De activiteiten op de vuilstortplaats ‘Ullerberg’ zijn inmiddels gestaakt. Er worden maatregelen getroffen om de oude situatie, natuurgebied, weer te herstellen. Met uitzondering van enkele nutsvoorzieningen en een woning, wordt de bestaande bebouwing onder het overgangsrecht gebracht. Van de landgoedeigenaren is er het

verzoek gekomen tot realisering van een golfbaan op het terrein (zie ook de paragraaf over ‘Bedrijvigheid’ onder het kopje ‘Ontwikkelingen’).

Kansen en mogelijkheden

Kansen en mogelijkheden zijn er zeker voor het plangebied:

- de vermindering van het aantal landbouwbedrijven leidt tot afname van de milieubelasting en maakt het mogelijk dat vrijkomende gronden ingezet kunnen worden voor natuurontwikkeling;
- nieuwe functies kunnen een bijdrage leveren aan natuurontwikkeling. Bijvoorbeeld:
  - (nieuwe) vormen van recreatie (kamperen bij de boer, landgoedkamperen, natuurgerichte dagrecreatie);
  - wonen en/of werken in het groen in de vorm van kleine nieuwe landgoederen/buitenplaatsen;
- door het wegnemen van verstoringen kan de natuur in het gebied zich ontwikkelen:
  - het verplaatsen of reguleren van de motorcrossbaan;
  - het sluiten van sommige gebieden voor recreatie;
- het wegnemen van verstoringen in de bosgebieden geeft de mogelijkheid:
  - een waardevol kernbos te ontwikkelingen met hoge natuurwaarden;
  - tot versterking van de karakteristieken van de verschillende bosgebieden (met name het fragmentenbos);
- in het gebied ten westen van Ermelo liggen goede mogelijkheden tot het ontwikkelen van een ecologische verbinding tussen het bosgebied en de randmeren, met name door:
  - het ontwikkelen van natuurwaarden langs de beekjes;
  - het stimuleren van natuurlijke erfbeplanting;
  - het versterken van de kleinschalige landschappelijke structuur op de hogere delen (dekzandruggen en oudere bewoningsplaatsen);
  - de aanleg van poelen;
  - het versterken van de ecologische eenheid van de boscorridors (tussen Harderwijk, Ermelo en Putten) naar de randmeren;
  - ecologisch beheer van bermen.
- andere mogelijkheden voor natuurontwikkeling zijn het ontwikkelen van:
  - heidebermen als ecologische verbindingen tussen heidevelden;
  - beken met een meer natuurlijke loop;
  - afwisselender bos;

- de A28 is een onneembare barrière in de ecologische verbinding tussen bosgebied en randmeerkust. Door middel van faunapassages kan de barrièrewerking gedeeltelijk worden opgeheven.

Beheersovereenkomsten in het weidevogelgebied kunnen het gebied voor weidevogels behouden en aantrekkelijker maken.

Natuuronderzoek

Door Bureau Waardenburg B.V. is in 2008 een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet uitgevoerd naar mogelijke significante effecten van de nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan op beschermde natuurgebieden. Deze voortoets is separaat bijgevoegd. Belangrijke conclusie dat bij drie nieuwe ontwikkelingen in Natura 2000-gebied negatieve effecten niet uitgesloten zijn. Daarvoor bleek nader onderzoek nodig te zijn om te bepalen of een verslechterings- en verstoringstoets of een passende beoordeling noodzakelijk is.

De gemeente heeft nader onderzoek verricht naar de mogelijke (cumulatieve) effecten van de vergroting van de agrarische bouwvlakken op het Natura2000-gebied Veluwe en de EHS. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op het Natura2000-gebied Veluwe en de EHS. Met deze conclusie staat de Natuurbeschermingswet- en regelgeving de vaststelling van het bestemmingsplan ´Buitengebied Midden-West´ niet in de weg. In het hoofdstuk ‘Het bestemmingsplanbeleid’ is uitvoeriger op de resultaten van het onderzoek ingegaan.

3.4 Water

3.4.1 Inleiding

Waterparagraaf

Het bestemmingsplan dient een afzonderlijke waterparagraaf te bevatten waarin verantwoording wordt afgelegd hoe de verschillende voorkomende functies in het plangebied in relatie tot de waterhuishouding in de voorschriften en op de plankaart is vastgelegd. De waterparagraaf is de schriftelijke weerslag van het procesinstrument 'de watertoets': het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Belangrijkste aanleiding voor het ontwikkelen van dit instrument is de breed gedragen overtuiging, vastgelegd in het nieuwe waterbeleid (Kabinetsstandpunt Anders Omgaan met Water, december 2000), dat het water in Nederland weer meer de ruimte moet krijgen. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21^{e} eeuw (februari 2001) hebben de betrokken partijen: Rijk, Provincies, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, en Unie van Waterschappen zich

bestuurlijk gecommitteerd om vanaf dat moment van start te gaan met de watertoets, vooruitlopend op een eventuele nadere bestuurlijk-juridische verankering ervan. Dit is nog eens bevestigd met de gezamenlijke vaststelling van de Bestuurlijke notitie Watertoets (oktober 2001). Inmiddels is per 1 november 2003 de Watertoets verankert in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Vooroverleg over de waterparagraaf

Op 28 oktober 2003 heeft overleg met Waterschap Veluwe en provincie Gelderland plaatsgevonden in het kader van de watertoets. Van het overleg met het schap is verslag gemaakt. Het verslag is als bijlage bij deze rapportage opgenomen.

Na een beknopte algemene beschrijving behandelt de waterparagraaf de volgende thema's:
- een beschrijving van de basisvoorzieningen waterbeheer;
- veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit);
- natte natuur en landschap;
- schoon water voor gebruik (waterkwaliteit);

Per thema is, voor zover relevant, aandacht besteed aan mogelijke sterke en zwakke punten, de ontwikkelingen en gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.4.2 Stroomgebieden, waterhuishouding en watersysteem

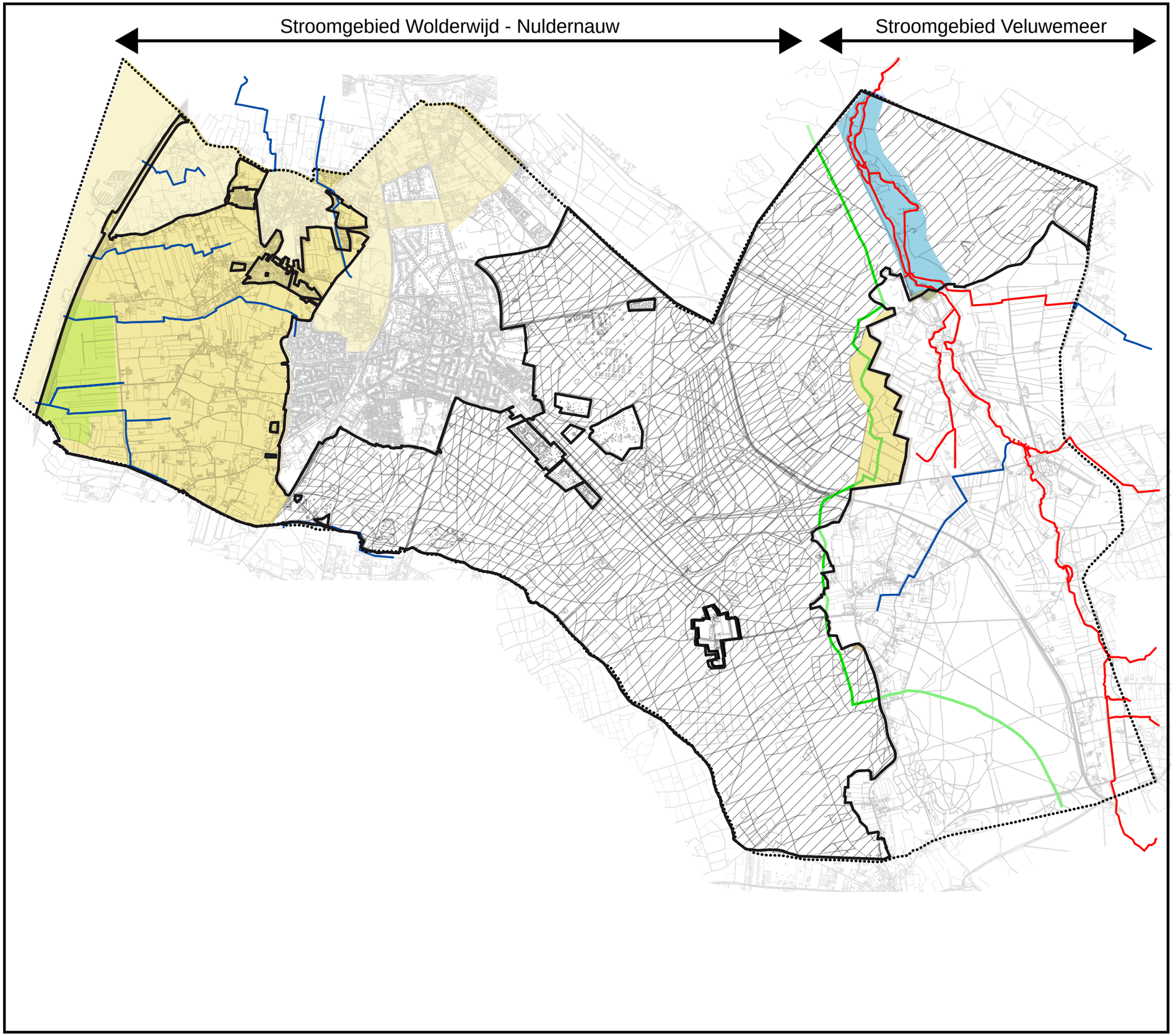
Twee stroomgebieden

Het grootste deel van het plangebied behoort tot het stroomgebied Wolderwijd-Nuldernauw. Het meest oostelijke deel van het plangebied, met de Leuvenumse Beek/Hierdense Beek[1] als belangrijkste waterloop, behoort tot het stroomgebied Veluwemeer (zie kaart 'Water').
Binnen de stroomgebieden is sprake van een interne samenhang in de 'waterhuishouding' (het oppervlaktewater en het grondwater) en een externe samenhang met de ruimtelijke inrichting en het milieu, het 'watersysteem'.
De watersystemen in beide stroomgebieden vertonen op sommige plekken problemen die voortkomen uit de beïnvloeding van de mens. Om de problemen op te lossen zijn de watersysteem- en stroomgebiedeigenschappen uitgangspunt.

Stroomgebied Wolderwijd - Nuldernauw

Stroomgebied Wolderwijd-Nuldernauw bestaat voor meer dan de helft uit de (droge) bos- en heideterreinen van het Veluwemassief. De andere helft is cultuurgrond, voornamelijk op de zandgronden. De afwatering vindt op natuurlijke wijze plaats via watergangen (beken en sloten) die uitmonden in het randmeer. Lokaal treedt er enige kwel op

[1] In aansluiting op het landschapsbeleidsplan wordt in het bestemmingsplan gesproken over Leuvenumse beek.



Kaart Water

LEGENDA

- Water voor landbouw
- Water voor landbouw en kwelafhankelijke land- en waternatuur
- Landelijk gebied a+b WHP
- Watergang WHP
- HEN wateren WHP
- Globale grens stroomgebied
- Weidevogelgebied
- Plangrens
- Gemeentegrens

0 500 1000 m

BügelHajema ADVISEURS

als gevolg van ondiepe grondwaterstromen in de strook langs het randmeer.
De Volenbeek en Groevenbeek die ontspringen op of nabij het Landgoed Oud Groevenbeek en de Schoonderbeek op de grens met de gemeente Putten zijn sprengenbeken[2].

Stroomgebied Veluwemeer

Stroomgebied Veluwemeer stroomt af naar het Veluwemeer. Het stroomgebied van de Leuvenumse beek is door een kleilaag in de ondergrond een afzonderlijke hydrologische eenheid.

3.4.3 Grond- en oppervlaktewater

Grondwater

Regen infiltreert in de bodem en komt na verloop van tijd als kwel weer aan de oppervlakte. Op de Veluwe stroomt het grondwater door dikke zandlagen, die de kwaliteit van het kwel bepalen.

Het deel van het plangebied dat ligt in het stroomgebied Veluwemeer is vanwege de hoge ligging van het gebied aan te merken als intrekgebied van regenwater.
Zoals reeds eerder gemeld treedt in het stroomgebied Wolderwijd/ Nuldernauw lokaal enige kwel op in de strook langs het randmeer.

Oppervlaktewater

In het plangebied loopt een aantal beken. In het noordoostelijk deel van het plangebied loopt de Leuvenumse beek. De beek wordt als één van de fraaiste laaglandbeken van Nederland gezien. De beek is voor een groot deel afhankelijk van neerslag. De beek met de verschillende zijbeken heeft een relatief groot inzijggebied.
In het westelijk deel stromen de Tonselse beek (vanaf Horsterweg richting Drielanden), de Schaapsdijkbeek (net ten zuiden van de Buitenbrinkweg), de Horstsche beek (tussen de buurtschappen Horst en Telgt), Groevenbeek/Volenbeek (sprengenbeken ten zuiden van landgoed Groevenbeek) en beek Dasselaar (kleine afwatering laaggelegen ten zuiden van Dasselaar). Voornoemde beken zijn aan te merken als A-watergangen en deelstroomgebieden.
De Tonselse beek, Schaapsdijkbeek en beek Dasselaar maken deel uit van de gele waterkoers, zoals omschreven in de strategische visie ‘Waterkoersen voor de Veluwe’. De (deel)stroomgebieden zijn in geringe mate gericht op het aansluiten bij oorspronkelijke, dynamische processen. Er vindt meer menselijke beïnvloeding plaats;

[2] Een sprengenbeek is een door de mens gegraven watergang. Sprengen zijn cultuurhistorische monumenten met een hoge natuur en landschapswaarde. Een sprengenbeek ontspringt bij een sprengkop. Dit is een tot op het grondwater gegraven bron, waaruit het grondwater opborrelt. Door het natuurlijke hoogteverschil op de Veluwe gaat het water stromen en ontstaat een beek.

deze waterkoers zal doorgaans voorkomen in watersystemen die kunstmatig of sterk veranderd zijn.
Voor de Leuvenumse beek geldt de blauwe koers(zie ‘Waterkoersen voor de Veluwe’), hetgeen betekent dat het (deel)stroomgebied in sterke mate aansluit op de oorspronkelijke, dynamische processen. Er vindt minimale beïnvloeding van het watersysteem door de mens plaats en het water is zoveel mogelijk sturend in de ruimtelijke ordening.
Voor de Horstsche beek en Volenbeek/Groevenbeek geldt de oranje waterkoers, waarbij sprake is van een tussenvorm tussen blauw en geel. Het koersenbeleid staat beschreven in de Toekomstvisie ‘Waterkoersen voor de Veluwe’ (september 2002). Deze Toekomstvisie bevat een strategische visie voor het beheersgebied van Waterschap Veluwe op de watersystemen, waarin voor de komende 50 tot 100 jaar de gewenste ontwikkeling van de deelstroomgebieden staan omschreven.

Sterke en zwakke punten

De kwaliteit van het grondwater en het water in de beken varieert sterk. De kwaliteit wordt beïnvloed door diffuse bronnen (onder andere vanuit de landbouw en belasting vanuit riooloverstorten).
In het westelijk deel van het plangebied is het water in de beken voedselrijk hetgeen de kwaliteit van het leefmilieu niet ten goede komt. Op sommige momenten in het jaar staan de beken droog, zoals bijvoorbeeld de Volenbeek/Groevenbeek.
De Leuvenumse beek wordt gezien als water van het hoogste ecologische niveau. Als gevolg van een ondoordringbare kleilaag in de ondiepe bodem kan het regenwater niet diep in de Leuvenumse beek infiltreren waardoor het water relatief snel en oppervlakkig wordt afgevoerd. De gronden langs de beek kampen, mede als gevolg daarvan met verdrogingsproblemen. Tegelijkertijd ontstaan er bij grote hoeveelheden neerslag overstromingsproblemen.
Van de overige beken is geen specifieke informatie gevonden over sterke en/of zwakke punten. Er is in plannen volstaan met de opmerking dat de beken in grote delen van het jaar over een grote lengte droog staan.

In de stroomgebiedsvisies is geanticipeerd op nieuwe inzichten zoals onder andere de klimaatverandering. Ten aanzien van fluctuatiezone gaat het om gebiedsdelen waar een toenemende kans op (grond)wateroverlast kan optreden door verandering van het grondwaterpeil. Voor het aandachtsgebied grondwateroverlast Veluwe randmeren gaat het om gebiedsdelen waar een toenemende kans op (grond)wateroverlast kan optreden door verandering van het grondwaterpeil als direct gevolg van een eventuele verhoging van het peil in het randmeer.

Er dient rekening te worden gehouden met een mogelijkheid dat in het IJsselmeer en de randmeren in de komende decennia zich een autonome peilverhoging zal voordoen door de veranderende lozingssituatie van het IJsselmeer in verband met de verwachte zeespiegelrijzing en de verhoogde (piek)afvoeren van de uitwaterende rivieren. Deze autonome peilverhoging staat nog niet vast. In de planperiode van het WHP3 zal deze politiek/bestuurlijke keuze gemaakt moeten worden.

Bij buitendijkse ruimtelijke ontwikkelingen zou nu al rekening gehouden moeten worden met een toeslag op de waterkerende hoogte van 30 cm teneinde de peilstijging tot circa 2050 het hoofd te kunnen bieden. Voor 2100 moet rekening worden gehouden met een toeslag op de waterkerende hoogte van nog eens 70 cm. Voorts dient rekening gehouden te worden met een zwaardere eis ten aanzien van de gemiddelde overschrijdingskans van de maatgevende omstandigheden van waterstand en golfaanval waartegen de waterkering van het buitendijkse gebied bestand moet zijn (gemiddeld 1/4000 per jaar).
De peilstijgingen hebben consequenties voor de te definiëren maaiveldhoogten en bouwpeilen (ontwateringcriteria) in de nieuw aan te leggen gebieden en gebieden die heringericht worden.
In het streekplan heeft het oevergebied langs het Randmeer, gezien vanaf de afslag Nulde (A28), zonder primaire waterkering, een signalerende vrijwaringszone gekregen, tot de tijd dat het rijk een definitief besluit heeft genomen over de peilstijging van de Veluwe Randmeren. Dit betreft het gebied vanaf de huidige waterlijn tot aan de hoge gronden (de NAP + 1 m lijn) van de Veluwe. Voor de hele zone wenst het rijk als ruimtelijk beleid dat bestaande bestemmingen en bestaand gebruik mogelijk zijn. Nieuwe, onomkeerbare ontwikkelingen die bij een peilstijging van de Randmeren kunnen leiden tot risico's op schade, worden afgewogen tegenover de werkelijk benodigde ruimte aan vrijwaringszone voor de peilstijging. Vanwege de overwegende overlap van deze zone met het groenblauwe raamwerk uit het streekplan en Vogel- en Habitatrichtlijn, zal deze vrijwaring, voor zover deze al over het plangebied zich uitstrekt, in de praktijk nauwelijks een belemmering betekenen voor het grondgebruik. Indien Rijkswaterstaat een besluit heeft genomen ten aanzien van de vrijwaringszone, zal die opgenomen worden in het bestemmingsplan, voor zover deze zone zich over het plangebied uitstrekt. Het bestemmingsplan is ten aanzien van dit onderwerp volgend.

(Bron: Wateradvies waterbeheerders inzake de watertoets Bestemmingsplan Waterfront Noord van de gemeente Harderwijk).

Ontwikkelingen

Voor de Volenbeek/Groevenbeek is een beheers- en onderhoudsplan opgesteld teneinde de wateroverlast en watertekorten weg te nemen. In 2004 en 2005 is het plan in uitvoering genomen.
De maatregelen richten zich daarom ook op het beschermen en ontwikkelen van deze waternatuur. Het waterschap stelt zich ten doel om oude en cultuurhistorische beeklopen zoveel mogelijk te herstellen. Permanent stromend water in de Volenbeek/Groevenbeek is het uitgangspunt, net als natuurontwikkeling in en langs de beek.

Grote delen van het stroomgebied van de Leuvenumse beek zijn aangewezen als gebied met de functie ‘water voor landbouw en kwelafhankelijke land- en waternatuur’.

De beek Dasselaar ligt in een gebied dat is aangewezen als ecologische verbindingszone(ontwikkeling nieuwe natuur). Het beekje maakt deel uit van de verbindingszones die ontwikkeld worden om uitwisseling van flora en fauna tussen Veluwe en randmeren (Nuldernauw) mogelijk te maken.

De overige beken Horstsche beek, Schaapsdijkbeek en Tonselerbeek in het plangebied hebben de functie ‘water voor landbouw’. Voor deze beken zijn overigens geen bijzondere ontwikkelingen te melden.

3.4.4 Waterkwantiteit en wateroverlast

Al eerder is aangegeven dat verschillende beken in het plangebied in grote delen van het jaar over een grote lengte droog staan. Bijvoorbeeld de Leuvenumse beek en Volenbeek/Groevenbeek. Daarentegen ontstaat in het plangebied, in het bijzonder in de omgeving van de beken, wateroverlast in periodes waarin erg veel neerslag valt.

Sterke en zwakke punten

Als gevolg van klimaatverandering, bodemdaling, het insnoeren van beken en rivieren en het versneld afvoeren van water uit de stad en het platteland is, soms op grote schaal, in Nederland wateroverlast ontstaan. Indien er geen maatregelen worden getroffen zal steeds vaker, ook in het plangebied, sprake zijn van wateroverlast.

Ontwikkelingen

Teneinde deze problemen te ondervangen is in de Stroomgebiedsvisie Veluwe rekening gehouden met al deze ontwikkelingen. In de stroomgebiedsvisie is aangegeven dat ruimte moet worden gezocht voor het bergen van water.
Het regionale watersysteem is op dit moment ingericht om het wateraanbod te verwerken, dat grofweg één maal in de 100 jaar voorkomt. De verwachting is dat het wateraanbod als gevolg van klimaatverandering in 2050 in extreme situaties met ongeveer 10% zal toenemen. Momenteel berekent Waterschap Veluwe of dit werkelijk

zo is. Om ongecontroleerde wateroverlast in de toekomst te voorkomen moeten er maatregelen worden getroffen. Wateroverlast kan worden voorkomen door, in deze voorkeursvolgorde, water vast te houden, te bergen of af te voeren. Indien geen maatregelen worden getroffen, zal er overlast op ongewenste locaties optreden.

In de stroomgebiedsvisie en het Waterhuishoudingsplan van de provincie zijn maatregelen opgenomen om water beter vast te houden. Voor het plangebied komt dit neer op het beter vasthouden van het water door middel van het verbreden en het hermeanderen van de Leuvenumse beek.

Voorts zijn zoekgebieden aangewezen voor het bergen van water. Dat wil zeggen het tijdelijk parkeren van water op maaiveld. Het is van belang om deze 'inundatiegebieden' ruimtelijk te beschermen om te voorkomen dat er ontwikkelingen plaatsvinden waardoor water niet geborgen kan worden en er extra schade optreedt. In de Streekplanuitwerking waterberging is een gebied rondom de Leuvenumsebeek aangegeven voor waterberging. Tot 2015 vindt door het waterschap daadwerkelijke inrichting plaats.
Derhalve bevat het bestemmingsplan een regeling (wijzigingsbevoegdheid) ten behoeve van de ontwikkeling en realisering van bergingsgebieden.

Er dient aandacht te zijn voor de verdroginggevoeligheid van (natuur)gebieden. In het plangebied komt een aantal verdroogde (natuur)gebieden voor. De realisatie van nieuwe natuur, al dan niet in combinatie met ecologische verbindingszones, kan vaak gecombineerd worden met maatregelen om wateroverlast of verdroging tegen te gaan. Om aan de huidige eisen met betrekking tot de waterkwantiteit te kunnen voldoen, streeft het waterschap naar een vergroting van de oppervlakte open water. Om deze reden zal het plan mogelijkheden bieden ruimte te creëren voor:
- een ruimere dimensionering van het profiel van de Leuvenumse beek in het plangebied;
- het aanpassen van het watersysteem.

3.4.5 Natte natuur en landschap

In het plangebied komt een aantal waardevolle wateren voor. De Leuvenumse beek wordt gezien als water van het hoogste ecologische niveau. Het hele gebied kent bijzondere beekfauna. De omgeving van de beek Dasselaar, alsmede de Leuvenumse beek zijn aangemerkt als belangrijke beschermingsgebieden voor landnatuur. Nagenoeg het gehele open weidegebied in de uiterste westzijde van het plangebied is weidevogelgebied, onder andere vanwege de aanwezigheid van lokale kwel.

Ontwikkelingen

De opgave voor de Leuvenumse beek is vooral om de ecologische waarde te beschermen en eventuele negatieve beïnvloeding terug te dringen. De natuurwaarden in het gebied zijn afhankelijk van de (hoge) waterstand, in het geval van de omgeving Dasselaar in combinatie met kwel. In de gebieden wordt ingezet op herstel en bescherming van natuurwaarden. De beek Dasselaar en omgeving zal worden aangegeven als te ontwikkelen ecologische verbindingszone. De beek maakt deel uit van een groter te ontwikkelen verbindingszone.

De westzijde van het plangebied is aangewezen als niet prioritaire beschermingsgebied ter bescherming van de weidevogels in het gebied. In de stroomgebiedsvisie Veluwe zijn voor deze gebieden verschillende opgaven geformuleerd. Deze opgaven zijn voor het bestemmingsplan niet direct relevant. In de landschapsvisie van de gemeente zijn de beken in dit deel van het plangebied aangegeven als te ontwikkelen ecologische verbindingen tussen Veluwe en randmeren.

3.4.6 Schoon water voor gebruik

Grondwaterontrekkingen

Nabij Speuld in het oosten van de gemeente en ten noorden van het gemeentelijk grondgebied (Gemeente Harderwijk) liggen grondwaterbeschermingsgebied (25-jaars beschermingszones) ten behoeve van de openbare drinkwaterwinning (grondwateronttrekking). Beide winningen liggen buiten het plangebied van bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden-West’.
Alhoewel er nog geen wettelijk kader geldt of strikte voorschriften in de Provinciale milieuverordening zijn opgenomen, wordt volledigheidshalve in dit kader ook gewezen op de direct ten oosten van het plangebied gesitueerde grondwaterwinning Putten met het tot binnen het plangebied reikende intrekgebied (100 jaarszone) daarvan, alsmede het intrekgebied van de winning Speuld.

Ontwikkelingen

Het grondwaterbeschermingsgebied ten noorden van het plangebied beïnvloedt wel het ruimtelijk beleid voor de langere termijn. Over een groot gebied aan de oostkant van de kern Ermelo loopt een intrekgebied (100-jaarszone). In deze gebieden wordt op termijn ingezet op het verder verminderen van grondwatervervuilingsbronnen naast het generieke beleid.

3.4.7 Overige aspecten

In het plangebied liggen drie gemalen ten behoeve van de riolering:
- rioolgemaal Zandkampweg;
- rioolgemaal Muzenhof;

- rioolgemaal Postweg.

In het plangebied liggen sinds 1 januari 2005 geen percelen meer die nog niet zijn aangesloten op de riolering of op een Individuele Behandelingsinstallatie voor Afvalwater (IBA).
In het GRP 2003 – 2007 zijn maatregelen opgenomen om alle percelen voor 1 januari 2005 aan te sluiten op het gemeentelijk rioolstelsel. In aansluiting hierop dienen in het bestemmingsplan nieuwe functies, met betrekking tot het lozen van afvalwater, te voldoen aan deze minimale eisen uit het Gemeentelijk rioleringsplan.

Ingrepen in A-watergangen

Vergunningen voor ingrepen in de A-watergangen worden afgegeven na overleg met het waterschap.

Ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit en de natuurdoelstelling van voornoemde watergangen dienen in het plangebied te worden uitgesloten, zoals het bouwen en het uitvoeren van tal van werken en werkzaamheden (vergraven, egaliseren, dempen enzovoort).

Relatie bestemmingsplan met Keur Waterschap Veluwe

Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van de Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. In een afzonderlijk kader is meer informatie over de Keur opgenomen. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert de gemeente deze gegevens aan, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen en de bouwmogelijkheden, voor zover noodzakelijk te kunnen regelen.

De Keur
In de Keur staan de gedoogplichten, geboden en verboden vermeld voor de eigenaren van nabij watergangen en waterkeringen gelegen gronden vermeld.
- *gedoogplichten: er moet worden toegestaan dat het waterschap in de uitoefening van zijn taak gronden van particulieren betreedt en de uit de watergangen afkomstige bagger op de kanten deponeert;*
- *geboden: de Keur wijst (tezamen met de legger) de onderhoudsverplichtingen van de watergangen en de waterkeringen aan;*
- *verboden: ziet toe op het wijzigen van de hoedanigheid van watergangen en waterkeringen, het aanbrengen van werken, struiken en materiaal in en nabij watergangen en waterkeringen, het houden van vee op de waterkeringen enzovoorts. De breedte van de strook waarop deze verboden van toepassing zijn (de Keurzone) staat in de legger aangegeven.*

Het is mogelijk dat het waterschapsbestuur van de verboden ontheffing verleent. In dat geval dient vergunning te worden aangevraagd bij de Afdeling Vergunningen van Waterschap Veluwe.

3.5 Landbouw

3.5.1 Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied is een groot aantal agrarische bedrijven gevestigd. De grootte en het oppervlak van deze bedrijven variëren. Er zijn zeer kleine, maar ook zeer grote bedrijven gevestigd. Ook het type bedrijvigheid, intensieve veehouderij of bijvoorbeeld melkveehouderij wisselt.
In deze paragraaf wordt de landbouwsituatie in het plangebied beschreven. Aan de orde komen de bedrijfsomvang, de agrarische bedrijfstypen, het oppervlak van de bedrijven en enkele bedrijfseconomische aspecten.
De gegevens zijn afkomstig uit de inventarisatierapportage (zie het hoofdstuk 'Inleiding'). De rapportage bevat een weerslag van de uitgevoerde veldinventarisatie, de verstrekte agrarische milieuvergunningen en het bestemmingsplan dat voorheen van toepassing was. Daarnaast zijn gegevens ontleend aan de landbouwmeitellingen van het Centraal Bureau voor de Statistiek (C.B.S.).

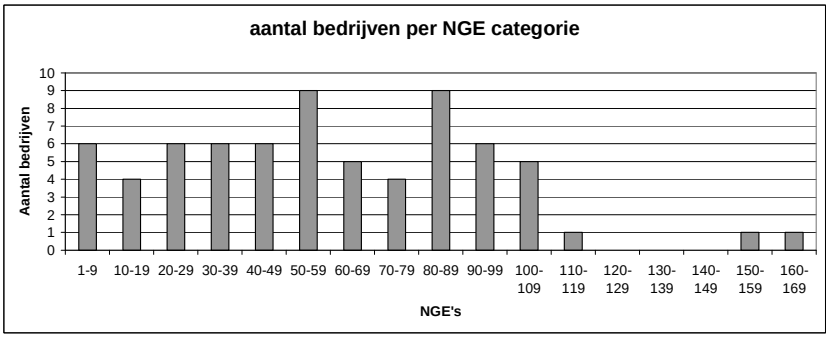
Spreiding agrarische bedrijven

De agrarische bedrijven liggen verspreid over het agrarisch gebied. Concentraties liggen bijvoorbeeld rond de Zeeweg, de lintbebouwing langs de Buitenbrinkweg, de Oude Telgterweg en rond de buurtschappen Horst en Telgt. Er is nauwelijks agrarische bebouwing te vinden in het open weide gebied in het westen van het plangebied, met uitlopers richting het gebied ten noorden en zuiden van de Zeeweg.

Aantal en omvang agrarische bedrijven

Voor de inventarisatie van de grootte en het aantal bestaande agrarische bedrijven is gebruik gemaakt van de NGE (Nederlandse Grootte Eenheid) als meeteenheid om de (minimale) omvang van het agrarisch bedrijf te bepalen. Met behulp van de geldende agrarische milieuvergunning is de omvang van een agrarisch bedrijf te meten.

GRAFIEK 1



Bron: inventarisatiegegevens plangebied, 2004

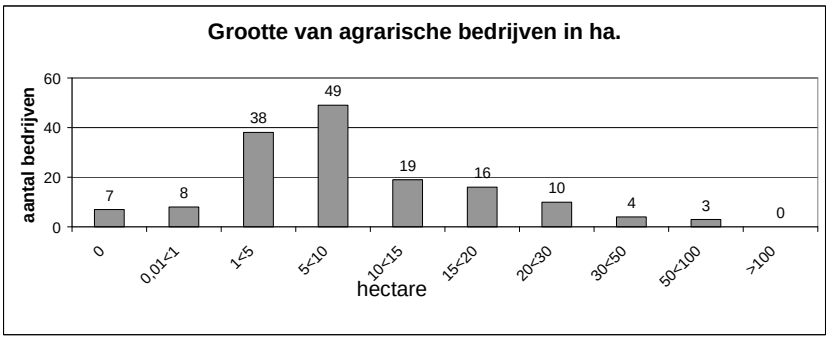
In totaal waren er in 2002 in de hele gemeente Ermelo 154 agrarische bedrijven gevestigd, volgens tellingen van het CBS. In 2004 waren er 60 agrarische bedrijven binnen het plangebied aanwezig, variërend van zeer klein tot forse bedrijven. Daarnaast zijn er nog bijzondere agrarische bedrijven aanwezig (Bron: inventarisatiegegevens plangebied 2004). Bedrijven onder de 12 NGE zijn niet meegeteld, gezien de geringe agrarische activiteit. Dit betreft circa 10 bedrijven.

In Nederland wordt een agrarisch bedrijf met een omvang van 50 NGE of meer beschouwd als een volwaardig agrarische bedrijf, dat wil zeggen een bedrijf met voldoende perspectief om een redelijk inkomen uit de landbouw te halen voor één volwaardige arbeidskracht. Als bedrijven kleiner zijn dan 50 NGE, wil dat overigens niet zeggen dat deze bedrijven niet rendabel zouden zijn. In combinatie met een neventak of een nevenberoep is het mogelijk een reëel agrarisch bedrijf uit te oefenen.

Het gemiddeld aantal NGE's per bedrijf in het plangebied is 66. In het plangebied zijn ongeveer 40 agrarische bedrijven groter dan 50 NGE. Ruim 20 bedrijven zijn kleiner dan 50 NGE (grafiek 1). Van deze categorie zijn ongeveer vijf bedrijven kleiner dan 20 NGE. Deze bedrijven hebben voornamelijk een woonfunctie, met daarnaast nog enige agrarische activiteit. De bedrijven in de categorie 16 tot en met 25 NGE zijn twijfelgevallen. Deze bedrijven worden nader bestudeerd op hun agrarische bedrijfssituatie, teneinde te kunnen beoordelen of het bedrijf in aanmerking komt voor een agrarische bedrijfsbestemming. De bedrijven die meer dan 25 NGE omvatten, kunnen worden aangemerkt als agrarisch bedrijf.

De NGE kan worden gebruikt als een hulpmiddel teneinde te bepalen wanneer een agrarisch bedrijf als zodanig moet worden bestemd. Het onderscheid tussen volwaardige agrarische bedrijven en reële agrarische bedrijven maakt het mogelijk maatwerk toe te passen bij de bestemming van de agrarische bedrijven. Kleinere bedrijven krijgen een kleiner bouwperceel. Grote bedrijven een groter bouwperceel. Vaak wordt een bedrijf met 25-40 NGE gezien als een reëel bedrijf en een bedrijf groter dan 40 NGE als een volwaardig bedrijf. In het geldend bestemmingsplan uit 1983 wordt het volgende onderscheid gemaakt. Een reëel bedrijf heeft een omvang van 90 tot 130 sbe (standaard bedrijfseenheid). Dit is ongeveer 30-50 NGE. Een volwaardig agrarisch bedrijf heeft een omvang van meer dan 130 sbe, dit is ongeveer 50 NGE. Alleen bedrijven die een reële of volwaardige bedrijfsvoering hebben, kregen een bouwperceel toegewezen.
In het Reconstructieplan worden bedrijven met meer dan 70 NGE als volwaardig (groot en gezond) bedrijf aangemerkt.

GRAFIEK 2



Bron: CBS, betreft cijfers voor gehele gemeente in 2002

De NGE geeft een indicatie, maar is niet alleen van belang. Er moet ook rekening worden gehouden met het geheel van de zich ter zake voordoende feiten en omstandigheden, voortkomend uit:

- het vooronderzoek en de veldinventarisatie ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan;
- de situatie volgens de bestemmingsplannen die voorheen voor het plangebied van kracht waren;
- de milieuvergunning.

De NGE-norm wordt ook wel toegepast om te kunnen beoordelen of er een tweede bedrijfswoning kan worden toegestaan. In het geldend bestemmingsplan zijn bedrijfswoningen toegestaan. Tevens wordt afhankelijk van bepaalde omstandigheden een mogelijkheid tot ontheffing geboden voor een tweede bedrijfswoning.
Momenteel zijn er ongeveer 20 2^{e} bedrijfswoningen in het plangebied aanwezig. Eén bedrijf heeft zelfs 3 bedrijfswoningen (Bron: inventarisatie plangebied, 2004).
Met name langs de Riebroekseweg en de Zeeweg zijn 2^{e} bedrijfswoningen gerealiseerd. Deze liggen voor een deel in het landbouwontwikkelingsgebied, zoals aangegeven in het reconstructieplan.

Een groot aantal bedrijven in de gemeente Ermelo heeft een oppervlakte van 1 tot 10 ha, zoals blijkt uit grafiek 2. De kleine oppervlakte van een deel van deze bedrijven is terug te voeren op de aanwezigheid van intensieve veehouderij. Overigens zou het beeld enigszins vertekend kunnen zijn, omdat er geen onderscheid is gemaakt tussen oost en west Ermelo. Gegevens die alleen op het plangebied van toepassing zijn, zijn niet te achterhalen bij het CBS.

Het geldend bestemmingsplan uit 1983 maakt bij de toekenning van bestemmingen overigens onderscheid tussen grondgebonden en niet grondgebonden bedrijven. Binnen een agrarisch bouwvlak kunnen dan ook grondgebonden en niet grondgebonden activiteiten worden

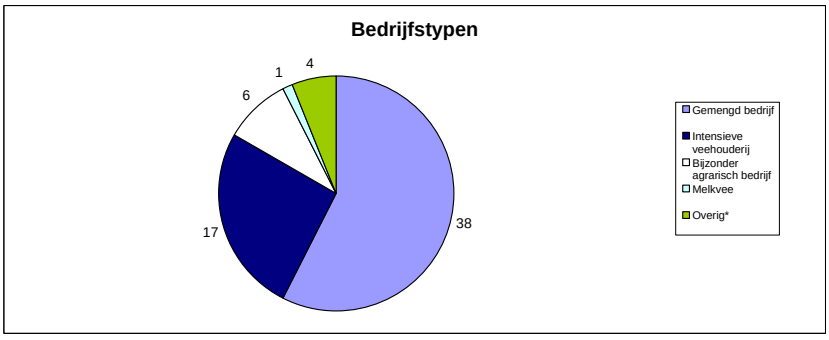
toegestaan. Wel werden intensieve mammoetbedrijven niet wenselijk geacht. Bovendien hebben pelsdierfokkerijen, voedseldierkwekerijen en paardenhouderijen een aparte aanduiding en wijzigingsbevoegdheid gekregen. Onderscheid tussen grond- en niet-grondgebonden bedrijvigheid wordt gemaakt vanwege de ruimtelijke uitstraling en de milieuhinder van niet-grondgebonden bedrijven. Om deze redenen wordt voorgesteld, mede in afstemming op het reconstructiebeleid, in het plangebied blijvend onderscheid te maken tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijvigheid. In het plangebied komt nog een groot aantal intensieve veehouderijbedrijven voor en nog enkele gemengde agrarische bedrijven met een intensieve neventak. Daarnaast zijn er enkele bijzondere agrarische bedrijven, waardoor in dit plan een groot aantal (delen van) bedrijven het predicaat ‘niet grondgebonden’ krijgt.

Type agrarische bedrijven

In het plangebied is een groot aantal gemengde bedrijven aanwezig. Daarnaast is intensieve veehouderij een relatief veel voorkomend bedrijfstype. Binnen deze bedrijfstypen is het agrarisch bedrijf voor de meeste ook het hoofdberoep. De overige bedrijfstypen zijn minder aanwezig binnen het plangebied.

Opvallend is het betrekkelijk geringe aantal gespecialiseerde melkveehouderijbedrijven in het plangebied. In de Gelderse Vallei is deze tak in veel gemeenten nadrukkelijker aanwezig.

GRAFIEK 3



Bron: inventarisatiegegevens plangebied, 2004

Een tendens is de verschuiving van grondgebonden landbouw naar meer intensieve vormen van landbouw zoals tuinbouw en kwekerijen. Deze activiteiten vallen onder de categorie bijzonder agrarisch bedrijf.

In het plangebied zijn circa 40 gemengde bedrijven aanwezig. Een gemengd agrarisch bedrijf combineert vaak een melkveebedrijf of een intensieve veehouderij met een ander agrarisch onderdeel. Onder de gemengde bedrijven kan nog een onderscheid gemaakt worden tussen kleine gemengde bedrijven en forse gemengde bedrijven.

Kleine gemengde bedrijven hebben een kleine productieomvang, een hoge graad van zelfwerkzaamheid met de nodige flexibiliteit in de bedrijfsvoering. De mestwetgeving beperkt in toenemende mate de flexibiliteit, terwijl met name de technische milieueisen om een investeringsniveau vragen, dat niet bij deze vorm van bedrijfsuitoefening past. Op het forse gemengde bedrijf is de flexibiliteit niet meer zo groot, waardoor het bedrijf zeer zorgvuldig en optimaal geleid dient te worden, gebruik makend van allerlei technische mogelijkheden om een positief resultaat te maken.
De inventarisatie van het plangebied wijst uit dat er circa 20 intensieve veehouderijbedrijven in het plangebied aanwezig zijn. De intensieve veehouderijbedrijven bestaan uit twee groepen van bedrijven, namelijk kleine gemengde bedrijven die zich in de loop der tijd gespecialiseerd hebben in één tak en bedrijven met geen of weinig grond. Het is een groep bedrijven die met name in de laatste jaren sterk gegroeid is.
De eerste groep heeft nog vaak de kenmerken van het gemengde bedrijf met voldoende afzetmogelijkheden voor de geproduceerde mest. De flexibiliteit is nog redelijk groot. Bij de tweede groep is deze flexibiliteit minder of zeer beperkt, mede door de keuze voor contractteelt die vaak gemaakt wordt.

Binnen het plangebied zijn enkele ‘bijzondere bedrijven’ aanwezig. Het betreft enkele insectenkwekerijen. Daarnaast zijn er kwekerijen, waaronder een bosbessenkwekerij en een druiventeeltbedrijf. Verder is er sprake van zogenaamde open grond tuinbouw, zoals een hortensiakwekerij. Er is nauwelijks glastuinbouw. Er bevinden zich geen open grond tuinbouw bedrijven met groenten, pit- en steenvruchten of bloembollen in het plangebied.
Er is in het plangebied één gespecialiseerd melkveehouderijbedrijf aanwezig.

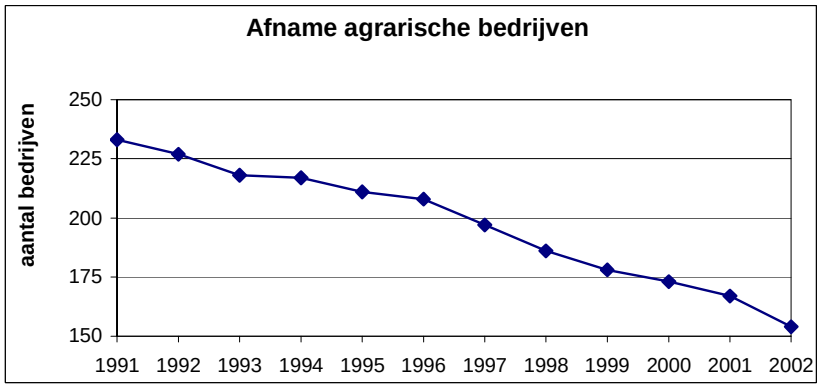
In het plangebied zijn 25 bedrijven met een grotere omvang dan 70 NGE. De meeste bedrijven zijn gemengde bedrijven. Overigens ligt een groot deel van deze bedrijven niet in het landbouwontwikkelingsgebied, maar in het verwevingsgebied, zoals aangegeven in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost. Enkele bedrijven liggen aan de rand van het weidevogelgebied. Van de bijzondere agrarische bedrijven ligt er één in het landbouwontwikkelingsgebied.
Voor de sociaal-economische structuur is de landbouw altijd een belangrijke functie voor de gemeente geweest. In totaal zijn 193 mensen werkzaam in de agrarische sector binnen de gemeente Ermelo (Bron: CBS, betreft cijfers voor de gehele gemeente in 2002), waarvan 120 mensen een werkweek van 30 uur of meer hebben.

Voorts biedt de landbouw werkgelegenheid aan een groot aantal gelieerde bedrijven.

Kleinschalig kamperen: kamperen bij de boer

In het plangebied is het mogelijk minicampings in gebruik te hebben bij agrarische bedrijven. Dit is een vorm van nevenactiviteit naast het agrarische bedrijf. In de periode van 15 maart tot 31 oktober is het toegestaan 15 kampeermiddelen te plaatsen op de minicamping, met dien verstande dat dit aantal gedurende de maanden juni t/m september mag worden uitgebreid tot 25 kampeermiddelen. In het gebied zijn in het verleden voor 8 minicampings vrijstellingen van het bestemmingsplan verleend, verspreid over het westelijk agrarische deel van het plangebied.

GRAFIEK 4



Bron: CBS, betreft cijfers voor gehele gemeente in 2002

In het buitengebied wijzigt het gebruik van gebouwen en gronden zich snel, mede als gevolg van veranderingen in de landbouw. Bepaalde veranderingen spelen met name ook in het plangebied een rol, zoals afname van het aantal agrarische bedrijven, schaalvergroting, ontstaan van burgerwoningen en niet-agrarische activiteiten en dergelijke.

De landbouw staat onder druk. De huidige marktsituatie in de landbouw, veeziekten en de grote hoeveelheid kleinschalige bedrijven leidde tot een sterke afname van het aantal agrarische bedrijven. Daarnaast heeft rijks- en provinciaal beleid voor natuur- en landschapswaarden gevolgen voor sommige bedrijven. Het aantal agrarische bedrijven in de gemeente daalt met gemiddeld 3,7% per jaar, met in de afgelopen jaren uitschieters tot 7,8%. Landelijk ligt dit percentage op ongeveer 1,5 tot 2%. Deze trend zal in de toekomst doorzetten. Meer dan de helft van de bedrijfshoofden is namelijk ouder dan 55 jaar, en minder dan 25 bedrijven in de gehele gemeente hebben 1 of 2 opvolgers.

De komende jaren staat de landbouw onder invloed van de steeds meer open wereldmarkt. Dit betekent toenemende concurrentie en afname van subsidies. Prijsafspraken van bepaalde producten staan onder druk. Niet alleen aan de prijs stelt de consument eisen, maar ook aan de kwaliteit en breedte van het assortiment. Te denken valt aan de biologische producten. In de praktijk zal dit leiden tot specialisatie.

De milieuregelgeving is van invloed op agrarische bedrijven. Deze regelgeving is beschreven in de milieuparagraaf en in het hoofdstuk over het bestemmingsplanbeleid. Als gevolg van de regelgeving moeten investeringen in gebouwen of apparatuur gedaan worden en wordt de uitbreiding van het bedrijf beperkt, bijvoorbeeld als gevolg van ammoniakregelgeving.
Daarnaast is er sprake van verscherpte regelgeving ten aanzien van veterinaire risico's en op de grootte van dierenverblijven, productie, opslag en verwerking van mest, geurhinder, maar ook regelingen ten behoeve van gewasbescherming. Ook de regelgeving ten aanzien van burgerwoningen en 'niet agrarische bedrijven' is bepalend voor de mogelijkheden van agrarische bedrijven.

De structuur en de omvang van de landbouw ondergaat wijzigingen, zoals blijkt uit de verschillende grafieken in dit hoofdstuk. Het aantal agrarische bedrijven neemt af, echter het aandeel cultuurgrond blijft min of meer gelijk. Dit betekent dat de verschillende bedrijven in omvang toenemen. Er vindt schaalvergroting plaats.

In het rijks- en provinciale beleid is de Ecologische Hoofdstructuur vastgelegd. De gebieden die aangewezen zijn als Ecologische Hoofdstructuur grenzen aan en liggen soms op landbouwpercelen. Dit beleid heeft gevolgen voor deze bedrijven. Een deel van deze bedrijven zal als gevolg van dit beleid niet verder kunnen groeien. In een enkel geval is zelfs sprake van uitplaatsing of (vroegtijdig) sluiten. Soms is specialisatie binnen het agrarische bedrijf of een nevenberoep een optie. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in beginsel in deze gebieden niet aan de orde.
Ten gevolge van de nieuwe ammoniakwetgeving dient er een afstand van 250 m tot verzuringgevoelige gebieden (Wet Ammoniak en Veehouderij) gehanteerd te worden. Dit betreft een vrij brede zone, in het kader van het Reconstructiebeleid aangewezen als extensiveringsgebied, binnen het plangebied en heeft grote gevolgen voor de aanwezige agrarische bedrijven. In de zone is geen nieuwvestiging van intensieve agrarische bedrijven toegestaan. Er geldt een standstil beginsel voor reeds gevestigde intensieve veehouderijbedrijven. De intensieve veehouderijen in de extensiveringsgebieden worden gestimuleerd om te verplaatsen, te

stoppen of over te schakelen op andere activiteiten. Er kan onderscheid gemaakt worden naar drie typen maatregelen:

- de binnen het extensiveringsgebied gelegen veehouderijbedrijven met intensieve veehouderij (als hoofd- of neventak) met een omvang van meer dan 70 nge, krijgen een verplaatsingsregeling aangeboden. Daarbij wordt prioriteit gegeven aan bedrijven waarvan de bebouwingsmogelijkheden reeds geheel zijn uitgeput en/of waarbij sprake is van een piekbelasting op de omgevingskwaliteiten natuur, landschap en/of water;
- een adequate verplaatsings- en beëindigingregeling moet de zittende, toekomstgerichte ondernemers aanzetten naar elders te verplaatsen. Behalve beëindiging behoort uiteraard ook de omschakeling naar volledig grondgebonden (al dan niet biologische) veehouderij tot de mogelijkheden.

De bestaande belemmeringen voor vergunningverlening volgend uit de Wav, die de gewenste omschakeling naar volledige grondgebondenheid in de weg staan, moeten worden weggenomen. het functieveranderingsbeleid op vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen, geeft de gewenste afwaartse beweging verder vorm. De in deze gebieden aanwezige potentie voor natuurontwikkeling wordt door aankoop, grondruil en particulier en agrarisch natuurbeheer verder ondersteund. Om de trekkracht op de zittende bedrijven verder te vergroten, zijn de mogelijkheden voor functieverandering in het extensiveringsgebied perspectiefrijk.

Het plangebied is voor een deel versnipperd. Functies als landbouw, natuur, wonen, werken en recreatie sluiten niet goed op elkaar aan en werken verstorend op elkaar. Door vermesting, verzuring en verdroging van de natuur en een slechte waterkwaliteit is de milieusituatie slecht. De afname van de agrarische bedrijven in samenhang met de schaalvergroting maakt het milieuvraagstuk ingewikkelder. De afname en schaalvergroting heeft als gevolg dat er verschillende (voormalige) agrarische bouwpercelen vrijkomen. De bebouwing op deze percelen wordt regelmatig gebruikt als burgerwoning, of ten behoeve van een niet agrarisch of agrarisch aanverwant bedrijf. In het kader van ‘Ruimte voor ruimte’ is in het verleden op een drietal locaties in het plangebied bij sloop van agrarische bebouwing, de bouw van een woning gerealiseerd.
Op basis van het huidige bestemmingsplan zijn tweede bedrijfswoningen toegestaan. Afsplitsing van deze woningen is een bedreiging voor de agrarische bedrijven. Deze bedrijven worden vanwege de aanwezigheid van een burgerwoning beperkt in hun agrarische ontwikkelingsmogelijkheden. Bestaande burgerwoningen liggen verspreid over het plangebied. Ook nu al kan dit tot problemen leiden voor de zittende agrarische bedrijven langs bijvoorbeeld de Riebroekseweg of de Buitenbrinkweg.

Ook ‘niet agrarische bedrijven’ beïnvloeden de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven in negatieve zin, op basis van de milieuwetgeving. Een toename van ‘niet agrarische bedrijven’ betekent een afname van de ontwikkelingsruimte van agrarische bedrijven. Agrarische en andersoortige bedrijven kunnen elkaar in de weg zitten. Dit heeft tot gevolg dat de druk op het gebied toeneemt.

Kort om, de uitbreidingsruimte van agrarische bedrijven komt in de knel, door niet-agrarische functies, burgerwoningen of de nabijheid van natuurgebieden. In het reconstructieplan wordt hierop ingespeeld door gebieden met weinig mogelijkheden voor niet agrarische activiteiten en gebieden met meer mogelijkheden aan te wijzen.

3.5.2 Ontwikkelingen/Reconstructieplannen

In de Reconstructieplannen Gelderse Vallei/Utrecht-Oost en Veluwe zijn zoneringen opgenomen. Het plangebied bestaat uit:
- extensiveringsgebieden (voornamelijk Veluwe);
- verwevingsgebied (Gelderse Vallei);
- landbouwontwikkelingsgebied (Gelderse Vallei).

De zonering voor het plangebied is weergegeven in de paragraaf ‘Provinciaal en regionaal beleid’ ten aanzien van reconstructiebeleid, op kaart ‘Integrale zonering Reconstructiegebieden’.
De landbouwgronden liggen in de verwevingsgebieden en de landbouwontwikkelingsgebieden. Binnen deze gebieden wordt onderscheid gemaakt tussen beleid voor grondgebonden agrarische bedrijven en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. De ontwikkelingsmogelijkheden per type bedrijf verschillen, afhankelijk van het gebied waarin het bedrijf ligt.

Ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij

De intensieve veehouderijbedrijven die in het verwevingsgebied zijn gelegen, mogen onder voorwaarden eenmalig uitbreiden met maximaal 30%.
Van de 25 grootste bedrijven, groter dan 70 NGE, ligt een groot aantal in het Landbouwontwikkelingsgebied. Zij hebben voldoende ontwikkelingsmogelijkheden. De overige grote bedrijven liggen in het verwevingsgebied. Dit betreft voornamelijk grondgebonden bedrijven. Uitbreiding van grondgebonden bedrijven is toegestaan. Wel vormen de mogelijkheden voor niet agrarische bedrijvigheid en burgerwoningen een bedreiging voor deze bedrijven.
De gemeente heeft aanvullend onderzoek verricht naar de mogelijkheden voor inplaatsing/herplaatsing van agrarische bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied. Het onderzoek laat zien dat voor intensieve veehouderijbedrijven en melkrundveehouderijbedrijven met perspectief (beperkt) ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het

landbouwontwikkelingsgebied aanwezig zijn. In de paragraaf ‘Milieu’ wordt uitvoeriger op de resultaten in gegaan.

Functieverandering in landbouwontwikkelingsgebied

Functieverandering is in de landbouwontwikkelingsgebieden mogelijk, mits de nieuwe functie de potentiële uitbreidingsruimte van de bestaande veehouderij bedrijven niet belemmert. Activiteiten met een sterk verkeersaantrekkende werking en detailhandel zijn niet toegestaan. Geen functieverandering is mogelijk bij een gezinsbedrijf met toekomstperspectief (meer dan 70 NGE). In de verwevings- en extensiveringsgebieden is functieverandering toegestaan.

Verbreding agrarische bedrijven

Om milieubelasting te verminderen en door van de stedelijke druk te profiteren, zijn er nabij Ermelo verbrede agrarische bedrijven en geheel nieuwe functies op voormalige agrarische bedrijven, zoals bijvoorbeeld toerisme, zorgtaken en ambachten mogelijk.

Verbreding kan leiden tot afname van de productieruimte van agrarische bedrijven. Hierbij kan het gaan om omschakeling naar nieuwe teelten en producten, om verkoop van (streek-)producten, minicampings, theeterras, bed en breakfast, zorg, kinderopvang, educatie, kampeerboerderij, culinaire en gastronomische activiteiten en dergelijke. Kortom omschakeling naar andere bronnen van inkomsten met behoud van de agrarische functie en bestemming. In de streekplanuitwerking Functieverandering, Regio Noord-Veluwe wordt sloop van voormalige bedrijfsbebouwing financieel gecompenseerd door het ter plaatse toestaan van een extra woonfunctie, dan wel een niet-agrarische bedrijfsfunctie. Een extra woonfunctie wordt gezien als een milieuvriendelijke en duurzame gebruiksvorm met weinig groeipotentie en een geringe verkeersaantrekkende werking. Als vervolgfunctie heeft wonen over het algemeen de voorkeur boven werken.

De gemeente kiest er ervoor het landbouwgebied primair voor de agrariër te behouden. Bovendien wil de gemeente ondernemers meer mogelijkheden op het bedrijf zelf bieden. In de toekomst zal deze ontwikkeling doorzetten. Aan niet agrarische (neven) activiteiten zijn voorwaarden verbonden.

Bedrijfsverbreding door realisatie van sociaal maatschappelijke, educatieve of recreatieve nevendoelen maakt het gebied attractiever. Voorwaarde hierbij is dat rekening wordt gehouden met de beperkingen die worden opgelegd vanuit de leefbaarheid van het gebied, de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en de milieuregelgeving. Verbreding, verdieping en vernieuwing (plattelandsvernieuwing) van de landbouw spelen hier een rol. Kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn toelaatbaar, mits deze qua aard,

omvang, intensiteit, hinder en verkeer geen onevenredige afbreuk doen aan de waarden van het gebied. Voorbeelden hiervan zijn agrotoerisme, recreatie, kinderboerderij, natuurbeheer en natuurproductie, verwerking en verkoop van specifieke producten en zorgtaken.
Ook biologische landbouw biedt kansen. Aangesloten dient te worden bij de mogelijkheden die het reconstructieplan biedt. Hierin is onder andere voor het Landbouwontwikkelingsgebied aangegeven dat er functieverandering mogelijk is, mits uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven worden gerespecteerd. In het verwevingsgebied is functieverandering wel mogelijk.

Zoals reeds eerder gemeld kunnen niet-agrarische activiteiten belemmerend werken voor bestaande agrarische bedrijven. Mede naar aanleiding van een pleidooi van GLTO afdeling Ermelo was een gemeentelijke Verordening ‘Kleinschalige nevenactiviteiten’ vastgesteld. De verordening bood de gemeente mogelijkheden nader bepaalde kleinschalige nevenactiviteiten bij beoordeling van stankhinder gelijk te stellen met een gevoelig object, behorende tot dezelfde categorie als een bij een veehouderij behorende woning, mits het agrarisch bedrijf is beëindigd op of na 19 maart 2000. Sinds 1 januari 2007 is de verordening vervallen en is de ‘Wet geurhinder en veehouderij’ in werking getreden. Deze wet biedt gemeenten de mogelijkheid eigen geurbeleid te voeren. De gemeente heeft een quickscan van de geurcontouren laten opstellen. De gemeente heeft, op basis van de resultaten van deze quickscan, het opstellen van eigen geurbeleid in een Geurplan nog in beraad. Gezien de planning van dit bestemmingsplan is het evenwel niet meer mogelijk om een eventueel op te stellen eigen geurbeleid, nog mee te nemen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden-West’.

Een tendens is de verschuiving van grondgebonden landbouw naar meer intensieve vormen, zoal tuinbouw en hoveniersbedrijven. Voorkomen moet worden dat op landschappen worden aangetast door hoogopgaande beplanting van bijvoorbeeld boomkwekerijen.

Paardenhouderijen

In het buitengebied komt het vaak voor dat op vrijkomende agrarische bouwpercelen bij de (burger)woning paarden gehouden worden. Onder paardenhouderijen worden bedrijven verstaan die zich richten op het fokken van paarden. Echte paardenhouderijen zijn niet in het plangebied aanwezig. In de praktijk komen vaak combinaties met op paardenhouderij gerichte nevenactiviteiten voor, zoals pension of training. Deze activiteiten zijn als nevengeschikte activiteit toegestaan. Aan deze activiteiten worden op basis van de notitie ‘Paarden en paardenbakken in de gemeente Ermelo’ voorwaarden gesteld. Deze notitie geldt zowel voor het landelijk gebied als de meer bebouwde

gebieden. De notitie gaat onder andere in op de visueel ruimtelijke impact van paardenbakken en de stank en –stof overlast. Niet toegestaan zijn recreatieve activiteiten, zoals manege of horeca. Deze activiteiten vallen niet onder de categorie agrarisch bedrijf.

In een brief pleit GLTO afdeling Ermelo in het plan voldoende ruimtelijke mogelijkheden op te nemen voor ontwikkeling en vernieuwing van de landbouw in het plangebied (ruim bouwblok, mogelijkheden voor een neventak, geen belemmeringen opwerpen voor de landbouw). Geadviseerd is regelingen op te nemen inzake:
- onderscheid agrarisch bedrijven: volwaardig en reëel;
- onderscheid burgerwoningen met kleinschalige nevenactiviteiten (beroep-aan-huis, hobbyboeren) ten opzichte van overige burgerwoningen.

Overigens komen de opmerkingen die betrekking hebben op het opstellen van het bestemmingsplan te zijner tijd aan de orde.

3.6 Bedrijvigheid

3.6.1 Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied Midden-West komt een groot aantal bedrijven voor. Het betreft bedrijven die op grond van hun aard en/of productie niet tot de agrarische of recreatieve bedrijven behoren.
Uit de veldinventarisatie en de bij de gemeente bekende gegevens blijkt dat er binnen het plangebied ongeveer 80 bedrijven voorkomen. Het betreft hier allerlei bedrijfsvormen.

Ongeveer 15 bedrijven hebben een relatie met de agrarische sector, zoals agrarische loonwerkbedrijven, een bedrijf in veevoer en poeliers. Verder komen er hoveniersbedrijven, tuincentra en bouwbedrijven of daaraan verwante bedrijven in het plangebied voor. Voorts zijn er 1(groot)handels bedrijven gevestigd binnen het plangebied. De laatste groep bedrijven is zeer divers; van groothandel in potten en planten tot detailhandel in levensmiddelen of detailhandel die gekoppeld is aan een andere bedrijfsmatige activiteit. Twee detailhandelsbedrijven verkopen vuurwerk voor consumenten.
Voor zover bekend zijn er overigens ruim 20 commerciële dienstverlenende bedrijven, al dan niet aan huis, gevestigd in het plangebied.

In de buurtschappen Horst, Telgt, langs de Horsterweg en de Oude Telgterweg bevinden zich enkele concentraties van bedrijven. Vooral detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en een enkele

horeca ondernemer komen in de buurtschappen en langs de bebouwingslinten voor.

De bedrijven uit de bouwsector, de kwekerijen en de tuincentra komen zowel in de buurtschappen en de bebouwingslinten als verspreid in het hele agrarische plangebied voor.

In een oude melkfabriek is een bedrijfsverzamelgebouw gevestigd met enkele dienstverlenende- en handelsbedrijfjes.

De overige, zoals de aan de agrarische sector gelieerde bedrijven, komen vooral verspreid voor in het agrarische gebied ten westen van Ermelo (Gelderse Vallei).

Met uitzondering van een grondverzetsbedrijf aan de Watervalweg komen er in het CVN-deel van het plangebied geen bedrijven voor.

De algemene beleidslijn is dat in beginsel niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied wordt geweerd, teneinde te voorkomen dat er bedrijvigheid ontstaat, dat geen enkele functionele binding met het buitengebied heeft.

Veel bedrijven in het plangebied zijn voor wat betreft hun werkzaamheden niet aan het buitengebied gebonden. Een kleinere groep bedrijven, zoals agrarische loonwerkbedrijven, tuincentra en hoveniersbedrijven kunnen worden aangemerkt als bedrijven die een relatie of enige relatie hebben met het buitengebied.

De meeste bedrijven zijn dusdanig kleinschalig dat ze niet erg dominant zijn in het plangebied. Wel zijn er diverse bedrijven met buitenopslag of -stalling die een stempel drukken op het buitengebied ofwel door het materiaal dat opgeslagen of gestald wordt, ofwel door de omvang van de opslag.
Door de concentratie van enkele bedrijven in combinatie met de kleinschaligheid van het landschap ontstaat in sommige delen van het plangebied een rommelig beeld.

Het aantal bedrijven is vanaf 1983 ongeveer verdubbeld. Ongeveer de helft van de nu aanwezige bedrijven was nog niet als zodanig bestemd.
De toename heeft vooral in het gebied buiten de buurtschappen en bebouwingslinten plaatsgevonden. Hier heeft ongeveer tweederde van de bedrijven een niet op de feitelijke situatie afgestemde bestemming. In de meeste gevallen is de geldende bestemming agrarisch.

Er zijn geen exacte gegevens bekend met betrekking tot het aantal mensen dat werkzaam is in de bedrijven, gelegen in het plangebied. Gelet op het grote aantal bedrijven in het plangebied mag het sociaaleconomische belang van de bedrijven voor de gemeente evenwel beslist niet onderschat worden. Het belang zal in de komende jaren alleen maar groeien als gevolg van de omschakeling van veel agrariërs naar een niet-agrarische bedrijfstak. Behoud van de bestaande sociaaleconomische structuur in de buurtschappen en het landelijk gebied is één van de speerpunten van het gemeentelijk beleid.

3.6.2 Ontwikkelingen

Als gevolg van de afname van de landbouw zal de behoefte om vrijkomende agrarische gebouwen her te gebruiken voor niet-agrarische bedrijvigheid in het plangebied toenemen. Deels om een alternatieve bestemming te hebben voor de vrijkomende bebouwing en deels om op een andere wijze inkomsten te genereren. De omschakeling is een proces dat mede door regionaal beleid (Reconstructieplannen) wordt gestimuleerd.

Afvalverwerkingsbedrijf Ullerberg

De functie van het afvalverwerkingsbedrijf Ullerberg is inmiddels beëindigd. De Ullerberg krijgt zijn oorspronkelijke functie ‘natuurgebied’ terug. De landgoedeigenaren hebben de gemeente verzocht een positief besluit te nemen tot realisering van een nieuwe golfbaan op het terrein. In dat geval zal vanwege mogelijke consequenties voor het landschap, de natuur en het milieu voor de functiewijzing van de Ullerberg te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

Hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing

Hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing kan verloedering en verarming van het buitengebied voorkomen. Het draagt bij aan de versterking van de sociaaleconomische structuur van het plangebied. Mogelijkheden voor de versterking van de sociaaleconomische structuur kunnen vooral worden gevonden in zones waar de kwetsbaarheid van functies zoals natuur en landschap niet ter discussie staat. Bijvoorbeeld in of direct aansluitend aan de bestaande buurtschappen en bebouwingslinten.
Binnen de gemeente is de dienstverlenende sector ondervertegenwoordigd. De gemeente ziet mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing te gebruiken voor kantoorachtige activiteiten. In de paragraaf ‘Landbouw is al nader op dit onderwerp ingegaan’.

Bepaalde niet-agrarische activiteiten kunnen evenwel belemmerend werken voor agrarische bedrijven. Problemen kunnen zich ook voordoen in het geval een bedrijf floreert en (keer op keer) wil uitbreiden. Een bedrijf kan in dat geval een dusdanige omvang

aannemen dat het niet meer als passend in het landschap moet worden beschouwd. Uitplaatsing naar een bedrijventerrein is moeilijk of onmogelijk vanwege de enorme maatschappelijke en financiële investering die ermee is gemoeid.
Er kan ook een knelpunt ontstaan in het geval een bedrijf het niet redt of een marginaal bestaan blijft houden, hetgeen negatieve gevolgen kan hebben voor de sociaaleconomische structuur van het gebied, het landschap en het milieu.

3.7 Wonen

3.7.1 Beschrijving en analyse huidige situatie

Het westelijk deel van het plangebied van Ermelo is relatief dicht bebouwd. Een niet onbelangrijk deel van deze bebouwing heeft een woonfunctie.

Spreiding van burgerwoningen

In het plangebied komen ruim 350 burgerwoningen voor. Deze woningen staan enerzijds geconcentreerd langs bebouwingslinten, zoals aan de Horsterweg, Buitenbrinkweg, Zeeweg en Telgterweg en in de buurtschappen Horst en Telgt en anderzijds verspreid in het landschap. In de paragraaf ‘Landschap en cultuurhistorie’ is reeds gewezen op het ontstaan en het belang van het behoud van de bebouwingslinten en buurtschappen. Vanuit ruimtelijk oogpunt dienen de buurtschappen en de overige bebouwingsclusters ook op hun eigen verscheidenheid beoordeeld te worden.

Bedrijfswoningen bij de agrarische en andersoortige bedrijven komen verspreid in het plangebied voor. De agrarische bedrijfswoningen zijn binnen deze categorie het meest vertegenwoordigd.

Naast voornoemde categorieën rest er nog een categorie woningen die oorspronkelijk niet gebouwd zijn voor permanente bebouwing, maar die wel degelijk als volwaardige woonruimte zijn gaan en blijven functioneren. Een goed voorbeeld hiervan zijn de noodwoningen en de recreatiewoningen die permanent bewoond worden.
Landgoederen en buitenplaatsen vormen tevens een afzonderlijke categorie binnen de woonfunctie. Het bouwen van nieuwe landgoederen wordt door de gemeente en provincie onder voorwaarden ondersteund.

Een aantal bewoners van het buitengebied is gedeeltelijk agrarisch werkzaam gebleven, hetzij als pure hobby, hetzij als bron van neveninkomsten. Dit varieert van het houden van een paard of een pony tot het stallen van een kleine veestapel. In de voormalige

agrarische bedrijfsgebouwen kunnen de gewenste activiteiten meestal zonder ruimtelijke gevolgen worden uitgeoefend.
Voorts is in het verleden gebleken dat er behoefte bestaat gebruik te maken van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van (kleinschalige) niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en een beroep-aan-huis. Het geldende bestemmingsplan bevat reeds een regeling die het mogelijk maakt om in deze gebouwen bedrijfsactiviteiten te ontplooien. In de praktijk wordt de regeling evenwel als te beperkend ervaren. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan het behoud van de bestaande sociaaleconomische structuur van het plangebied Teneinde deze structuur te behouden en te versterken staat het gemeentebestuur voor verruiming van mogelijkheden van het beleid om nieuwe, kleinschalig aan-huis-gebonden bedrijven in het buitengebied te vestigen.
Overigens voorkomt het benutten van de mogelijkheden die vrijkomende agrarische bebouwing biedt mede kapitaalvernietiging en verloedering door leegstand van deze gebouwen te voorkomen.
De algemene beleidslijn is dat in beginsel het wonen in het buitengebied wordt geweerd, teneinde te voorkomen dat er meer woningen in het buitengebied worden gebouwd, die geen functionele binding met het buitengebied hebben. Het gemeentelijke beleid is al jaren lang gericht op een stabilisatie van de woonfunctie.

Over het geheel genomen is de bouwkundige kwaliteit redelijk te noemen. De woningen worden gekenmerkt door een in het algemeen lage gootlijn, dat wil zeggen één bouwlaag met kap. Ze komen voor in vrijstaande, twee onder een kap, geschakelde en rijtjesvormen. Met de beëindiging van agrarische bedrijven heeft de voormalige dienstwoning de woonfunctie gekregen.
De maatvoering van de burgerwoningen is eveneens zeer divers. De bebouwing varieert van kleinschalige woningen tot forse villa’s en woningen voor woongroepen.
De toename van de mobiliteit en de behoefte aan rust en ruimte maken deze vrijkomende (dienst)woningen tot gewilde objecten. De mogelijkheid om te wonen in het vrije en ruime landelijke gebied verhoogt de attractiviteit van het gebied.

Woningbehoefte

De vraag naar woningen in Ermelo is groot. Deze vraag oefent een grote druk uit op het plangebied. In het kader van de ontwikkeling Randzone, is een convenant met de gemeente Harderwijk gesloten waarin afgesproken is dat 15% van de uitbreiding van de Harderwijker woningvoorraad aan Ermeloërs wordt toegewezen.
Uitbeidingslocaties van zeer beperkte omvang in het buitengebied liggen vooral rondom de bestaande buurtschappen of instellingsterreinen. Enkele van deze zijn Veldwijk, Horst-noord en

's Heeren Loo. Er is sprake van een sterke vergrijzing in de gemeente en een toenemende behoefte om te wonen in het buitengebied. Het huidige aanbod van de woonfunctie is ontoereikend om te voldoen aan de vraag. De gemeente vindt het vooral belangrijk om een voldoende aanbod te hebben voor ouderen en starters uit de gemeente zelf. Er dienen dus niet alleen dure woningen aangeboden te worden, maar ook goedkope woningen voor de doelgroepen. Ten aanzien van het thema wonen heeft de gemeente in haar woonvisie 'Wonen in Ermelo: jong en oud, voor iedereen' een aantal opgaven genoemd: er dienen meer woningen gelabeld te worden voor jongeren, zorgen voor een hoger aanbod voor seniorenhuisvesting, toevoegen van woningen in het middensegment van de markt, tegengaan 'scheef' wonen, bevordering zelfstandig wonen voor mensen met een functiebeperking, duurzaam bouwen, meer differentiatie in het woningaanbod en vraaggericht bouwen.

Niet functioneel aan het buitengebied gebonden woningen leveren nog wel eens conflicten op met de hoofdfuncties van het buitengebied (landbouw, natuur, recreatie en landschap). Zo komt het voor dat er conflicten ontstaan bij de uitbreiding van agrarische bedrijven (stankhinder), hinderbezwaren bij de uitbreiding van agrarische bedrijven, toenemende onrust in voor de natuur waardevolle gebieden en ontsiering van het landschap door slechte inpassing van gebouwen in het buitengebied. Mede daarom is het gemeentelijke beleid gericht op een stabilisatie van de woonfunctie, teneinde de hoofdfuncties in het buitengebied te beschermen.

In samenwerking met het Gelders Genootschap is in 1995 begonnen met het inventariseren van de Ermelose bebouwing. In het plangebied hebben diverse historische boerderijen, landgoederen en villa's een gemeentelijke monumentenstatus. Meer over monumenten staat beschreven in de paragraaf 'Landschap en cultuurhistorie'.

3.7.2 Ontwikkelingen

Ontwikkelingen die van belang zijn voor de woonbebouwing in het plangebied hebben vooral te maken met de grote woningdruk en de afname van het aantal agrarische bedrijven. Mede als gevolg van deze ontwikkelingen vindt illegale bewoning van recreatiewoningen, opsplitsing van agrarische bedrijfsbebouwing en bewoning van noodwoningen plaats.

Toename aantal burgerwoningen

Gelet op de afname van het aantal agrarische bedrijven, de mogelijkheden tot functieverandering naar wonen bij agrarische bedrijfsbeëindiging en de grote woningdruk dient er serieus rekening mee te worden gehouden dat het aantal burgerwoningen in het buitengebied de komende jaren verder zal toenemen.

Binnen de zoekzones voor stedelijke functies is ruimte voor wonen, werken en voorzieningen. De delen van zoekzones die niet worden ingevuld, behouden hun hoedanigheid als buitengebied. In deze gebieden zal de woonfunctie nadrukkelijk een plek kunnen krijgen.

Splitsing burgerwoningen

Een bedrijf in het buitengebied bestaat vaak uit een woning met (meerdere) bedrijfsgebouwen welke in bezit zijn van één eigenaar. In sommige gevallen wordt bij verkoop het eigendom gesplitst. De bedrijfswoning wordt verkocht en als burgerwoning gebruikt. Een risico van afsplitsing is dat de eigenaar van de bedrijfsgebouwen de behoefte krijgt om bij zijn bedrijf te wonen en wil daarom een (nieuwe) woning bouwen. Dit wordt echter niet toegestaan, omdat in planologische zin de (voormalige) bedrijfswoning toegerekend blijft tot het bedrijfsperceel. Zodra er een bedrijfswoning is afgesplitst, verliest men het recht op een nieuwe bedrijfswoning. Dit sluit aan bij het restrictieve beleid van de gemeente voor wat betreft het toestaan van nieuwe woningen in het buitengebied.

Beroep aan huis

Naar aanleidingen van aanvragen voor het vestigen van economische activiteiten binnen woonhuizen heeft de gemeente in 1991 de beleidslijn economische activiteiten in woonhuizen vastgesteld. Op basis van deze beleidslijn kunnen economische activiteiten in woonhuizen uitgeoefend worden indien de woonfunctie van de woning in overwegende mate behouden blijft. Als vuistregel wordt gehanteerd dat maximaal eenderde deel van de begane grond- oppervlakte gebruikt mag worden voor beroep aan huis met een maximum van 60 m². Aan het woonkarakter van de omgeving mag geen afbreuk worden gedaan. De woning dient het uiterlijk van een woning te behouden en er mag geen verkeersaantrekkende werking of parkeeroverlast ontstaan en het parkeren dient op het eigen erf opgelost te worden. Diegene die het beroep aan huis uitoefent woont in principe zelf in de betreffende woning.

Noodwoningen

In het plangebied staan zo'n 120 noodwoningen waarvan een deel gelegaliseerd is. Noodwoningen zijn voor bewoning geschikte verblijven die veelal voor tijdelijk gebruik zijn gerealiseerd en/ of ingericht en doorgaans geen grote oppervlakte hebben. De bouwkundige kwaliteit is vaak matig te noemen. Noodwoningen komen veel voor op boerenerven in de vorm van voormalige schuren, stallen en bergingen. De noodwoningen zijn ongewenst. Veel van de recreatie- en noodwoningen zijn onder het overgangsrecht gebracht. Bestaande noodwoningen mogen onder strikte voorwaarden en op beperkte schaal aangepast worden. Herbouw van noodwoningen is uitgesloten, omdat het streekplan nieuwbouw van niet gebonden functies in het plangebied uitsluit.

Gelet op de specifieke problematiek werkt de gemeente momenteel aan een afzonderlijke beleidsnota voor noodwoningen.

Meergeneratiewoningen

In het buitengebied komen ook verscheidene (voormalige) meergeneratiewoningen voor. Dit is een vorm van inwoning en dubbele bewoning bij agrarische bedrijfswoningen. Er is een tendens dat de ene woning definitief gesplitst wordt in twee zelfstandige woonruimten. Indien dit in combinatie gebeurt met de beëindiging van het agrarische bedrijf, ontstaat vaak de situatie dat de woningen afgesplitst worden verkocht. Planologisch gezien is nog steeds sprake van één (agrarische) woning. Om deze ongewenste ontwikkeling het hoofd te bieden worden de meergeneratiewoningen in beginsel niet positief bestemd, uitgezonderd enkele situaties. De uitzonderingen betreffen enkele percelen waarbij het niet langer realistisch is te verwachten dat de bestaande planologische situatie wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke situatie.
Onverkort wenst de gemeente planologisch wel mogelijkheden te bieden tot inwoning. De toegestane inhoud bij (bedrijfs)woningen biedt in z'n algemeenheid ook voldoende soelaas om dergelijke meervoudige bewoning mogelijk te maken.

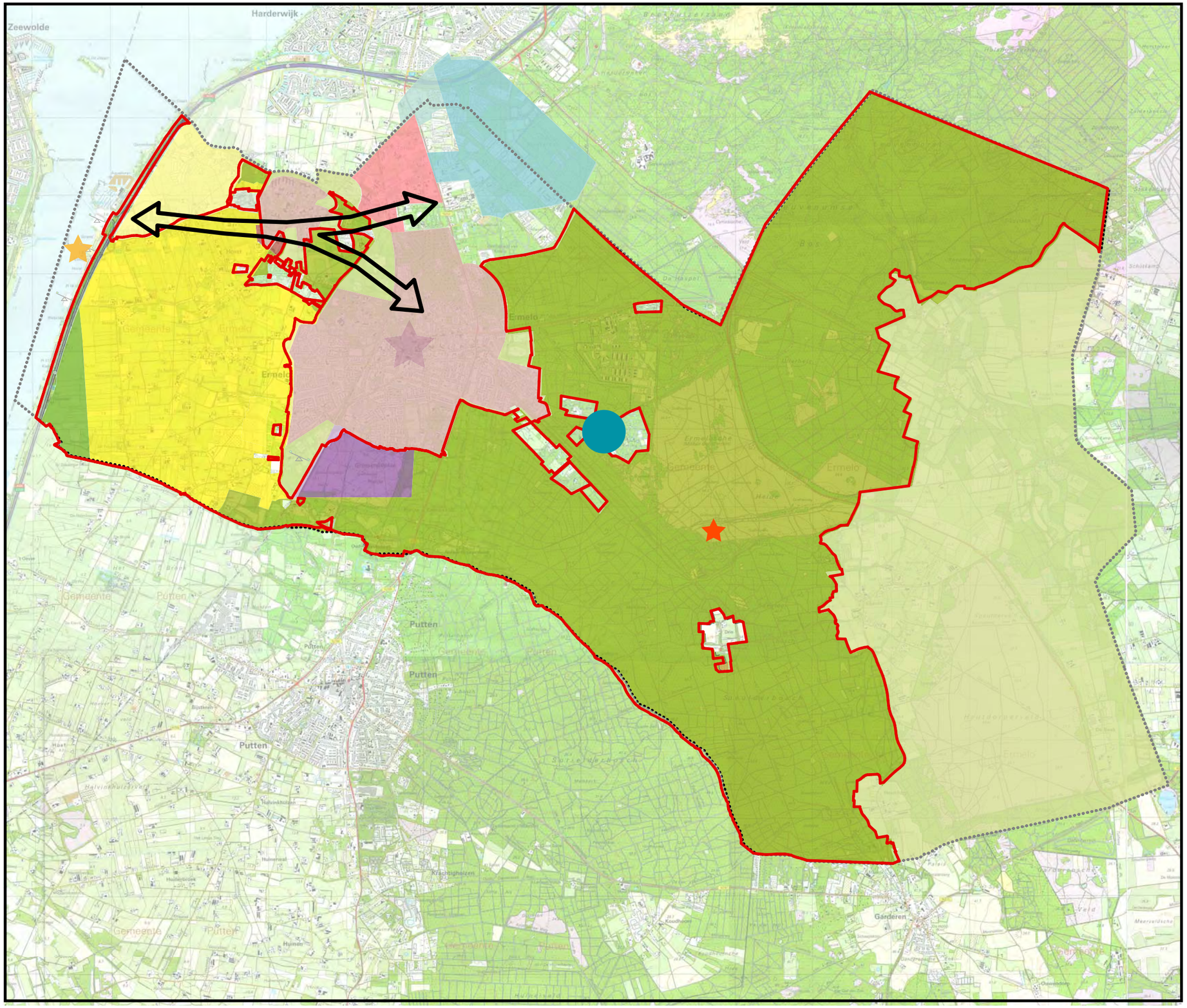
Ontwikkeling nieuwe landgoederen met wonen

Teneinde bestaande landgoederen te versterken wenst de gemeente, conform het streekplan, mogelijkheden te bieden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen in aansluiting op en in de omgeving van het bestaande landgoederengebied. Mogelijkheden kunnen worden geboden in combinatie met de beëindiging van bedrijvigheid, de sloop van schuren en de ontwikkeling van nieuwe natuur. Bij deze vorm van functieverandering is een hele ruime kavel benodigd. Er geldt een verplichting van aanleg van bos/natuur, met een landgoedachtig voorkomen, waarop een onderhoudsverplichting rust.
Ook de ontwikkeling van nieuwe buitenplaatsen behoort tot de planologische mogelijkheden. In veel gevallen zal het gaan om nieuwbouw. Deze vorm van functieverandering past vooral goed in de randzones rond de kern Ermelo, omdat sprake is van een economische en/of maatschappelijke exploitatie van de (nieuwe) bebouwing of in aansluiting op bestaande natuurgebieden, omdat ingezet wordt op versterking van landschappelijke en ecologische kwaliteiten.

3.8 Verblijfs- en dagrecreatie

3.8.1 Verblijfsrecreatie

In het buitengebied van de gemeente liggen ongeveer 100 verblijfsrecreatieterreinen. De verblijfsrecreatieterreinen zijn afzonderlijk door de gemeente geïnventariseerd.



Kaart Verblijfs- en dagrecreatie

LEGENDA

- Bebouwde kom
- Bedrijventerrein
- Bos / opgaand groen, mogelijkheden voor recreatief medegebruik
- Heidegebied, mogelijkheden voor recreatief medegebruik
- Overwegend agrarisch gebied ontwikkelingsmogelijkheiden verblijfsrecreatie en mogelijkheden recreatief medegebruik
- Verblijfsrecreatie
- Natuurontwikkeling
- Groei verblijfsrecreatie
- Inkrimping verblijfsrecreatie met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden "echte" recreatiebedrijven
- Versterking dagrecreatie Strand Horst
- Versterking centrum
- Schaapskooi
- Dagrecreatie
- Versterken relatie Strand Horst en kern Ermelo, recreatiebedrijven Ermelo
- Plangrens
- Gemeenterens

0 500 1000 m

BügelHajema ADVISEURS

De gemeente heeft er voor gekozen het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied Midden-West te actualiseren, zonder de verblijfsrecreatieterreinen in het plangebied erbij te betrekken, uitgezonderd een aantal kleinschalige kampeerboerderijen.
De verblijfsrecreatieterreinen zijn opgenomen in een afzonderlijk paraplubestemmingsplan. Dit plan heeft tot doel het aanpassen van het gemeentelijk beleid aan de laatste beleidsveranderingen en wetswijzigingen vanuit het Rijk en de provincie Gelderland, bijvoorbeeld aanpassing oppervlaktematen recreatiewoningen en stacaravans, maar ook regels omtrent bedrijfsmatige exploitatie. Het voordeel van een afzonderlijk bestemmingsplan voor de 'Verblijfsrecreatieterreinen' is, dat voor alle terreinen op het gehele grondgebied van Ermelo een eenduidige regeling ontstaat.

3.8.2 Beschrijving en analyse huidige situatie dagrecreatie

Het buitengebied van de gemeente kent een tweetal grote dagrecreatieve gebieden, namelijk de Veluwe en de Randmeerkust met Strand Horst. Overigens leent het buitengebied zich uitstekend voor wandelen, fietsen en paardrijden.
Strand Horst biedt een strandgedeelte voor zwemmers en zonnebaders en er is een gedeelte speciaal gedeelte voor surfers. (Bron: Toeristich-recreatief beleidsplan Ermelo, 2000)
Op de Ermelosche Heide in de buurt van de Postweg is sinds augustus 2003 een schaapskooi en bezoekerscentrum gevestigd. Een groot aantal fietsroutes loopt langs de locatie.
Verder komen in het plangebied een motorcrossbaan, een kynologenclub en een maneges voor. Tevens ligt in het plangebied een parkeerterrein welke behoort bij het sportveld van FC Horst, waarvan het sportcomplex net buiten het plangebied ligt.

Deze dagrecreatieve voorzieningen liggen verspreid over het plangebied en zijn kleinschalig van aard. De grotere voorzieningen zijn op de kaart 'Verblijfs- en dagrecreatie' aangegeven.

3.8.3 Ontwikkelingen

Er zijn twee ontwikkelingen gaande die de behoefte aan uitbreiding van (dag)recreatie doen toenemen. Aan de ene kant neemt, mede als gevolg van de vergrijzing (toename aantal mensen met vrije tijd), de behoefte aan recreatieve voorzieningen toe.
Aan de andere kant wordt er gezocht naar mogelijkheden voor het herbestemmen van agrarische bedrijven en het nieuwe inkomstenbronnen als gevolg van de afname van de landbouw. De (dag)recreatieve voorzieningen vormen daarbij een mogelijkheid. Net als bij de bedrijven mogen deze voorzieningen geen afbreuk doen aan de overige agrarische bedrijven of het landschap.

Recreatie en toerisme als speerpuntbeleid

In de nota ‘Sociaaleconomische beleidsnota 2002-2010’ is toerisme en recreatie aangegeven als één van de speerpunten van het economische beleid van Ermelo. De sector is voornamelijk gericht op de verblijfsrecreatie. De gemeente kent een eenzijdig aanbod waarbij de gemiddelde leeftijd van de verblijfsrecreanten relatief hoog is. Kansen liggen vooral in de dagrecreatie en slecht-weer-recreatie. Er wordt ingezet op sectorverbreding, zoals bijvoorbeeld verblijfs- en dagrecreatie voor zorggroepen (gehandicapten en ouderen). Tevens dient er geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. Het is gewenst om uitbreidingsruimte te bieden aan bestaande recreatiebedrijven indien deze leiden tot hogere verblijfskwaliteiten.
De herstructurering van de agrarische sector biedt kansen voor de versterking van de toeristische sector bijvoorbeeld in de vorm van kamperen bij de boer.

Het beleid van de gemeente, zoals geformuleerd in het Toeristisch-recreatief beleidsplan (2000), richt zich op het recreatief medegebruik binnen het plangebied. Dit geldt zowel voor het agrarische gebied, het bosgebied als het heidegebied. Het medegebruik zal vooral bestaan uit fiets-, wandel- en ruiterroutes. Op enkele plaatsen ontbreken schakels in het wandel-, fiets- en ruiterpadennetwerk of zijn er verbeteringen mogelijk. De gemeente voert al enige jaren beleid om hierin verbetering te brengen.
Het beleid van de gemeente richt zich ook op het versterken van de dagrecreatie bij strand Horst en het versterken van de relatie tussen strand Horst en de kern Ermelo en de recreatiebedrijven.
In het kader van het reconstructiebeleid voor het CVN gelden voorts de beleidsregels uit het krimp- en groeiscenario, zoals dit beleid uitvoerig is beschreven in hoofdstuk ‘Beleidskader’. Het Groei- en krimpscenario gaat uit van een betere ruimtelijke afstemming op het CVN van recreatie en natuur. Hoofdlijn van dit scenario is het enerzijds krimpen (saneren, extensiveren) van verblijfsrecreatiebedrijven die vanuit natuuroverwegingen ongunstig gelegen zijn en anderzijds groei (ontwikkeling) toestaan op minder kwetsbare plekken. De ontwikkeling vindt plaats binnen daarvoor aangewezen clusters van bedrijven. Drieërweg en omgeving zijn in dit kader aangewezen als een cluster (zie kaart ‘Verblijfs- en dagrecreatie’). Dit betekent dat mogelijkheden voor uitbreiding, en ontwikkeling van verblijfsrecreatie in algemene zin, binnen dit gebied in studie worden genomen om op korte termijn te komen tot kwaliteitsverbetering.

3.9 Maatschappelijke voorzieningen

3.9.1 Beschrijving en analyse huidige situatie

In het oostelijk deel van het plangebied zijn voorzieningen gevestigd die gekoppeld zijn aan de natuurfunctie zoals een schaapskooi, een educatief centrum en een opslag van Staatsbosbeheer. In het Speulder bosgebied is een meetpunt van de Landbouw Universiteit Wageningen opgesteld om de luchtkwaliteit te kunnen meten.
Aan de Watervalweg is een scoutingclubhuis gevestigd en aan de Bulderweg een kinderdagverblijf.
In het buurtschap Horst zijn diverse maatschappelijke voorzieningen gevestigd, zoals een school en een buurthuis met peuterspeelzaal.

Ten noorden van Ermelo op de rand van het plangebied met 's Heeren Loo-Lozenoord is een begraafplaats aanwezig.

In het plangebied is ook een aantal bijzondere woonvormen aanwezig; het betreft onder andere een beschermde woonvorm aan de Horsterweg, tussen Horst en het terrein van 's Heeren Loo.

Binnen de gemeente liggen enkele voorzieningen voor defensie, te weten het kazernecomplex Generaal Spoorkazerne/Jan van Schaffelaarkazerne, de brigadepost van de Marechaussee en het oefenterreinen Sparrendaal en Ermelosche Heide (Bron: Stedenbouwkundige studie voor ontwikkelingen op de Generaal Spoorkazerne, november 2003).

Aan de rand van de kern Ermelo buiten het plangebied liggen vier grote instellingsterreinen die elk zorg verlenen aan een specifieke doelgroep. De terreinen zijn verdeeld in en rondom de kern en hebben elk een eigen karakteristieke verschijningsvorm. Door de veranderingen in de zorg verdwijnen er plekken in de instellingen waardoor ruimte vrij komt op de terreinen. Een deel zal gebruikt worden voor vervangende woningbouw waarbij een proces van omgekeerde integratie plaatsvindt. Dit houdt in dat er woonruimte wordt geboden aan mensen die geen hulp van de instelling ontvangen.

3.9.2 Ontwikkelingen

Op de Veluwe zijn meerdere activiteiten gevestigd die verband houden met de natuurfunctie. Het beheer en de ontwikkeling van de natuur zal belangrijk blijven.
In het buurtschap Horst zijn nog enkele (maatschappelijke) voorzieningen, zoals een school aanwezig. Er is een landelijke trend dat als gevolg van schaalvergroting, vergrijzing en bevolkingsafname

steeds meer van dergelijke voorzieningen verdwijnen uit de buurtschappen. Vooralsnog geldt dat niet voor Horst. De school wil zelfs uitbreiden.

Generaal Spoorkazerne

Gezien de bezuinigingstaakstelling die het Ministerie van Defensie heeft, worden er diverse defensieterreinen afgestoten. De kazernes en terreinen in Ermelo blijven gehandhaafd. Voorts is definitief besloten de Ermelosche Heide vooralsnog niet wordt afgestoten.
Van de gemeente wordt verwacht dat zij het militaire complex als zodanig in het bestemmingsplan opneemt. Daarbij geldt dat intensief gebruikte terreinen en objecten, waar de aanwezigheid van Defensie dusdanig dominant is naar de functie, de aard van het gebruik en de intensiteit van het gebruik, een afzonderlijke bestemming militaire doeleinden dient te krijgen (militaire functie is primair).
In het kader van de efficiency en doelmatigheid van defensie is en wordt de Generaal Spoorkazerne uitgebreid. Naar aanleiding daarvan wenst het ministerie een verruiming van de bouwmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan.
Het belang van het gebruik van natuurgebieden voor militaire doeleinden wordt door het Ministerie van Defensie meer genuanceerd. Het ministerie stelt voor Oefenterrein Sparrendaal te bestemmen voor militaire doeleinden met eventueel de aanduiding natuur; aan de Ermelosche Heide is de bestemming natuurdoeleinden met de aanduiding ‘militair gebruik’ toegekend, gelet op het gegeven dat de natuur er de hoofdfunctie gedurende het grootste deel van het jaar is.
Voorts dient te worden vermeld dat met de aanwezigheid van het defensieterrein in het plangebied tevens voorkomen moet worden dat sprake is van verstoring van de radar voor AOCS Nieuw Milligen en Soesterberg.

Zorginstellingen in het plangebied

Van oudsher zijn er in Ermelo veel grote zorginstellingen aanwezig. Er vindt een verandering in de zorg plaats waardoor delen van grote instellingen vrij komen en er kleinschalige zorg toeneemt zoals de zorgboerderijen en gezinsvervangende tehuizen. Deze trend zal zich nog wel verder doorzetten. Deze ontwikkelingen beïnvloeden het plangebied, bijvoorbeeld door de bouw van nieuwe woningen en voorzieningen aan de rand van de instellingsterreinen (inbreidingsmogelijkheden aan de Horsterweg).
Als gevolg van afnemende landbouwactiviteiten in het buitengebied wordt gezocht naar alternatieve functies en inkomstenbronnen in het plangebied. Maatschappelijke voorzieningen als zorgboerderijen kunnen daarbij een rol spelen.

Door Ermelo onbelemmerd en zorgzaam is verzocht rekening te houden met de aanwezigheid van vele inwoners in de gemeente met een lichamelijke en geestelijke handicap. Het plangebied grenst aan enkele zorginstellingen. Een deel van het plangebied ligt zelfs tussen twee terreinen en de kern Ermelo in. Dit gegeven vraagt specifieke aandacht. In het bijzonder in het geval het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die gevolgen hebben voor de bewoners en verzorgenden van de instellingen. Ontwikkelingen, zoals de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden, de ontsluiting van terreinen en percelen, het toelaten van nieuwe niet-agrarische functies met een zorgdoel (zorgboerderijen) en woningbouw. Alhoewel de mogelijkheden op dit terrein voor een deel buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan vallen, zal in de toelichting op het bestemmingsplan worden aangegeven op welke wijze de belangen in het oog worden gehouden.

De druk op het agrarische buitengebied voor het vestigen van niet-agrarische functies waaronder maatschappelijke voorzieningen kunnen op gespannen voet staan met de agrarische functie. Zie daarvoor ook de paragraaf ‘Landbouw’.

3.10 Infrastructuur

3.10.1 Beschrijving en analyse huidige situatie

In het plangebied komen verschillende infrastructurele werken voor, zoals:
- wegen;
- openbaar vervoerverbindingen;
- rijwiel- en wandelpaden;
- hoogspanningsleidingen;
- rioolpersleidingen.

De kaart ‘Infrastructuur’ bevat een overzicht van al deze werken.

Verkeerswegen

De in het plangebied aanwezige infrastructuur is grofweg in te delen in drie categorieën:
- stroomwegen of hoofdwegen;
- gebiedsontsluitingswegen (regionale en lokale wegen);
- erftoegangswegen.

In tabel 2 ‘Categorisering wegen’ is weergegeven in welke categorie de wegen in het plangebied vallen.

Tabel 2 Categorisering wegen

Stroomwegen	Rijksweg A28
Gebiedsontsluitingswegen	Putterweg, Leuvenumseweg (gedeeltelijk), Flevoweg, Buitenbrinkweg, 2e Verbindingsweg, Parallelweg, Harderwijkweg.
Erftoegangswegen	Alle overige wegen in het plangebied.

Voornoemde categorisering hangt samen met het gemeentelijk beleid de veiligheid in het verkeer te vergroten. De categorisering heeft tot doel te komen tot zo groot mogelijk aaneengesloten verblijfsgebieden, waarin de maximum snelheid 60 km/uur bedraagt. Als verblijfsgebieden zijn aangewezen:

- het gebied tussen de Flevoweg en de Harderwijkerweg/ Putterweg;
- het gebied ten oosten van de Flevoweg.
  Voor beide voornoemde gebieden geldt dat deze onder voorbehoud zijn aangewezen als verblijfsgebied;
- het gehele gebied aan de westzijde van de spoorlijn tot de A28.
  Ten aanzien van het laatstgenoemde gebied geldt dat de Buitenbrinkweg, de Parallelweg en de Tweede Verbindingsweg hier geen onderdeel van uitmaken.

Voor de verschillende wegen gelden bebouwingsvrije zones en geluidzones. In de milieuparagraaf wordt op dit aspect nader ingegaan.

Spoorweg

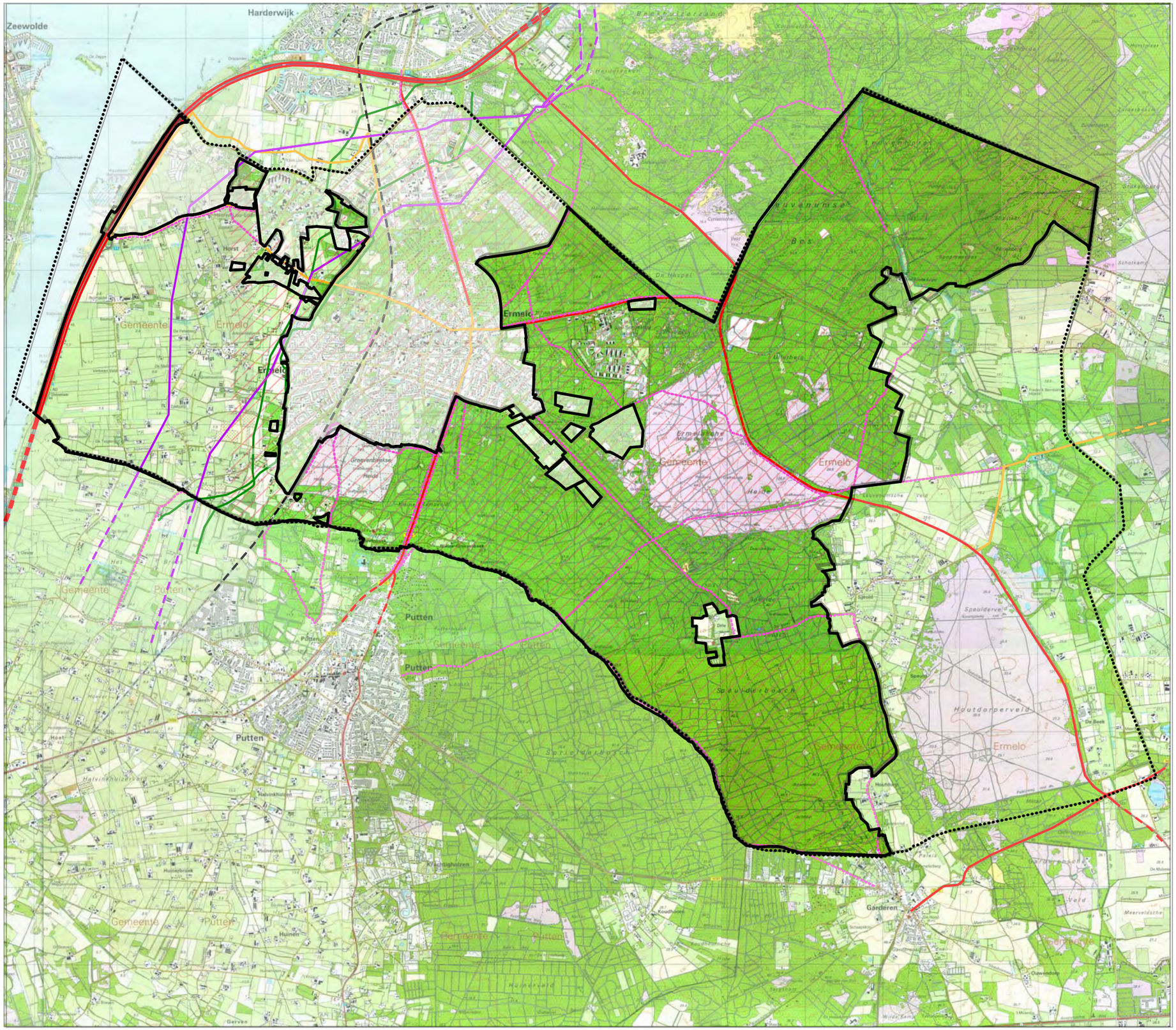
Door het plangebied van de gemeente loopt de spoorlijn die Zwolle met Amersfoort verbindt. Het station ligt in de kern Ermelo. Ermelo heeft goede busverbindingen met Amersfoort en Ede. Een buurtbus verzorgt de verbinding tussen Ermelo en de omliggende kernen Telgt, Horst in het westelijk deel van het plangebied en Speuld Staverden in het oosten van de gemeente.

Rijwielpaden

Een goed rijwielpadennet is volgens het Rijwielpadenplan van groot belang voor de gemeente Ermelo. Verkeersveilige en comfortabele paden en wegen zijn nodig ter bevordering van het utilitair en het recreatieve verkeer per (brom)fiets.
Streefbeelden van beleid ten aanzien van fietsroutes zijn:

- aanvulling van ontbrekende schakels in het fietsroutenetwerk;
- goede en veilige oversteekmogelijkheden (van hoofdwegen en het spoor);
- waar nodig aparte fietspaden of –routes gescheiden van autoverkeer.

De afgelopen jaren heeft de gemeente veel gedaan aan de aanleg en verbetering van de fietsvoorzieningen. Op beperkte schaal zullen de



Kaart Infrastructuur

LEGENDA

- Spoorweg
- Rijksweg
- Provinciale weg
- Overige weg
- Hoogspanningslijn / kabel 50 of 150 kV
- Hoofdaardgasleiding (indicatief)
- Laagvlieggebied
- Fietspad

- Plangrens
- Gemeentegrens

0 500 1000 m

BügelHajema ADVISEURS

komende periode nog nieuwe voorzieningen in het plangebied aangelegd worden.

Wandelpaden

Wandelpaden bevinden zich voornamelijk in het bosgebied van de Veluwe. Enkele van deze paden maakten deel uit van de barokke tuinaanleg van landgoederen.
Een aantal wandelpaden binnen Ermelo heeft een grote cultuurhistorische waarde (zie onder ‘landschap en cultuurhistorie’).

Ruiterpaden

Ruiterpaden treft men vooral aan in de bossen. Veel wandelpaden zijn eveneens toegankelijk voor ruiters. Daarnaast zijn er speciaal aangelegde ruiterpaden in het plangebied.

Laagvlieggebied

Een groot deel van het plangebied ten oosten van de kern Ermelo is aangewezen als laagvlieggebied (hierbij wordt de door de provincie Gelderland aangegeven zone aangehouden). In dit gebied dient het bestemmingsplan terughoudend te zijn in het voorzien van bouwmogelijkheden voor masten, windturbines en andere hoge objecten.

Hoogspanningslijnen

Voor het plangebied lopen twee hoogspanningslijnen: één van 150 kV en één van 50 kV. Onder de hoogspanningslijn wordt een zone gereserveerd waar de hoogte van bebouwing aan maxima gebonden is. Bij de 50 kV-hoogspanningslijn is de zone 17,5 m breed aan weerszijden van de leiding. Bij de 150 kV-hoogspanningsverbinding is de zone 22,5 m breed aan weerszijden van de lijn. De lijnen lopen aan de westkant van het plangebied van Harderwijk naar Ede en Amersfoort.
In het plangebied komen geen (solitaire) windturbines voor.

Straalverbindingen

In het noordwesten van het plangebied liep een straalverbinding ten behoeve van militaire doeleinden. De straalverbinding is niet meer in gebruik bij het Ministerie van Defensie. Overigens komen geen straalverbindingen meer voor.

Aardgastransportleidingen

In het plangebied komen twee aardgastransportleidingen voor van de Nederlandse Gasunie. Deze hebben een diameter van 36 inches met een bedrijfsdruk tussen 61 - 81 bar. Bij de gastransportleidingen zijn de veiligheidsafstanden uit de circulaire van het ministerie VROM[3] van toepassing.
Voorts is om te kunnen anticiperen op het nieuwe externe veiligheidsbeleid het RIVM geraadpleegd voor vragen over veiligheidsafstanden. De Gasunie heeft hierbij de gegevens verstrekt die het RIVM nodig heeft.

Rond de hogedrukaardgasleiding moeten enkele veiligheidszones in acht worden genomen. De leiding waar aardgas door wordt vervoerd, zorgt niet voor gezondheidsschade op het moment dat iemand er overheen loopt of erop ligt. De aanwezigheid van de aardgasleiding zorgt ervoor dat er een (zeer kleine) kans bestaat dat bij een calamiteit met de leiding personen kunnen overlijden. De grootte van de kans dat dit mag gebeuren is wettelijk vastgelegd. Deze wettelijke grenzen zijn vertaald in afstanden tot de leiding, die evenwijdig met de leiding lopen. Hierdoor ontstaan gebieden waar activiteiten of bouwwerken niet zijn toegestaan. De afstanden tot de leiding zijn afhankelijk van de grootte en dikte van de leiding, de druk waarmee het gas door de leiding wordt vervoerd en de diepte waarop de gasleiding onder het maaiveld is gelegen. Eén aanwezige gasleiding heeft een diameter van 36” en het gas wordt met een werkdruk van 67 bar door de leiding vervoerd. Een andere leiding heeft een diameter van 12” en het gas wordt met een werkdruk van 40 bar door de leiding vervoerd.

Voor het plangebied zijn twee onderzoeken door de Gasunie uitgevoerd. Het onderzoek van november 2008 gaat in op het plaatsgebonden risico en op de plaatsen waar een overschrijding van het groepsrisico aanwezig is. Het onderzoek van maart 2009 van de Gasunie gaat verder in op het groepsrisico en in hoeverre het groepsrisico significant toeneemt als gevolg van een toename van het aantal mensen dat in de nieuwe situatie aanwezig zal zijn.

De volgende afstanden zijn bepalend
5 meter. Binnen een afstand van 5 meter van de gasleiding mag niet worden gebouwd. Dit is de zaakrechtelijke strook, een strook die vrijgehouden moet worden vanwege het onderhoud van de leiding en om te voorkomen dat de leiding wordt beschadigd als gevolg van bouwwerkzaamheden. Alles wat binnen deze strook gebeurt moet in overleg met de Gasunie plaatsvinden. De Gasunie heeft aangegeven dat alle activiteiten tot circa 60 centimeter diepte zijn geoorloofd. Grond-ophogingen op de leiding zijn geen probleem tot 1,0 meter hoogte. Het ophogen van de grond verhoogt de veiligheid ofwel is risicoverkleinend.

Plaatsgebonden risico (0 meter). De kans van overlijden van 1 persoon, die continue onbeschermd aanwezig is, mag wettelijk niet groter zijn dan 1 op 1 miljoen (de 10 -6 contour). Als het risico groter is, mogen geen kwetsbare bestemmingen worden neergezet of bestemd. Uit berekeningen blijkt dat de risicocontour 10 -6 op de gasleiding ligt en dus 0 meter is. Dit blijkt uit het onderzoek van de Gasunie van november 2008.

Groepsrisico, Tot 430 meter grote gasleiding, 180 meter kleine gasleiding. Tot een afstand van 430 meter vanaf de gasleiding 36" is het groepsrisico van belang. Tot een afstand van 180 meter vanaf de gasleiding 12" is het groepsrisico van belang. Het groepsrisico geeft aan hoeveel mensen er tegelijk overlijden als gevolg van een calamiteit met een extern veiligheidsobject, in dit geval de gasleiding. Het Ministerie van VROM heeft richtwaarden vastgesteld waaraan het groepsrisico getoetst moet worden.

Uit berekeningen van de Gasunie, november 2008 en maart 2009, blijkt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico op verschillende plaatsen wordt overschreden. Dit als gevolg van reeds aanwezige activiteiten. Voor alle wijzigingen die zich in de buurt van de gasleiding plaatsvinden, waarbij het aantal aanwezige personen toeneemt, is in het onderzoek van de Gasunie van maart 2009 beoordeeld of de eventuele toename van het groepsrisico aanvaardbaar is.

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid het bestemmingsplan vast te stellen, maar moet daarbij de aanvaardbaarheid van de stijging van het groepsrisico motiveren. Deze motivatie is gelegen in het maatschappelijke belang van een voorziening, de zelfredzaamheid van de aanwezige personen, de beschikbaarheid van hulpdiensten en een goede bereikbaarheid van het gebied.

De volgende wijzigingen zijn expliciet onderzocht of de wijzigingen een significante verhoging van het groepsrisico vormen:
Horsterweg 160/162 en Horsterweg 151/153
Het bestemmingsplan voorziet op deze percelen in een wijziging van bedrijven naar wonen. De voorgestane wijzigingen hebben geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Het onderzoek van de Gasunie van maart 2009 wijst dit uit. In dit onderzoek zijn dit de blokken A27 en A40. Achtergrond is dat de toename van het aantal personen ten opzichte van de aantallen personen die al aanwezig zijn, niet groot is. Daarnaast zijn de afstanden tot de gasleiding hoog.

Zandkampweg 21
Het recreatieverblijf aan de Zandkampweg 21 (blok B18) veroorzaakt met de huidige bezetting van 70 personen een beperkte druk op de waarde van het groepsrisico, te weten ongeveer 0,11 maal de oriënterende waarde. Uitbreiding van het recreatieverblijf voorzover het zelfredzame personen zijn, ligt nog in de mogelijkheden. Het is niet gewenst de accommodatie uit te breiden met verblijf voor niet zelfredzame personen, zoals kinderen, ouderen of gehandicapten. Bij een stijging van het groepsrisico zal in overleg met de regionale

brandweer (VNOG) bepaald moeten worden op welke wijze de uitbreiding aanvaardbaar is.

Leidingen ten behoeve van de afvoer van afval- en regenwater

De inzameling van afvalwater en regenwater vindt in hoofdzaak plaats door vrijverval rioolstelsels. Daarnaast zijn er mechanische systemen (drukriolering) aanwezig. In het gemeentelijk rioleringsplan zijn in het plangebied diverse gemalen aangegeven. Bij de Ullerberg/ Flevoweg staat ten behoeve van de (inmiddels voormalige) vuilstort 'Ullerberg' een percolatiewaterzuiveringsinstallatie. In het plangebied komen vier hoofdrioolpersleidingen voor. Twee zijn in beheer bij de gemeente en twee bij het waterschap. De leidingen staan aangegeven op de kaart 'Infrastructuur'.

3.10.2 Ontwikkelingen

De gemeente Ermelo streeft een verkeers- en vervoersituatie na, waarin de belangen van alle groepen verkeersdeelnemers worden gediend, zonder al te stringente inperking van de belangen van één of meerdere groepen. Een belangrijk thema ten aanzien van verkeer en vervoer is de verkeersveiligheid.. Daarnaast wil de gemeente zorgen voor veilige fietsvoorzieningen, beperken van de snelheden (30 km/uur-wegen) en het treffen van verkeersremmende maatregelen. Om het (onnodig) gebruik van het autoverkeer te beperken is kleinschalig openbaar vervoer ontwikkeld. De relatie Drielanden-Ermelo wordt versterkt.
Overige maatregelen van belang voor de verkeersstructuur van Ermelo zijn de aanleg van de Parallelweg en Tweede Verbindingsweg (met vrijliggende fietspaden en rotondes) als onderdeel van de ontsluiting van de Drielanden met de A28 en de kern Ermelo. De voornoemde wegen liggen aan de rand van het plangebied.

Windturbines

In opdracht van de gemeenten Nijkerk, Putten en Ermelo onderzoekt de provincie de plaatsingsmogelijkheden van windturbines langs de A28. Met name de plaatsing van windturbines aan de A28 (lijnopstelling) langs het open gebied van de randmeren geldt als een potentiële locatie voor de opwekking van windenergie. Delen van het plangebied, dat wil zeggen het open gebied tussen A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, zijn aangemerkt als kansrijk voor windenergie. Voor deze stroken geldt dat plaatsing van windturbines onder voorwaarden is toegestaan. De provincie onderzoekt de effecten van het plaatsen van windturbines in het kader van de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden.
De gemeente Ermelo ambieert geen windturbines. Men ziet turbines als 'landschapsvervuiling' en niet passend in het landschap rond Ermelo. De raad staat achter dit standpunt. (Bron: Werkplan windenergie Gelderland, van kans tot realisatie Regio Ermelo-Putten-Nijkerk, Royal Haskoning, maart 2003).

3.11 Milieu

3.11.1 Inleiding

Het landschap van het plangebied met alle daarin voorkomende functies, zoals beschreven in voorgaande paragrafen is het milieu, de plaats, de omgeving waarin wordt geleefd. Al enige jaren is er sprake van een grote bezorgdheid over de kwaliteit van het milieu. De stijging van het inwonertal, het groeiende gebruik van materialen, de vervuiling van het water, de lucht en de bodem, enzovoort bedreigen de kwaliteit van de leefomgeving.
In de afgelopen jaren is door het Rijk en de provincie voor een groot aantal milieuthema's maatregelen getroffen om de milieuproblemen het hoofd te bieden. Voor het plangebied is per thema eerst beknopt het relevante beleid of regelgeving beschreven, gevolgd door een beschrijving van de situatie in het plangebied. Ter afsluiting is een overzicht gegeven van de beperkingen die in het plangebied gelden als gevolg van milieuregelgeving.

3.11.2 Beschrijving, analyse en ontwikkelingen

Wet milieubeheer

De Wet Milieubeheer richt zich op de bescherming van het milieu. Deze wet bepaalt dat, afhankelijk van het type, bedrijven een milieu-vergunning moeten hebben. In het kader van het bestemmingsplan is het van belang dat bij de ontwikkeling van functies in het plangebied rekening wordt gehouden met milieuzones rond verschillende bedrijven, welke uit de milieuvergunning, dan wel uit de algemene voorschriften voortvloeiende uit artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer, van een bedrijf blijkt.

Wet Geurhinder en Veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet Geurhinder en veehouderij in werking getreden. Deze nieuwe wet bepaalt op welke manier geur (stank) van veehouderijen in de milieuvergunning moet worden beoordeeld. Deze nieuwe wet bevat het exclusieve toetsingskader voor geurhinder uit de bij veehouderijen behorende dierverblijven. Deze wet maakt onderscheid tussen de maximale toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en de concentratie- en niet-concentratiegebieden (in de zin van de Meststoffenwet). Concreet betekent dit, dat in de dorpskernen en in de gebieden waar weinig veehouderij is te vinden, de minste stankoverlast is toegestaan.

Een belangrijk onderdeel van de wet is de gemeentelijke mogelijkheid om een eigen geurbeleid te ontwikkelen. Afhankelijk van de doelstellingen, kunnen normen per gebied naar boven of beneden worden gevarieerd. Dit dient echter wel in een ruimtelijke visie te worden neergelegd. In die visie dienen de afwijkende normen te worden gemotiveerd vanuit de gewenste ruimtelijke inrichting van het

betreffende gebied en/of de relatie tussen geurbelasting en geurhinder.
De Wet geurhinder en veehouderij regelt ook op welke wijze wordt omgegaan met de (voormalige) agrarische bedrijfswoningen. Na beëindiging van het agrarische bedrijf krijgt de voormalige bedrijfswoning in de huidige situatie ‘automatisch’ de status van burgerwoning. Onder de‘Wet geurhinder en veehouderij’ wordt aan de huidige en de voormalige bedrijfswoningen van veehouderijen (peildatum beëindiging agrarisch bedrijf 19 maart 2000) een lichte bescherming tegen geurhinder uit dierverblijven toegekend.

De Wet geurhinder en veehouderij bepaalt, dat uitsluitend gebouwen geurgevoelig zijn. Kijkend naar bijvoorbeeld campings en golfterreinen zijn daarmee uitsluitend de (club)gebouwen geurgevoelig.

Door middel van deze wet wordt de toegestane geurbelasting op geurgevoelige objecten vanuit dierverblijven geregeld. De Wet geurhinder en veehouderij maakt geen nader onderscheid tussen de verschillende typen agrarische bedrijven. Zowel de grondgebonden agrarische bedrijven, als meer of minder intensieve veehouderijen, vallen wat betreft geurhinder onder deze wet.

Het Rijk wil de bescherming van de voor ammoniak gevoelige natuur zoveel mogelijk realiseren door middel van generiek emissiebeleid via de mestwetgeving en de AMvB-huisvesting veehouderij. Aanvullend op deze emissieaanpak wil het Rijk een aantal natuurgebieden extra beschermen via de Wet ammoniak en veehouderij (Wav).
Op 31 januari 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij aangenomen door de Tweede Kamer. In deze wet zijn regels neergelegd betreffende de ammoniakemissie voor veehouderijen met bijbehorende dierenverblijven. Op grond van de Wav worden specifiek de voor verzuring gevoelige gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur beschermd.
Deze gebieden worden in de terminologie van de wet aangemerkt als ‘kwetsbare gebieden’. In deze kwetsbare gebieden en in een zone van 250 m daaromheen is nieuwvestiging van veehouderijen niet mogelijk en worden strenge beperkingen gesteld aan de ammoniakemissie uit bestaande veehouderijen.
Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor het uitbreiden van het aantal schapen of paarden en het aantal dieren dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gehouden ten behoeve van natuurbeheer. Eveneens is er een uitzondering gemaakt voor biologische veehouderijen.
De bepalingen uit de Wav moeten door het bevoegd gezag betrokken worden bij de beslissing over een aanvraag van een (uitbreiding van een) milieuvergunning door een agrarisch bedrijf in het kader van de Wet milieubeheer. De exacte invulling van het beleid van de Wav is

nog onderwerp van discussie in de Tweede kamer. Het voorlopige standpunt van de regering is neergelegd in de brief van 12 september 2003. Tussen rijk en provincies wordt gewerkt aan een nieuwe invulling van het beleid (Bron: Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, december 2004).

In 1992 is de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren in werking getreden. In deze wet is de mogelijkheid geopend om per dierentak aparte regels in een Algemene Maatregel van Bestuur te stellen over onder meer de minimale grootte van dierenverblijven.
Dit heeft in de loop der jaren geresulteerd in onder meer het Varkensbesluit, Besluit huisvesting legkippen en het Kalverenbesluit. Deze besluiten worden thans gedeeltelijk herzien. Voor de beoordeling van uitbreiding van bestaande bedrijven geven deze besluiten een handvat voor wat betreft de minimale ruimte voor dierenplaatsen. Daarnaast speelt de mogelijkheid voor landschappelijke inpassing natuurlijk ook een rol.

Wet geluidhinder: wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder, laatstelijk gewijzigd per 1 januari 2007, heeft elke weg een geluidszone, met uitzondering van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van de geluidszone hangt samen met het aantal rijstroken dat de weg telt en met de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte in buitenstedelijk gebied 250 m. Voor een weg met drie of vier rijstroken is de zonebreedte in buitenstedelijk gebied 400 m

Met de wijziging van de Wet geluidhinder per 1 januari 2007 is voor wegverkeerslawaai overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met ‘dB(A)’. Beide dosismaten zijn ‘A-gewogen’: ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor.
De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB. In een buitenstedelijke situatie bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB, met dien verstande dat voor woningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf een maximum geldt van 58 dB.

Akoestisch onderzoek

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan heeft het college van Burgemeester en Wethouders akoestisch onderzoek laten uitvoeren door Regio Noord-Veluwe. Over dit onderzoek is gerapporteerd in het rapport “Indicatief onderzoek wegen buitengebied Ermelo, contouren geluid en lucht” (22 mei 2008)

Voor het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van verkeersgegevens van de gemeente Ermelo, de provincie Gelderland en Rijkswaterstaat. De telgegevens dateren uit de jaren 2005 t/m 2008. De berekeningen zijn uitgevoerd voor het peiljaar 2018.
Voor de periode 2005-2018 is gerekend met een jaarlijkse verkeerstoename van 1,5%, met dien verstande dat voor de A28 is gerekend met een jaarlijkse verkeerstoename van 2,5%.
De berekeningen zijn uitgevoerd conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Een overzicht van de berekende vrije veld contouren is weergegeven in de navolgende tabel. Het betreft Lden in dB op 5m hoogte voor peiljaar 2018, inclusief aftrek ex. art. 110g Wgh. De weergegeven afstanden betreffen de afstanden vanuit de as van de weg.

Tabel 4: Geluidcontouren Lden in dB van het wegverkeer in m tot de as van de weg. Op 5m hoogte en inclusief wettelijke aftrek ex. art. 110g Wgh: <70 km/uur: 5dB, overige wegen 2 dB.

Weg	**Intensiteit**	**wegdek**	**Snelh.**	**58 dB**	**53 dB**	**48 dB**
	mvt/dag		**k/u**	**m**	**m**	**m**
A28	87.120	Zoab 0/6	120	180	360	625
Putterweg	16.165	DAB	80	45	80	155
N302	13.075	DAB	80	40	75	145
Leuvenumseweg	6.935	DAB	80	30	55	95
Buitenbrinkweg	4.745	DAB	80	20	35	70
Kolbaanweg	6.885	DAB	60	25	40	70
Jhr. Dr. Sandbergweg	4.000	DAB	60	20	28	48
Telgterweg	3.720	DAB	60	22	30	50
Sprielderweg	3.230	DAB	60	20	28	45
Staverdenseweg	2.830	DAB	60	18	25	43
Garderenseweg	2.580	DAB	60	15	23	40
Drieërweg	2.090	DAB	60	12	17	30
F. Kortlanglaan	2.510	Klinkers	60	25	45	75

Op basis van deze gegevens kan globaal worden getoetst of er, in geval van woningbouw, aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, of dat er door het College van Burgemeester en Wethouder een hogere waarde moet worden vastgesteld.
De contourwaarden geven een indicatie en zijn zeker in grenssituaties geen vervanging voor een akoestisch onderzoek of een aan te vragen hogere waarde. Bij specifieke plannen binnen een contour boven de

48 dB is berekening van de geluidsbelasting op de gevel wel noodzakelijk.

Wet geluidhinder: railverkeerslawaai

Door het plangebied loopt de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Deze heeft een geluidszone van 300 meter aan weerszijden van het spoor.

Met de wijziging van de Wet geluidhinder per 1 januari 2007 is ook voor railverkeerslawaai overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}).
De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai is 55 dB. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 68 dB.

In het eerder genoemde rapport “Indicatief onderzoek wegen buitengebied Ermelo, contouren geluid en lucht” (22 mei 2008) is ook aandacht besteed aan het railverkeerslawaai.

De gegevens over intensiteiten vanwege de spoorbaan zijn vermeld in het akoestisch spoorboekje van Prorail/Deltarail (Aswin2007). Hierin is een prognose opgenomen voor het peiljaar 2010-2015.
ProRail gaat er van uit dat er in 2015 geen goederentreinen meer over dit baanvak komen, na realisatie van de Hanzelijn en de noordtak van de Betuweroute. Hieronder zijn de prognoses voor railverkeer weergegeven:

Tabel 5 Intensiteit Spoorwegverkeer

Peiljaar 2010/2015 (v. 12.07) Intensiteit Spoor A en spoor B. (in bakken/uur)					
		1	2	4	8
KmTot	DagDeel	MAT 64	ICR/ICM	CARGO	IRM/DDM
84900	1 Dag	0	14,16	0	19,84
84900	2 Avond	0	14,16	0	25,84
84900	3 Nacht	0	2,65	0	4,85

De berekeningen zijn uitgevoerd conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Voor spoorweglawaai gelden globaal de volgende contouren:

Tabel 6 Geluidcontouren Lden in dB van het wegverkeer in m tot de as van de weg. Op 5m hoogte en inclusief wettelijke aftrek ex.art. 110 Wgh: < 70 km/uur: 5dB, overige wegen 2 dB

Weg	**Peiljaar**	**68 dB**	**63 dB**	**58 dB**	**55 dB**
		m	**m**	**m**	**m**
Spoorbaan	2015	35	70	130	200

De contourwaarden geven een indicatie en zijn zeker in grenssituatie geen vervanging voor een akoestisch onderzoek of een aan te vragen hogere waarde. Bij specifieke plannen binnen een contour van Lden=55 dB is berekening van de geluidbelasting op de gevel wel noodzakelijk.

Extern veiligheidsbeleid

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 wordt het vernieuwde externe veiligheidsbeleid verwoord. Deze beleidsvernieuwing houdt in bewuster en, in de richting van de burger, opener omgaan met externe veiligheid. De regelgeving omtrent de externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).
Dit besluit geeft grens- en richtingswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden en het groepsgebonden risico van inrichtingen, waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. De grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeluk binnen die inrichting. Dit risico is een maatstaf voor de persoonlijke veiligheid van mensen, die in de omgeving van een risicovolle activiteit wonen of werken (objecten).

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van een ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden.

Onderscheid wordt gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.
Met de implementatie van het vernieuwde externe veiligheidsbeleid is reeds een aanvang genomen. De implementatie moet in 2010 gereed zijn.

Voor het maken van het bestemmingsplan betekent het vorenstaande dat in ieder geval aandacht aan het besluit moet worden besteed. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zal, zo is de verwachting, spoedig een regeling worden opgesteld.

Voor wat betreft de resultaten van het onderzoek naar de externe veiligheid van aardgastransportleidingen in het plangebied wordt hier gemakshalve verwezen naar de voorgaande paragraaf ‘Infrastructuur’. Voor de opslag van munitie en vuurwerk gelden aparte regelingen.

Opslag- en munitiedepot

Binnen de gemeente ligt de generaal Spoorkazerne. Ten aanzien van de opslag van munitie voor dagelijks gebruik ten behoeve van de aanwezige parate eenheden en oefeningen gelden de interne veiligheidseisen van het Ministerie van Defensie. Langdurige opslag is op de Generaal Spoorkazerne niet aan de orde. Er is in de milieuvergunning en het huidige bestemmingsplan een zonering opgenomen rond de munitiebunker. Deze is gebaseerd op de zogenaamde ‘circulaire van Houwelingen’. Deze zonering is met name gericht op de civiele functies rondom de bunkers, buiten de objectgrenzen. Daarnaast gelden de MP-zoneringen (Ministeriele en defensie Publicaties) die gehanteerd worden voor functies intern bij het Ministerie van Defensie, binnen de objectgrenzen. Ervan uitgaande dat de opslag van munitie op de huidige locatie gehandhaafd blijft, dient bij nieuwe ontwikkelingen met deze zoneringen rekening gehouden te worden.
Met betrekking tot het milieu meldt het huidige bestemmingsplan buitengebied, dat er in Ermelo niet gesproken kan worden van onoverkomelijke problemen op het gebied van militair vervoer. De wegen en paden worden intensief gebruikt. Het Ministerie van Defensie levert een jaarlijkse bijdrage ten behoeve van het onderhoud daarvan.

De volgende gevaarlijke objecten, die vallen onder het BEVI, liggen in het plangebied.

Tabel 7: Gevaarlijke objecten

type object	naam bedrijf	adres	bijzonderheden	omvang
opslag vuurwerk	Doppenberg b.v.	Fokko Kortlanglaan 22	consumentenvuurwerk	1000 kg
opslag	Generaal Spoor-kazerne	Leuvenumseweg 88-90	schietinrichting, opslag munitie en brandstoffen	
tankstation	M.G. Hop	Zeeweg 1	LPG aanwezig	
tankstation		Buitenbrinkweg 83		
vuilstortplaats	Ullerberg de	Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg		

Bron: provincie Gelderland en gemeente Ermelo

Tankstations

Voor alle aanwezige tankstations met LPG in het plangebied geldt bij een doorzet van minder dan 1000 m³/ jaar een plaatsgebonden 10^{-5} risicocontour van 25 m en een 10^{-6} risicocontour van 45 m.

Bij tankstations met een doorzet van minder dan 1500 m³/ jaar liggen deze afstanden op respectievelijk 25 m en 110 m.
Indien er binnen de 10^{-5} risicocontour (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn, dienen er binnen drie jaar maatregelen getroffen te worden. Voor beperkt kwetsbare objecten tussen de 10^{-5} en de 10^{-6} risicocontour geldt dat, door middel van maatregelen aan de bron, het risico zoveel mogelijk beperkt moet worden. Kwetsbare objecten tussen de 10^{-5} en de 10^{-6} risicocontour dienen uiterlijk voor 1 januari 2010 te voldoen aan de 10^{-6} risiconorm. Dat wil zeggen dat de objecten zijn bestemd voor maximaal 10 personen per hectare.
Rondom tankstations gelden voor het groepsrisico invloedsgebieden van 150 m. Binnen deze zone worden beperkingen gesteld ten aanzien van het aantal personen dat hierbinnen verblijft.

Het opslag- en munitiedepot op de Generaal Spoorkazerne kent aan de westzijde een tweetal veiligheidszones die respectievelijk 50 m en 75 m buiten het bouwvlak van het terrein liggen. Beide zones liggen daarmee in de bestemming ‘Bos’. In deze bestemming is bouwen niet toegestaan. Beide zones hebben geen consequenties voor het bestemmingsplan. Om deze reden zijn beide zones ook niet in de voorschriften verwerkt.

Kleiduivenschietbaan

In de gemeente is aan de Leuvenumseweg een kleiduivenschietbaan gevestigd. De kleiduivenschietvereniging beschikt over een milieuvergunning. Sinds januari 2002 wordt er niet meer met loodhagelpatronen geschoten en wordt er gebruik gemaakt van ecoduiven. Om het geluid te reduceren is het aantal grammen in de te gebruiken munitie teruggebracht.
Voor de bedrijven waar consumentenvuurwerk opgeslagen ligt, geldt een afstand van 8 m tot kwetsbare objecten.

Afvalverwerking Ullerberg

Op de Ullerberg was een stortplaats aanwezig, die werd geëxploiteerd door de gemeenschappelijke regeling Regionale Vuilstort Ullerberg (REVU). De activiteiten op het terrein zijn inmiddels beëindigd. De bodem van de stortplaats en het nabijgelegen grondwater is vervuild. Sinds januari 2007 wordt er geen afval meer gestort op deze locatie. Er zal een bovenafdichting worden aangebracht waarna (vermoedelijk 2012) de stortplaats overgedragen wordt aan de provincie. De provincie neemt vanaf dat moment de zogenaamde eeuwige nazorg van de stortplaats op zich, de stortplaats zal geïsoleerd beheerd en gecontroleerd worden zodat er geen bodem- en grondwaterverontreiniging plaatsvindt.

Verder zijn in het plangebied de volgende saneringslocaties aanwezig:

Tabel 8: Saneringslocaties

Leuvenumseweg 88	infiltratieveld rioolwaterzuivering
Horsterweg 139	Magnus Siolax
Telgterweg 305	veevoederfabriek
Zandkampweg 19	voormalige varkenshouderij
Zeeweg 35 A	PAK verontreiniging in bovengrond

Bron: gemeente Ermelo 2004

Plaatselijk komen verhoogde gehaltes arseen en zware metalen voor in de grond en het grondwater. Deze gehaltes kunnen echter als natuurlijke waarden worden aangemerkt.
Bij de kleiduivenschietbaan is in het verleden onderzoek verricht naar de bodemvervuiling. De vervuiling hier is niet dusdanig dat er gesaneerd hoeft te worden.
Voor zover bekend komt er in het plangebied verder geen bodemsaneringssituatie voor.

De provinciale milieuverordening is het instrument dat de milieubeschermingsgebieden vastlegt. Dit betreft grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden. In het plangebied komen beide gebieden niet voor. De provincie is op zoek naar nieuwe stiltegebieden. De Veluwe is hierbij een zoekgebied. (Bron: Hoe stil zijn de Gelderse stiltegebieden, 2002).
Wel liggen er drie grondwaterbeschermingsgebieden aan de rand van het plangebied. Zie hiervoor verder de waterparagraaf. Het betreft in deze dan Speuld, Harderwijk en Putten.

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

NSL/nibm

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.
Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.
Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen

beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Interim-periode

Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m³ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvB-nibm.
Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa 0,4-0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Totdat de regels (begin 2009) in het kader van het NSL van toepassing zijn geworden, dient de luchtkwaliteit onderzocht te worden bij projecten groter dan hieronder opgenomen:
- Kantoorlocaties groter dan 33.333 m2 bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg;
- Kantoorlocaties groter dan 66.667 m2 bruto vloeroppervlak met twee ontsluitingswegen;
- Woningbouwlocaties met meer dan 500 woningen met één ontsluitingsweg;
- Woningbouwlocaties met meer dan 1000 woningen met twee ontsluitingswegen.

Voor projecten die combinaties hiervan vormen geldt een speciale formule; projecten die gebruik maken van dezelfde ntslutingsstructuur dienen bij elkaar te worden opgeteld.
Indien een project beneden deze aantallen blijft, is er geen actie onderzoek luchtkwaliteit nodig.
Middels het voorliggende bestemmingsplan worden dergelijke grootschalige ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt.

Luchtkwaliteit plangebied

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan heeft het college van Burgemeester en Wethouders akoestisch onderzoek laten uitvoeren door Regio Noord-Veluwe. Over dit onderzoek is gerapporteerd in het rapport “Indicatief onderzoek wegen buitengebied Ermelo, contouren geluid en lucht” (22 mei 2008)

De ministeriële regeling ‘Beoordeling luchtkwaliteit 2007’ bevat voorschriften over metingen en berekeningen om de concentratie en depositie van luchtverontreinigende stoffen vast te stellen.

Ten behoeve van het onderhavige plan zijn berekeningen uitgevoerd met het CAR II model (versie 6.1.1). Dit model is door VROM uitgegeven om een indicatieve berekening te kunnen uitvoeren op de luchtverontreiniging langs wegen vanwege het verkeer.
Het model is niet geschikt om exact de minimale afstand tot bijv. de weg-as uit te rekenen, maar geeft een indicatie van de optredende concentraties op een bepaalde afstand.
In het algemeen wordt er van uitgegaan dat pas vanaf etmaalintensiteiten hoger dan 4.500 mvt/etmaal eventueel een effect op de luchtkwaliteit kan worden berekend en het project de grenzen van “Niet in betekenende mate” overschrijdt.
In deze situatie zijn de belangrijkste wegen uit het buitengebied ingevoerd en berekend op 5 en 10m uit de rand van de weg. De situatie 2010 is doorgerekend met de intensiteiten voor 2018 (conform wegverkeer).
De resultaten zijn bijgevoegd in de bijlagen. Op geen van de waarneempunten wordt de grenswaarde van 40 µg/m3 voor Stikstofdioxide of voor Fijn stof overschreden.

De betrokken wegen uit het plangebied voldoen aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit voor 2010 en verder.

In het plangebied is een meetstation van de Landbouw Universiteit Wageningen gevestigd om de luchtkwaliteit (ammoniak) te meten.

De gemeente voert een actief klimaatbeleid door onder andere het bouwen van energiezuinige woningen te stimuleren.
Bij duurzame energie kunnen twee vormen worden onderscheiden. Allereerst zijn er bronnen van duurzame energie die elektriciteit opwekken. Te denken valt aan windenergie, (fotovoltaïsche) zonne-energie, waterkracht en bio-energie. Daarnaast zijn er bronnen van duurzame energie die warmte produceren. Te denken valt hierbij aan aardwarmte, (thermische) zonne-energie en warmtepompen (omgevingsenergie). Eind 2004 heeft de gemeente Ermelo na uitvoerig onderzoek besloten geen windturbines langs de A28 te ambiëren. Daarmee valt windenergie als vorm van duurzame energie

af. Daarentegen ambieert de gemeente wel andere vormen van duurzame energie dan windenergie.

De volgende zones, gebieden en dergelijke in het plangebied leggen beperkingen op het gebruik:

- milieuzones rond de bedrijven op basis van de milieuvergunning;
- rond de agrarische bedrijven gelden afstandseisen voor stankgevoelige objecten;
- aan veehouderijbedrijven in de kwetsbare gebieden (de voor verzuring gevoelige gebieden in de Ecologsiche hoofdstructuur) en een zone van 250 m daaromheen worden strenge beperkingen gesteld aan de ammoniakemissie uit bestaande veehouderijen (met uitzondering van biologische veehouderijen);
- langs de A28 geldt een geluidszone van 400 m en langs de overige wegen 200 m. Langs de spoorlijn ligt een geluidszone van 300 m. Binnen deze zones dient bij, mogelijke, veranderingen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

4 Het bestemmingsplanbeleid

4.1 Inleiding

Ten behoeve van een doelmatig grondgebruik heeft er een afweging plaats gevonden tussen vormen van grondgebruik onderling, tussen verschillende functies en tussen waarden en belangen, die in het buitengebied te onderkennen zijn.

Er moeten veel afwegingen gemaakt worden. Het plangebied en de directe omgeving staan volop in de belangstelling. Het plangebied is in de afgelopen jaren sterk veranderd en zal blijven veranderen. Aan deze veranderingen liggen voornamelijk economische en ecologische motieven ten grondslag.
Het resultaat van al deze afwegingen wordt in dit hoofdstuk toegelicht en zichtbaar gemaakt op de plankaart en in de voorschriften.

Concrete wensen en ideeën

In de aanloop tot de feitelijke actualisering van het bestemmingsplan is eenieder uitgenodigd wensen en ideeën bij het gemeentebestuur in te dienen. Deze uitnodiging heeft geleid tot een groot aantal concrete verzoeken aan het gemeentebestuur. Veruit de meeste verzoeken hebben betrekking op bestemmingen in het westelijk deel van het plangebied. De verzoeken lopen uiteen van vergroting van het bouwvlak tot functieverandering naar wonen in combinatie met de realisatie van een extra woning, functieverandering naar niet-agrarische bedrijvigheid, omzetting van een noodwoning naar een bestemming burgerwoning, de ontwikkeling van een landgoed, het plaatsen van windmolens in een lijnopstelling en natuurontwikkeling. Voor een deel zijn voornoemde veranderingen gewenst en noodzakelijk om bepaalde ontwikkelingen in gang te zetten. De redenen om deze ontwikkelingen te bevorderen, komen in dit hoofdstuk ‘Gebiedsvisie (lange termijn beleid)’ aan de orde.
Alle verzoeken zijn beoordeeld. Een deel van de verzoeken is gehonoreerd, voor zover voldoende ruimtelijk onderbouwd.

Opbouw van het hoofdstuk

Dit hoofdstuk is als volgt opgebouwd.
Eerst wordt de visie op het plangebied beschreven. Vervolgens worden thematisch de keuzes tot het bestemmingsplan aan de orde gesteld. De thema’s zijn:

- Landschappelijke- en cultuurhistorische waarden (w.o. archeologie);
- Agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke waarden;
- Bos en natuur;
- Water;

- Bedrijven;
- Wonen;
- Verblijfsrecreatie en dagrecreatie;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Overige voorzieningen, zoals verkeer en nutsvoorzieningen.

Het beleid voor functieveranderingen naar wonen en niet-agrarische bedrijvigheid wordt behandeld onder de toelichting op de wijzigingsbevoegdheden.

4.2 De Gebiedsvisie (lange termijnbeleid)

4.2.1 Inleiding op de Gebiedsvisie

Waarom een Gebiedsvisie

Ter voorbereiding op het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' is voor het plangebied een Gebiedsvisie opgesteld. De Gebiedsvisie geeft inzicht in de veranderingen en ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied om ten behoeve van het bestemmingsplan voor de kortere termijn (10 jaar) de juiste afwegingen te kunnen maken.

De gemeente benut voorts de mogelijkheden van het bestemmingsplan om de veranderingen en ontwikkelingen voor de langere termijn (10 tot 15 jaar) te sturen. Derhalve dient het bestemmingsplan ontwikkelingsgericht te zijn. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' dienen de ruimtelijke randvoorwaarden te worden opgenomen om de gewenste ontwikkelingen te bevorderen c.q. te realiseren. Duidelijk moet zijn waar welke soort ontwikkelingen nodig zijn en hoe ze door middel van het bestemmingsplanbeleid uitgevoerd kunnen worden.

In dit hoofdstuk zijn de voorgestane ontwikkelingen voor de komende 10 – 15 jaar in het plangebied, zoals vastgesteld in de gebiedsvisie beschreven. De visie heeft een ruimtelijk kaartbeeld in de vorm van een Kaart 'Gebiedsvisie'.

Werkwijze en planproces

De Gebiedsvisie is opgebouwd in een 5-tal lagen:
- laag 1 omvat de kenmerken van natuur, water, landschap;
- laag 2 omvat de infrastructuur;
- laag 3 omvat de occupatiestructuur, waarbij de ruimtelijke weerslag van de verschillende functies in het gebied aan de orde komt; in deze laag is een onderscheid gemaakt tussen de functies landbouw, recreatie, wonen, bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen en cultuurhistorische waarden;
- laag 4 omvat de Reconstructiezonering uit beide Reconstructieplannen. Deze zonering, die gericht is op het

reguleren van de ontwikkelingen rond de intensieve veehouderij, onderscheidt extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden;
- laag 5 omvat de Ecologische Hoofdstructuur, gelet op het feit dat tweederde van het plangebied deel uitmaakt van bestaand natuurgebied is er voor gekozen het beleidsbelang ‘bescherming en ontwikkeling van natuurwaarden in de Ecologische Hoofdstructuur’ afzonderlijk te beschouwen.

Door de lagen over elkaar heen te leggen ontstaat een compleet beeld van de kenmerken, kwaliteiten en potenties van het plangebied. Op deze wijze is een optimale ruimtelijke afstemming tussen de lagen te bereiken.

De volgende paragrafen bevatten de ambities per ruimtelijk thema, mede in relatie tot te verwachten ontwikkelingen per te onderscheiden deelgebied en de afwegingen met keuzes om tot de concrete bestemmingsregelingen te komen. De ambities zijn geïntegreerd op een Kaart ‘Gebiedsvisie’ voor het hele plangebied.
In het eerste hoofdstuk ‘Inleiding’ is de procedure rond de Gebiedsvisie reeds toegelicht.

4.2.2 Integrale gebiedsanalyse

Plaats en ligging

Ermelo is gelegen op een plaats waar hoog (Veluwe) en laag (Vallei en Randmeren) samenkomen. Het plangebied kan om deze reden worden gekenmerkt als een gebied met grote verschillen in ondergrond (geologie, geomorfologie), hoogte, bodem en waterhuishouding. De grote verschillen tussen de hogere en lagere delen hebben in de afgelopen eeuwen geleid tot een grote verscheidenheid aan planten, dieren en occupatiepatronen. De grote variatie aan levensgemeenschappen en de grote verscheidenheid van het menselijk handelen als gevolg van deze variatie maakt de gemeente Ermelo een aantrekkelijke gemeente, met een aantrekkelijke kern in een veelzijdige omgeving. Deze veelzijdige omgeving wordt gekenmerkt door:
- het Centraal Veluws Natuurgebied, dat tweederde deel van het gemeentelijk grondgebied omvat;
- het Randmeergebied in het westen;
- oude cultuurlandschappen, met veel grote cultuurhistorische- en landschappelijke waarden;
- relatief veel ruimte en rust, waardoor de gemeente, in samenhang met de natuur- en landschappelijke waarden, een grote aantrekkingskracht uitoefent op veel recreanten en toeristen;
- een goed vestigingsklimaat voor ondernemers en werknemers, mede vanwege de betrekkelijk korte afstand ten opzichte van de Randstad;

- een goede ontsluiting via de A28 en de spoorlijn Amersfoort – Zwolle;
- een grote mate van zorgzaamheid als gevolg van de aanwezigheid van enkele grote instellingsterreinen, net buiten het plangebied gelegen. De aanwezigheid van de terreinen heeft wel effecten op het ruimtelijk beleid voor het plangebied.

De grote verschillen tussen het oostelijk deel en het westelijk deel van het plangebied zijn markant en uiten zich ook in de benadering van beide gebieden en de Gebiedsvisie.

Gestapelde problematiek

De aantrekkelijkheid en veelzijdigheid maken het gebied evenwel ook zeer kwetsbaar. Het heeft de afgelopen decennia geleid tot een grote verstedelijkingsdruk op de gemeente. De kwaliteit van het buitengebied staat onder druk als gevolg van:

- de schaarse ruimte voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, bedrijfsterreinen en infrastructuur;
- de grote verweving van de functies in het buitengebied, zoals landbouw, natuur, wonen, werken en recreëren;
- de versnippering van natuurgebieden, onderlinge uitwisseling van flora- en fauna wordt gehinderd door talloze barrières, waardoor enkele soorten met uitsterving worden bedreigd;
- de milieuproblemen, zoals de uitstoot van ammoniak en de geurhinder vanuit agrarische bedrijven;
- de kwaliteit van het milieu is voorts onvoldoende voor een goede ontwikkeling van natuurwaarden;
- de kwaliteit van het water staat onder grote druk of is op sommige plaatsen al onder de norm gekomen; er is sprake van wateroverlast vanwege het gebrek aan ruimte voor het bergen van water, terwijl er tevens plaatsen, met name natuurgebieden, zijn waar verdroging van gronden dreigt als gevolg van de te snelle ontwatering van het gebied;
- de afname van het aantal landbouwbedrijven. De afname leidt tot grote vraagstukken met betrekking tot de leefbaarheid;
- de nivellering en verrommeling van het landschap als gevolg van de verstedelijking, de toename van het aantal bedrijven in het buitengebied, de ontwikkeling in de verblijfsrecreatieve sector, waardoor het landschap verder verdicht en versnipperd is geraakt;
- de verblijfsrecreatieterreinen zijn op een beperkt aantal plaatsen in het plangebied geconcentreerd. Deze concentratie leidt tot een te hoge druk op de andere waarden in het gebied;
- veel ondernemers van (verblijfs)recreatiebedrijven willen graag verder ontwikkelen, omdat er voldoende groei in de markt zit, maar de bedrijven zitten vast tussen andere recreatieterreinen of worden beperkt als gevolg van de aanwezigheid van andere functies, zoals natuur of landbouw;

- veel (verblijfs)recreatieondernemingen willen zich verder kunnen ontwikkelen teneinde een forse kwaliteitsslag te kunnen maken;
- de ontwikkelingen in de zorgsector dreigen het bestaan van de landgoederen/instellingen in Ermelo in gevaar te brengen; het gemeentelijk beleid richt zich op het in stand houden van de landgoederen, waardevolle gebouwen en zorginstellingen en hergebruik/functieverandering van vrijkomende gebouwen en terreinen.

Beleidskader

De vitaliteit en kwaliteit van het landelijk gebied (en de kernen daarin) staat onder druk. De positie van de landbouw als beheerder van de groene ruimte verzwakt. Door het ruimtelijk beleid voor stad en land sterker op regionale schaal af te stemmen, moeten regio's meer als complete woon-, recreatie en werkmilieus gaan functioneren. Zo staat geschreven in het Streekplan 2005 van de provincie Gelderland.

Voorts ontkomt Gelderland de komende jaren ook niet aan verdere verstedelijking. Het aantal huishoudens blijft groeien. De bestaande steden bieden onvoldoende ruimte om die sterke groei op te vangen; ook als maximaal wordt ingezet op stedelijke vernieuwing door middel van intensiveren, combineren, herstructureren en transformeren in bestaand bebouwd gebied. Binnen en nabij de stedelijke netwerken en kernen moeten daarom ook nieuwe woon- en werkgebieden worden ontwikkeld. In Ermelo wordt daarbij in het bijzonder aandacht gevraagd voor starters- en seniorenwoningen en het behoud van de bestaande sociaal-economische structuur door middel van het creëren van mogelijkheden tot functieverandering bij agrarische bedrijven.

In de Regionale structuurvisie Noord Veluwe ISV is op voornoemde beleidskeuzes ingesprongen door te kiezen voor ruimtelijke kwaliteit in gebieden, waar een mengeling van agrarisch gebruik, natuur, landschap, wonen, werken, recreatie en sport zou kunnen worden ontwikkeld. De Regionale Structuurvisie is vertaald in de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking.

De Nota Ruimte en het Streekplan 2005 van de provincie bieden de gemeente een grotere beleidsvrijheid te bepalen hoe de ruimte voor wonen en werken in het plangebied kan worden verdeeld. Daar staat tegenover dat voor gebieden die belangrijk zijn voor natuur, water en landschap en cultuurhistorie (Groen Blauwe raamwerk) nadrukkelijker keuzes moeten worden gemaakt ter bescherming van deze waarden. Evident is het belang van beide Reconstructieplannen voor het plangebied. De ruimtelijke consequenties van beide

Reconstructieplannen zijn al eerder besproken en zijn weergegeven op de Kaart ‘Gebiedsvisie’.

Streekplanuitwerkingen

Inmiddels zijn twee streekplanuitwerkingen vastgesteld: één met betrekking tot het beleid voor ‘functieverandering’ en één met betrekking tot ‘zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking’. Binnen zoekzones voor stedelijke functies is ruimte voor wonen, werken en voorzieningen. In de zoekzones landschappelijke versterking is het toevoegen van een beperkt aantal woningen of kleinschalige woon-/werkcombinties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur en bijdragend aan landschappelijke versterking mogelijk, mits er een Gebiedsplan is opgesteld.

Bescherming basiskwaliteiten

Een belangrijke randvoorwaarde bij het formuleren van een ontwikkelingsgericht plan is de bescherming van basiskwaliteiten als (externe) veiligheid, gezondheid, kwaliteit milieu en water (lucht, geluid, drinkwater) en bijzondere kwaliteiten als landschap, cultuurhistorie en natuur. Deze kwaliteiten zijn voor een deel met behulp van beschermingsnormen vastgelegd in Europese en rijksregelgeving (Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord). De ruimtelijke bescherming van deze kwaliteiten vloeit voort uit de Gelderse strategische omgevingsplannen.

Naast voornoemde basiskwaliteiten ambieert Ermelo als specifieke kwaliteit een vitaal-groene gemeente te zijn met een zorgzame inslag. In de Gebiedsvisie uit deze ambitie zich onder meer als volgt:

Vitaal

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden-West’ dient voldoende waarborgen te bevatten voor de instandhouding van het inwonertal en het draagvlak voor daarmee samenhangende voorzieningen in het buitengebied, een gevarieerde bevolkingsamenstelling en voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor het plaatselijke bedrijfsleven.

Groen

De ontwikkeling van functies is gebonden aan randvoorwaarden die voortkomen uit de bescherming en ontwikkeling van natuur, landschap en water.

Zorgzaam

De bijzondere aandacht in het bestemmingsplan voor de zorg uit zich in het creëren van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de zorgfuncties in het plangebied. Bijvoorbeeld door middel van het creëren van mogelijkheden voor zorgboerderijen, (dag)recreatieve voorzieningen voor zorggroepen en het planologisch regelen van inwoningssituaties (mantelzorg).

De agrarische bedrijven, de kleinschalige, ambachtelijke bedrijven, de (verblijfs)recreatiebedrijven, de zorgfuncties in en rond het

plangebied, inclusief alle voorzieningen (vitaliteit en zorgzaamheid) en de aanwezigheid van de vele natuur- en landschappelijke waarden (groen) zijn reeds bestaande, voorname economische dragers voor het gebied. Geformuleerde ambities dwingen de gemeente het bestemmingsplan te voorzien van voldoende voorwaarden ten behoeve van:

- het behoud en de versterking van de economische dragers;
- de ontwikkeling van nieuwe economische dragers, die aanvullend zijn op de bestaande dragers of de veelzijdigheid van het landelijk gebied versterken.

Laag 1: natuur, water en landschap

In het hele plangebied komen natuurwaarden voor, maar uiteraard het meest prominent in het deel van het plangebied dat deel uitmaakt van de Veluwe. Knelpunt is dat de natuurgebieden in het plangebied ten opzichte van de natuurgebieden in de regio zijn versnipperd. Ecologische verbanden zijn bovendien moeilijk te leggen als gevolg van de aanwezigheid van infrastructuur en bebouwing.

De ontwikkeling van het landschap is in het plangebied nog goed terug te lezen. De besloten landschappen als overgang van het dichte boslandschap (Veluwe) met enkele waardevolle open plekken en grote heidevelden, naar het (half) open landschap. De dekzandruggen waarop zich in de loop der tijden de bebouwingslinten hebben ontwikkeld. De bebouwingsdichtheid van de dekzandruggen neemt af naarmate de afstand tot de woonkern en de buurtschappen Horst en Telgt toeneemt. Het (half) openlandschap tussen de ruggen met de linten en het open landschap met als bijzonder vermeldenswaardig gebied het weidevogelgebied aan de zuidwestzijde. Een bijzonder gegeven in het landschap zijn de instellingsterreinen aan de noordkant van het plangebied met een stedelijke uitstraling (omgeving Horsterweg) tot in het plangebied.
Voorts verdienen de buurtschappen Horst en Telgt en omgeving Horsterweg aandacht vanwege de concentratie aan bebouwing en de aanwezigheid van enkele bijzondere functies.
De afwisseling in het landschap maakt het plangebied aantrekkelijk, maar ook kwetsbaar. In paragraaf 3.2 is beschreven welke delen in het plangebied de nodige aandacht verdienen.

Het plangebied wordt doorsneden door een aantal beken, die vanaf de Veluwe in westelijke richting afwateren op de Randmeren. Voor de Leuvenumse beek geldt een bijzondere beschermingswaarde. Vanwege de bijzondere ecologische waarde is deze beek aangewezen als water van het Hoogste Ecologische Niveau (HEN-water). Voor de beek Dasselaar geldt een beschermingszone ‘natte natuur’.

De beken zijn nagenoeg alle rechtgetrokken en gekanaliseerd. Als gevolg daarvan stroomt water in het gebied snel weg en treedt er verdroging op. Sommige beken staan zelfs een deel van het jaar geheel droog. Met name in de omgeving van Dasselaar.
In het gebied treedt overigens ook wateroverlast op. Door klimatologische veranderingen zal in een aantal gebieden de grondwaterstand hoger worden. De risicogebieden voor wateroverlast als gevolg van een toenemende fluctuatie van de grondwaterstand worden in het Streekplan aangewezen. Vooral in de fluctuatiezone rondom de Veluwse stuwwal kan in de toekomst vaker grondwateroverlast ontstaan. Wateroverlast treedt vervolgens op doordat de beken in het plangebied het water, dat bij extreme regenval moet worden afgevoerd vanaf de Veluwe, niet kunnen verwerken. Dit probleem doet zich een enkel geval voor in het uiterst westelijke deel van het plangebied. In de Stroomgebiedsvisie Veluwe en het provinciale Waterhuishoudingsplan (vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2004) is aangegeven dat in de Randmeerzone gezocht moet worden naar ruimtes voor het bergen van overtollig water.
De beken en de grondwaterfluctuatiezones zijn belangrijke ordenende principes, alsmede de Randmeren van waaruit een externe werking naar het plangebied uitgaat. Gemeenten dienen in hun ruimtelijke plannen de kansen op wateroverlast in de risicogebieden te beperken. Voorts wordt aangeraden in deze risicogebieden kansen voor het vergroten van het vasthouden van water en van waterberging te benutten.

Laag 2: Infrastructuur

In de tweede laag zit de belangrijkste infrastructuur in het plangebied verwerkt. Enerzijds beïnvloedt een goede ontsluiting de ontwikkelingsmogelijkheden van een deelgebied. Anderzijds belemmert de aanwezigheid van (spoor)wegen de uitwisseling van dier- en plantensoorten en kan het vanuit het oogpunt van milieuhinder beperkingen opleveren voor bepaalde ontwikkelingen. Voor de Gebiedsvisie is de nieuwe ontsluitingsweg ‘Parallelweg’ van belang. De nieuwe weg verbetert de ontsluiting van het noordelijk deel van het plangebied, hetgeen voor bepaalde functies een positieve uitwerking kan hebben.

Laag 3: Occupatiestructuur

Op laag 3 is de bebouwing verwerkt. De occupatie van het plangebied volgt de ontwikkeling van het landschap. De dichtheid van de bebouwing in het Valleideel van het plangebied is rond de kern Ermelo en in de buurtschappen het grootst. Het gaat om woningen, recreatieterreinen en bedrijven. De concentratie aan bebouwing op de dekzandruggen neemt af naarmate de afstand ten opzichte van de kern en de buurtschappen toeneemt. Uiteindelijk gaat de bebouwing over in groene linten; de ruimte tussen de bebouwing neemt toe en

tevens de mogelijkheden tot een waardevolle doorkijk in het lager gelegen landschap erachter.
In het overige deel staat verspreide bebouwing, voornamelijk agrarische bedrijven, uitgezonderd het weidevogelgebied ten westen van de Riebroekersteeg.
In het oostelijk deel van het plangebied komt een aantal concentraties van bebouwing voor in de vorm van de verblijfsrecreatieterreinen aan de Drieërweg en het kazernecomplex aan de Leuvenumseweg. Overigens is sprake van spreiding van bebouwing.
Kenmerkend voor het oostelijk deel van het plangebied zijn tevens de vele cultuurhistorische (waaronder tevens begrepen archeologische) waarden, zoals de grafheuvels, historische wegen en enkele landgoederen, te weten landgoed Ullerberg, landgoed Groevenbeek, landgoed Leuvenum en landgoed Volenbeek. Landgoed Groevenbeek heeft de status van een beschermd gezicht op grond van de Monumentenwet.

Laag 4: Reconstructiezonering

De Reconstructieplannen stellen de gemeente voor de volgende opgaven:
Algemeen:

- natuur, water en cultuurhistorie zijn sturend voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied;
- zonering intensieve veehouderij, dat wil zeggen het opnemen van het beleid voor extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden;
- volledige realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur;
- aansluiten bij de trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’;
- behouden, versterken en vernieuwen van het landschap, cultuurhistorie en landgoederen, bijvoorbeeld in de kwetsbare overgangszone tussen Veluwe en Vallei;
- een groene wig tussen Ermelo en Putten (omgeving landgoed Groevenbeek en landgoed Volenbeek), teneinde de omsingeling met bebouwing van de Veluwe door verdere verstening tegen te gaan en de landschappelijke overgang tussen Veluwemassief en randgebieden te waarborgen;
- voorzien in mogelijkheden voor groei en kwaliteitsverbetering van recreatie.

Gelderse Vallei:

- het creëren van de juiste omstandigheden voor agrarisch ondernemerschap met het oog op een gezonde, duurzame landbouw zowel in het landbouwontwikkelingsgebied en het verwevingsgebied, voor zover het de intensieve veehouderij betreft, als in het multifunctionele platteland, voor zover het alle grondgebonden en bijzondere agrarische bedrijven en overige functies betreft;

- bestrijden van verdroging en verbeteren waterkwaliteit in omgeving Dasselaar;
- waarborgen werkgelegenheid in de regio, onder meer door het bieden van mogelijkheden tot functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing;
- het creëren van nieuwe landgoederen.

Veluwe:
- voornamelijk extensiveringsgebied, met natuur als belangrijkste functie; spontane natuur- en bosontwikkeling staat voorop;
- barrièrewerking voorkomen;
- het benutten van de cultuurhistorische waarden in het gebied;
- de ontwikkeling van recreatie is gericht op natuur;
- voor de verblijfsrecreatie geldt het 'Groei- en krimpbeleid', teneinde te komen tot een kwaliteitsverbetering voor natuur en de recreatiesector.

Laag 5: Ecologische Hoofdstructuur

De gebieden die momenteel onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur zijn aangegeven op deze laag. Overigens is de aanwijzing van de Veluwe en het Nuldernauw tot Vogelrichtlijngebied en de Veluwe en het Wolderwijd als Habitatrichtlijngebied en daarmee tot Natura 2000-gebieden voor de visie van belang en zijn de beken aangegeven die in aanmerking komen voor herstel met een mogelijke ontwikkeling tot (regionale) ecologische verbindingszone.

Ruimtelijke zonering

Door confrontatie van de gebiedsanalyse met het beleidskader (de lagenbenadering) kunnen bijzondere kenmerken en waarden worden gesignaleerd en gewaardeerd.
De hoofdzonering in EHS/extensiveringsgebieden (inclusief 250 m tot voor verzuring gevoelige gebieden), landbouwontwikkelingsgebieden en multifunctioneel platteland/verwevingsgebieden sluit in grote lijnen aan op de bestaande functies, kenmerken en waarden in het plangebied. Wel verdienen de volgende gebieden in de visievorming bijzondere aandacht, vanwege de bestaande stedenbouwkundige situatie en/of aanwezigheid van waarden:
- zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking;
- het open weidegebied Riebroek.

4.3 Gebiedsvisie

4.3.1 Beleidsopgaven en doelstelling

Met het nieuwe bestemmingsplan beoogt de gemeente de volgende specifiek inhoudelijke doelstellingen voor het plangebied na te streven:

- het vernieuwen van de ruimtelijke structuur, dan wel het realiseren van een kwaliteitsverbetering, dat wil zeggen het gebied ontwikkelen naar duurzame kwaliteit waarbij niet-verenigbare functies zoals intensieve veehouderij en kwetsbare natuur zoveel mogelijk worden gescheiden en wel-verenigbare functies worden verweven;
- het verminderen van de milieubelasting (terugdringen ammoniakemissie en -depositie, stankhinder, fosfaat- en stikstofconcentratie in oppervlaktewater, reduceren verdroging in natuurgebieden;
- een economische gezonde en duurzame landbouw, dat wil zeggen stimuleren biologische landbouw, streven naar basisinrichting voor landbouwbedrijven en een minimumomvang voor duurzame productiebedrijven c.q. van verbredingstakken,
- het vernieuwen, herstellen en/of behouden van de ecologische structuur, dat wil zeggen volledige realisatie van hectares en natuurdoeltypen van de Ecologische Hoofdstructuur, agrarisch natuurbeheer en de ecologische verbindingszones, alsmede het handhaven, verbeteren en veiligstellen van Natura 2000-gebied (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied) en van ecologisch waardevolle wateren en het opheffen van barrières voor migratie van soorten;
- het vernieuwen, herstellen en/of behouden van de landschappelijke structuur, dat wil zeggen realisatie van nieuwe landschapselementen en behoud en herstel van het landschap, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- aandacht voor toeristisch-recreatieve potenties, dat wil zeggen zorgen voor voldoende recreatie mogelijkheden en behoud en duurzaam versterken van de concurrentiepositie van de toeristisch-recreatieve sector;
- streven naar behoud en versterken van de bestaande sociaal-economische structuur (vitaal en zorgzaam), dat wil zeggen dat naast aandacht voor behoud van landbouw en aandacht voor toeristisch-recreatieve potenties tevens beleidsmogelijkheden worden geformuleerd teneinde de sociaal-economische ontplooiingsmogelijkheden, het zorgzame karakter en hergebruik van vrijkomende/leegstaande (agrarische) bebouwing te versterken c.q. te regelen.

De inhoudelijke opgaven en doelstellingen zijn ontleend aan het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, het Reconstructieplan Veluwe en de Structuurvisie Ermelo 2015.

4.3.2 Uitgangspunten

1. De gemeente gaat uit van het beleid, zoals verwoord in:
   a. het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost;

b. het Reconstructieplan Veluwe;
c. het Streekplan Gelderland 2005 en de streekplanuitwerkingen betreffende functieverandering en zoekzones.

2. Voorts betrekt de gemeente bij het opstellen van de Gebiedsvisie het gemeentelijk beleid (afstemming), zoals verwoord in onder andere:
   a. de Structuurvisie Ermelo 2015;
   b. de Regionale structuurvisie Noord Veluwe;
   c. de Streekplanuitwerking 'zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking';
   d. de Streekplanuitwerking Functieverandering;
   e. het Landschapsbeleidsplan Ermelo;
   f. de sociaal economische beleidsnota 2002 – 2010.
3. De gemeente houdt bij het opstellen van de Gebiedsvisie rekening met een drietal belangrijke ordenende principes in het buitengebied. Het gaat om:
   a. het water;
   b. de natuurwaarden;
   c. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
4. Conform de ontwikkeling van het provinciale omgevingsbeleid sluit de gemeente bij het opstellen van de Gebiedsvisie aan bij de lagenbenadering waarbij voornoemde ordenende principes en de infrastructuur (vervoers- en verkeersnetwerk, leidingen) sterker sturend worden dan voorheen.
5. Ongeacht de functie of de ontwikkeling op korte en (middel)lange termijn, vindt globale afstemming plaats met andere bestemmingsplannen van de gemeente. Met name het Bestemmingsplan Agrarische Enclave en het bestemmingsplan voor Horst-Noord verdienen de nodige aandacht.

4.3.3 Ruimtelijke zonering

Op basis van de analyse, de doelstellingen en de uitgangspunten is een integrale visie voor het plangebied opgesteld. De visie is verbeeld op de kaart 'Gebiedsvisie'. Op de kaart zijn de ambities en ontwikkelingsmogelijkheden voor de langere termijn van het plangebied weergegeven.

Uit de visie vloeit een ruimtelijke zonering voort. Deze zonering is voor een belangrijk deel afgestemd op de zonering uit de Reconstructieplannen, de Streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking en de onderscheiden deelgebieden, zoals beschreven in de voorgaande paragraaf.
De volgende deelgebieden kunnen worden onderscheiden:
- landbouwontwikkelingsgebied;
- EHS, inclusief het extensiveringsgebied;
- multifunctioneel platteland/verwevingsgebied;

- zoekzones stedelijke functies;
- zoekzones landschappelijke versterking;
- de recreatiegebieden;
- het open weidegebied Riebroek.

Landbouwontwikkelings-gebied

In het landbouwontwikkelingsgebied ligt het primaat bij de landbouw in het algemeen en de intensieve veehouderij in het bijzonder (Reconstructieplanbeleid), dat wil zeggen dat het beleid gericht is op herstructurering, waarbij productieruimte beschikbaar komt voor bedrijven die in staat zijn om in de toekomst te investeren. Het ruimtelijk beleid dient rekening te houden met een aanmerkelijke schaalvergroting, waardoor enerzijds bedrijven fors zullen groeien, anderzijds bedrijven zullen stoppen met hun agrarische activiteiten. In het ruimtelijk beleid dient rekening te worden gehouden met nevenactiviteiten. Uitbreiding en ook nieuwvestiging van intensieve veehouderij is mogelijk, maar maximaal gebruik van de bestaande locaties staat voorop. Overname van een intensieve veehouderij is altijd mogelijk terwijl omschakeling naar intensieve veehouderij binnen deze gebieden in principe ook mogelijk is. Ook grondgebonden bedrijven moeten zich verder kunnen ontwikkelen. Het gebied komt overeen met de ‘concentratiegebieden intensieve teelten in het Rode raamwerk uit het Streekplan Gelderland 2005.

Extensiveringsgebied

In het deelgebied EHS ligt het primaat bij de natuur en wonen, waar uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderij onmogelijk is of wordt gemaakt. Het betreft gebieden waar zoveel mogelijk de meest waardevolle bestaande natuurelementen in samenhang met elkaar staan of gebracht dienen te worden, om zo een goede bijdrage te kunnen leveren aan het ontstaan van een netwerk van duurzame ecosystemen. Het gebied maakt deel uit van het Groen Blauwe raamwerk uit het Streekplan Gelderland 2005.

Multifunctioneel platteland, tevens verwevingsgebied

In het deelgebied multifunctioneel platteland, tevens verwevingsgebied voor zover het de intensieve veehouderij betreft, is sprake van een sterke verwevenheid van functies. Het beleid voor deze gebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten, waar uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten. Het multifunctioneel platteland komt nagenoeg overeen met het Multifunctioneel gebied uit het Streekplan Gelderland 2005 en het verwevingsgebied uit het Reconstructieplan.

Zoekzones voor stedelijke functies en zoekzones landschappelijke versterking

Binnen het multifunctioneel platteland liggen de zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking. Binnen de zoekzones voor stedelijke functies is ruimte voor wonen, werken en voorzieningen. In de zoekzones landschappelijke versterking is het toevoegen van een beperkt aantal woningen of kleinschalige woon-/werkcombinaties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur en bijdragend aan landschappelijke versterking mogelijk, mits er een Gebiedsplan is opgesteld. In deze zoekzones liggen de buurtschappen Telgt en Horst, maar ook aansluitend en buiten deze buurtschappen komt op de dekzandruggen naar verhouding veel bebouwing voor met een grote diversiteit aan functies (Horsterweg, Buitenbrinkweg, Kawoepersteeg, Zeeweg en Telgterweg). De gebieden kennen een sterke verweving van functies en zijn veeleer aan te merken als kernrandzone dan buitengebied. De dichtheid en samenhang van de bebouwing zijn te verklaren door de ontstaansgeschiedenis. Oorspronkelijk heeft de eerste bebouwing zich ontwikkeld aan uitvalswegen, gelegen op de hoger gelegen dekzandruggen. Zo hebben de buurschappen Horst en Telgt zich ontwikkeld vanaf de 19^{e} eeuw als concentraties van bebouwing, binnen het nederzettingspatroon van dekzandruggen. Er is sprake van een langgerekte structuur van lintbebouwing, die verdicht is langs de oude uitvalswegen.
Indien een gebied is aangegeven als zoekzone, wil dat overigens nog niet zeggen dat er zonder meer verdichting, bijvoorbeeld in de vorm van woningbouw kan plaatsvinden. Er dient in alle gevallen nog een nadere afweging gemaakt te worden op basis van een Gebiedsvisie of een structuurvisie. Hierbij spelen onder andere landschappelijke overwegingen een rol.

Recreatiegebieden

In het plangebied komen veel (verblijfs)recreatieterreinen voor. Voor deze terreinen wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Deze terreinen behoren daarmee niet tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden-West’.

Op de beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling van het streekplan 2005 is echter rond het recreatiegebied aan de Drieërweg een clustergrens aangegeven, waarbinnen groei mag plaatsvinden van recreatiebedrijven in het kader van het groei- en krimpbeleid. Dit cluster is wel binnen het plangebied gelegen.

Open weidegebied

Het weidegebied Riebroek verdient ruimtelijke bescherming. De openheid, de lage ligging en de aanwezigheid van lokale kwel maken het gebied landschappelijk waardevol en bijzonder geschikt voor weidevogels. Het gebied maakt deel uit van het Groen Blauwe raamwerk in het Streekplan Gelderland 2005. Wat betreft

functieveranderingsbeleid geldt hier hetzelfde als in het deelgebied EHS.

In de volgende paragraaf ‘Wijze van bestemmen’ worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor de langere termijn, zoals weergegeven op de Kaart ‘Gebiedsvisie’ toegelicht, rekening houdend met de bijzondere kwaliteiten van de gebieden. De Kaart ‘Gebiedsvisie’ maakt deel uit van de voorschriften.

In het navolgende schema zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor een aantal functies per gebied weergegeven.

Activiteit	Landbouwontwikkelings-gebied[3]	Multifunctioneel Platteland[3]		EHS[3]
		Zoekzones landschappelijke versterking	Primair Multifunctioneel Platteland en zoekzones stedelijke functies	
Nieuwvestiging van intensieve veehouderij	Ja, maar maximaal gebruik van bestaande locaties staat voorop	Nee	Nee	Nee
Omschakeling van volledig grondgebonden bedrijf naar intensieve veehouderij	Ja	Nee	Ja, mits getoetst door gemeente op omgevingskwaliteit	Beperkt
Uitbreiding van bebouwing voor intensieve veehouderij	Ja	Ja, mits getoetst door gemeente en een éénmalige uitbreiding van maximaal 30%	Ja, mits getoetst door gemeente en een eenmalige uitbreiding van maximaal 30%	Beperkt
Overname	Ja	Ja	Ja	Ja
Uitbreiding voor grondgebonden veehouderij	Ja	Ja	Ja	Ja
Verplaatsingsregeling	Nee	Beperkt (namelijk bedrijven die een ammoniakbelasting veroorzaken)	Beperkt (namelijk bedrijven die een ammoniakbelasting veroorzaken)	Ja (voor bedrijven met meer dan 70 NGE)
Kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	Ja, mits	Ja, aanvullende regelling	Ja, mits	Ja, mits
Functieverandering naar wonen	Nee, tenzij	Ja, aanvullende regelling	Ja, aanvullende regelling	Ja
Functieverandering naar verbrede landbouw, landelijke bedrijvigheid en niet-agrarische bedrijvigheid	Nee, tenzij	Ja, aanvullende regelling	Ja, aanvullende regelling	Ja, mits
Omschakeling naar volledig grondgebonden veehouderij en overige extensivering van grondgebruik	Ja	Ja	Ja	Ja
Nieuwe landgoederen	Nee	Ja, mits	Ja, mits	Ja, maar met bijzondere regeling voor begrensde EHS

[3] In de thematische uitwerking van dit hoofdstuk is nader op de bijzondere kwaliteiten van de gebieden ingegaan.

4.4 Wijze van bestemmen

4.4.1 Algemeen

Voorafgaand aan de concrete onderbouwing van de keuzes die in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden-West’ zijn gemaakt, wordt stilgestaan bij de juridische planopzet en de opmaak van de plankaart.

4.4.2 Juridische planopzet

Uitgangspunten

Bij het toekennen van bestemmingen aan functies in het plangebied is uitgegaan van de volgende uitgangspunten en overwegingen:

- planvoorschriften zijn slechts worden voorgeschreven in verband met de bestemming en als dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is;
- de planvoorschriften regelen niet meer dan, in verband met de bestemming, strikt noodzakelijk is;
- gebodsbepalingen zijn niet geoorloofd; dit heeft te maken met de toelatingsplanologie die het Nederlandse stelsel kenmerkt;
- de bestemmingen zijn zodanig geprojecteerd, dat duidelijk is waar gebouwd kan worden en welk gebruik hierbij is toegestaan;
- plankaart, verklaring en voorschriften vormen in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd;
- het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, welke een onderbouwing geeft aan het bestemmingsplan in zijn geheel; hierin zijn zowel de intenties van het plan als de uitleg van de voorschriften opgenomen;
- planschade is zoveel mogelijk worden beperkt;
- de voorschriften moeten handhaafbaar zijn;
- er is voldoende draagvlak bij de partijen;
- de ambities en de beschikbare middelen zijn met elkaar in evenwicht.

Planopzet

Het plan is overeenkomstig artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) vervat in:

a. Een plankaart, bestaande uit een 7-tal kaartbladen, genummerd 1 t/m 7, schaal 1:5.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen. Een drietal deelvergrotingen, schaal 1:2000, is opgenomen voor de omgeving Horsterweg, Zeeweg en Telgterweg teneinde de plankaart goed leesbaar te houden;
b. Een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden is aangegeven;
c. Voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

Met het oog op een duidelijk kaartbeeld zijn, voor zover de voorschriften een nadere afweging mogelijk maken (ontheffing, wijziging, aanlegvergunning) de te onderscheiden ruimtelijke deelgebieden weergegeven op een afzonderlijke Gebiedsvisiekaart.

4.4.3 De plankaart

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Deze bestemmingen betreffen in algemene termen vervatte aanduidingen van de doeleinden waarvoor de gronden mogen worden gebruikt.
Op de plankaart zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de voorschriften van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de voorschriften een juridische betekenis, uitgezonderd enkele specifieke aanduidingen. In de toelichting is nader verklaard welke aanduidingen het betreft.

4.4.4 Vertaling ambities korte en lange termijn

Bestaande situatie en uitbreidingsmogelijkheden (10 jaar)

Het maken van onderscheid tussen de keuzes voor het bestemmingsplan en de keuzes voor de langere termijn is van wezenlijk belang. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als uitgangspunt gehanteerd dat (legale) bestaande functies in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere functies of belangen een rol spelen, is een nadere afweging gemaakt.
Op de plankaart is de bestaande situatie vastgelegd of in andere gevallen uitgangspunt geweest. Voor zover mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar, zijn tevens reeds voorziene ontwikkelingen meegenomen.
Naast het afwegen en vormgeven van beleidsruimte voor bestaande functies, is het wenselijk gevonden in het bestemmingsplan (beheerslaag) ook richting te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Zo zullen de regelingen voor de bestaande functies de nodige flexibiliteit bevatten. Uitgangspunt is dat het toekennen van een positieve bestemming met zich meebrengt dat een zekere uitbreidingsmogelijk-heid moet worden geboden. Om deze reden bevat een groot aantal bestemmingsregelingen ontheffingsbepalingen en een afzonderlijk artikel met wijzigingsbevoegdheden.

Ontheffingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden

Bij de toepassing van de ontheffingsbepaling blijven de ‘oorspronkelijke’ bestemming en voorschriften eveneens van toepassing. Er wordt voor het bijzondere geval als het ware met behulp van concrete afwegingscriteria een uitzondering op de regel gemaakt.

Voor wat betreft de te volgen procedure is er voor gekozen in het plan geen afzonderlijke regeling voor de ontheffingsbepalingen op te nemen. Daarmee gelden voor de voorbereiding van beschikkingen, i.c. de ontheffing, de vereisten van afdeling 4.1.2 Awb. Dit betekent onder meer dat:

- de aanvrager van de ontheffing in de gelegenheid wordt gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen over het voornemen tot (gedeeltelijke) afwijzing, indien de afwijzing zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de aanvrager betreffen en deze gegevens afwijken van de door de aanvrager zelf verstrekte gegevens;
- Burgemeester & Wethouders de belanghebbenden, die naar verwachting bedenkingen zullen hebben, in de gelegenheid stellen hun zienswijze naar voren te brengen, omtrent het verlenen of intrekken van een ontheffing, die niet door de belanghebbende is aangevraagd. Ook hier geldt, dat het moet gaan om een verlening of intrekking, die zou steunen op gegevens over feiten en belangen, die de belanghebbende betreffen en deze gegevens niet door de belanghebbende zijn verstrekt.

Het horen mag zowel mondeling als schriftelijk gebeuren (art. 4:9 Awb). Het kan achterwege worden gelaten, indien de vereiste spoed zich daartegen verzet, de belanghebbende reeds in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen bij een ander orgaan of een andere beschikking, zonder dat zich nieuwe omstandigheden of feiten hebben voorgedaan en/of het met de beschikking beoogde doel slechts kan worden bereikt, indien de belanghebbende niet van tevoren in kennis is gesteld.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid komen de nieuwe bestemming en regelgeving in de plaats van de ‘oorspronkelijke’. In veel gevallen is de wijzigingsbevoegdheid toepasbaar binnen meerdere bestemmingen. In verband daarmee is gekozen voor het opnemen van nagenoeg alle wijzigingsmogelijkheden in één artikel.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor de langere termijn (10 jaar en langer)

Naast de flexibiliteits- en uitbreidingsmogelijkheden voor de planperiode (kortere termijn), bevat het bestemmingsplan een regeling voor:

- ontwikkelingen die als gevolg van rijks- en/of provinciaal en regionaal beleid of particuliere initiatieven ruimte zullen moeten krijgen in het buitengebied, bijvoorbeeld de maatregelen die voortkomen uit de Reconstructieplannen;
- enkele, nader omschreven, ontwikkelingen in het buitengebied die verband houden met gemeentelijke initiatieven, zoals bijvoorbeeld het herstel en de ontwikkeling van beken tot verbindingszones als onderdeel van de (regionale) Ecologische Hoofdstructuur;

Voornoemde ontwikkelingen worden getoetst aan de visie op het plangebied, zoals beschreven in het hoofdstuk ‘Gebiedsvisie (lange termijnbeleid)’. Dit beleid is uitgewerkt door middel van flexibiliteitsbepalingen, zoals ontheffingsbepalingen en wijzigingsbevoegdheden. Op deze wijze vormt het uitgewerkte beleid een toetsingskader voor deze ontwikkelingen. De ontwikkelingen zijn (indicatief) op de ‘Kaart ‘Gebiedsvisie’ vormgegeven. De Kaart ‘Gebiedsvisie’ maakt deel uit van de voorschriften.
Het betreft uitdrukkelijk geen grootschalige uitbreidingsplannen voor woningbouw, voorzieningen en infrastructuur. Indien sprake is van deze grootschaligere plannen, zullen deze middels een herziening van het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor de invulling van de zoekzones stedelijke functies conform de betreffende streekplanuitwerking. In de Streekplanuitwerking functieverandering, Regio Noord-Veluwe wordt het beleid met betrekking tot ‘Functieverandering van gebouwen in het buitengebied’ beschreven. Ten opzichte van het streekplan Gelderland 2005 zijn de beleidsmogelijkheden verruimd. Het beleid met betrekking tot ‘Functieverandering van gebouwen in het buitengebied’, zoals beschreven in de Gebiedsvisie, heeft deze streekplanuitwerking als uitgangspunt.

4.5 Bestemmingsplanbeleid, algemene bepalingen

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal algemene en bijzondere bepalingen. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze bepalingen.

Begripsbepalingen

Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de voorschriften aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de voorschriften. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en masten en dergelijke.

Vervangend voorschrift

Het bestemmingsplan bevat een groot aantal concrete bouwmaten en -normen. Indien de bestaande maat en/of norm van een bouwwerk afwijkt, wordt de bestaande situatie geregeld via het vervangend voorschrift teneinde te voorkomen dat de afwijkende situatie onder het overgangsrecht valt. Het vervangend voorschrift heeft betrekking op

de goot-, bouwhoogte, oppervlakte- en inhoudsmaat en dient gelezen te worden in combinatie met de bestemmingsbepalingen. Voor de bestemming ‘Bedrijven’ geldt dat gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak, dan wel binnen het bestemmingsvlak indien geen bouwvlak is aangegeven. Indien een bouwvlak is aangegeven dienen gebouwen in het bouwvlak te worden gebouwd. Gebouwen buiten het bouwvlak vallen onder overgangsrecht, het vervangend voorschrift verandert daar niets aan.

Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling dient om te voorkomen dat, indien bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis is gesteld.

4.6 Bestemmingsplanbeleid bestaande functies en waarden

4.6.1 Landschappelijke- en cultuurhistorische waarden (w.o. archeologie)

Ambities

De aanwezigheid van het grote aantal aardkundige, archeologische, historisch bouwkundige en (historisch) landschappelijke waarden maakt dat behoud, versterking en vernieuwing van deze waarden uitgangspunt is bij de afweging van belangen bij wijziging van bestaande en bij nieuwe vormen van grondgebruik in het plangebied.

Onderscheid agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke waarden

In het plangebied is een viertal gebiedsbestemmingen onderscheiden, namelijk ‘agrarisch gebied’, ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’, ‘bos’ en ‘natuur’.
Vanuit landschappelijke overwegingen is onderscheid gemaakt tussen het agrarisch gebied en het agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Het onderscheidt tussen beide agrarische bestemmingen is gemaakt vanwege de aanwezigheid van actuele landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. De waarden in het landschap zijn kwetsbaar voor veranderingen die als gevolg van de ontwikkelingen binnen de landbouw te verwachten zijn. De begrenzing tussen beide gebieden is gebaseerd op de geldende bestemmingsplanregeling uit 1983. Waar geen bijzondere waarden voorkomen heeft het gebied de bestemming ‘agrarisch gebied’ gekregen. De uitoefening van het agrarisch bedrijf staat hier voorop. Het overig deel van het agrarisch gebied is bestemd als ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’. Naast de uitoefening van het agrarisch bedrijf speelt de bescherming van landschapswaarden hier een rol. Het onderscheid komt met name tot uitdrukking in het aanlegvergunningenstelsel, maar ook in de doeleindenomschrijving. Bijvoorbeeld in de bescherming van de landschappelijke waarde ‘openheid’ in de omgeving Riebroek en het gebied tussen Zeeweg en Buitenbrinkweg in de omgeving van

de randmeerkust, het kleinschalige open landschap van het gebied tussen Oude Nijkerkerweg, Horsterweg en Groot Emmaus en het reliëf in het overgangsgebied van het Centraal Veluws Natuurgebied naar de Vallei.
Binnen de bestemming ‘Bos’ zijn de drie nader te onderscheiden karakteristieke bosgebieden geregeld.

Aardwetenschappelijke waarden

In het oostelijk deel van het plangebied komt een aantal gebieden voor met geomorfologische en bodemkundige waarden (aardwetenschappelijke waarden). De gebieden liggen nagenoeg allemaal in de bestemmingen bos en natuur.
Ter bescherming van deze aardwetenschappelijke waarden geldt voor de gronden binnen de betreffende bestemmingen een aanlegvergunningenplicht voor bepaalde werken en werkzaamheden.

Beplantingselementen

De aanwezigheid van beplantingselementen in de vorm van houtwallen, houtsingels, hagen, bosjes, boomgroepen, solitaire monumentale en waardevolle bomen, weg- en erfbeplanting is landschappelijk van grote waarde. Behalve dat deze houtopstanden visueel-ruimtelijk van betekenis zijn als ‘stoffering’ van het landschap en met name de oudere elementen de historische landschapsstructuur verduidelijken, vormen ze bovendien naar verhouding natuurlijke en soortenrijke elementen in een overigens sterk cultuurrijke en uniforme, agrarische omgeving. Met het oog op deze belangen zijn deze elementen bestemd tot ‘Bos’.

Monumentale en waardevolle bomen

Op de plankaart en in de voorschriften is een specifieke aanduiding ‘monumentale en waardevolle bomen (indicatief)’ opgenomen, voor zover deze bomen niet voorkomen in de bestemming bos en natuur. Voor het aanwijzen van deze bomen heeft een afzonderlijke inventarisatie plaatsgevonden met als resultaat een kaart met een lijst van alle monumentale en waardevolle bomen (zie voor een onderbouwing de paragraaf ‘Cultuurhistorie’). Vanuit het oogpunt van ruimtelijk beleid voert het te ver het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen te beperken vanwege de monumentale en/of waardevolle status van een boom. De bomen zijn op de plankaart aangeduid om tijdig de aanwezigheid van de monumentale en waardevolle status van een boom te signaleren.

Archeologische waarden

Het bestemmingsplan bevat een afzonderlijke bestemmingsbepaling ten behoeve van de bescherming van ‘Archeologische waarden’ (dubbelbestemming). Kortweg komt de regeling er op neer dat de tot het plan behorende gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van de archeologische waarden. Nagenoeg het hele plangebied is archeologisch waardevol. Op een beperkt aantal plaatsen in het plangebied komen gebieden met een lage trefkans op

archeologische waarden voor. De archeologische waarden zijn op een afzonderlijke kaart in de voorschriften bij het bestemmingsplan opgenomen, waarbij een relatie is gelegd met de bestemmingsbepaling voor archeologische waarden. Tevens is voor een aantal werken in voornoemde gronden een aanlegvergunning vereist en is in het plan een algemene voorwaarde voor archeologisch onderzoek in de wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Landgoederen

In het plangebied komt een viertal landgoederen voor:
- landgoed oud/nieuw Groevenbeek;
- landgoed Ullerberg;
- landgoed Leuvenum;
- landgoed Volenbeek.

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de landgoederen zijn in het hoofdstuk ‘Beschrijving bestaande situatie’ beschreven. Vermeld dient te worden dat van het landgoed Leuvenum slechts een beperkt aantal gronden gelegen zijn in het plangebied. Voor het bestemmingsplanbeleid geldt in algemene zin dat het voortbestaan van de landgoederen landschappelijk en cultuurhistorisch van grote betekenis is. Over de landgoederen Ullerberg en Oud/Nieuw Groevenbeek zijn enkele bijzonderheden te vermelden.

Ullerberg

Enkele gebouwen van het wooncomplex Ullerberg aan de Jhr. Dr. C.J. Sandbergweg 101/103 zijn rijksmonument. Midden op het landgoed ligt een 9 holes heidegolfterrein, inclusief een golfhut, een koepel en een parkeerterrein voor privé gebruik. In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden-West’ is het heidegolfterrein, inclusief de bestaande bijbehorende bebouwing en de parkeerplaats planologisch geregeld. In de planperiode van het vorige ontheffing uit 1983 was reeds sprake van dit heidegolfterrein met de bebouwing. De gemeente heeft er voor gekozen het heidegolfterrein met de bebouwing juridisch vast te leggen, omdat er geen enkele reden is aan te nemen dat het gebruik in de planperiode ook beëindigd zal worden.
Op de Ullerberg is een voormalige stortplaats aanwezig van de gemeenschappelijke regeling Regionale Vuilstort Ullerberg (REVU). De functie van het afvalverwerkingsbedrijf Ullerberg is inmiddels beëindigd. De Ullerberg krijgt zijn oorspronkelijke functie ‘natuur- en bosgebied’ terug. In het plan is daarom de bestemming voor de vuilstort gewijzigd in de bestemming ‘Natuur’. Ten behoeve van het beheer van de vuilstort is het noodzakelijk specifieke voorzieningen te treffen. Gelet hierop en op het feit dat de afwerking tot in lengte van dagen beheerd zal moeten worden om schade aan het milieu tot een minimum te beperken, is er voor gekozen het beheer juridisch vast te leggen door middel van een specifieke aanduiding op het terrein.

De landgoedeigenaren van de Ullerberg hebben de gemeente verzocht een positief besluit te nemen tot realisering van een nieuwe golfbaan op het terrein.
De gemeente ondersteunt het initiatief, maar heeft de nieuwe golfbaan niet bij recht in het plan geregeld. In de overwegingen heeft daarbij het gegeven zwaar mee gewogen dat het verzoek beoordeeld moet worden in relatie tot de sluiting van de vuilstortlocatie en de instandhouding van het landgoed als eenheid. Gelet op het grote aantal randvoorwaarden (waaronder het uitvoeren van een m.e.r./procedure) waaraan moet worden voldaan en de gewenste afstemming op en inpassing in het omringende landschap, is besloten voor de realisering van de golfbaan te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure te doorlopen.

Beschermd dorpsgezicht Groevenbeek

Groevenbeek heeft de status van een beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet gekregen. In tegenstelling tot een ‘gewoon’ rijksmonument, dient de bescherming van een te beschermen dorpsgezicht geregeld te worden in een ontheffing, waarin voorschriften zijn opgenomen die de waarden van het dorpsgezicht moeten waarborgen. Op grond van de Monumentenwet 1988 is daarom een specifieke bestemmingsregeling voor het complex in het plan opgenomen.
De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht wordt bepaald door de grenzen van het landgoed Groevenbeek, zoals weergegeven op de plankaart, dat in de periode 1846 – 1894 is ontwikkeld.
Het ontheffing regelt dat geen ontwikkelingen binnen het te beschermen gebied plaatsvinden die de waarden van het beschermde dorpsgezicht, zoals omschreven in de paragraaf ‘Landschap en cultuurhistorie’, aantasten.

Met betrekking tot de landgoederen zet de gemeente overigens in op het behouden en versterken van de bestaande landgoederen, in casu Ullerberg en Oud/Nieuw Groevenbeek en op de ontwikkeling van nieuwe landgoederen.
Beide bestaande landgoederen moeten voldoende mogelijkheden hebben om het landgoed als financieel- economische eenheid in stand te kunnen houden. Het bestemmingsplan dient daaraan een positieve bijdrage te leveren. Om deze reden is aan de landgoederen een dubbelbestemming toegekend om de relatie tussen de bebouwing met een variërend gebruik en de directe omgeving enerzijds en de overige gronden van het landgoed anderzijds zichtbaar te maken.
Voorts bevat het plan enkele flexibiliteitsbepalingen voor het gebruik en de bestemming van de gebouwen. Randvoorwaarde voor het verlenen van medewerking aan verruiming van het gebruik van de gebouwen en gronden is het in acht nemen van de samenhangende

kwaliteiten van het totale landgoed. Aantasting van karakteristieke bebouwing en elementen is niet aanvaardbaar.

Het bestemmingsplan maakt via een wijzigingsbevoegdheid de ontwikkeling van nieuwe landgoederen mogelijk. De voorwaarden waar een initiatief aan moet voldoen, sluiten aan bij het provinciaal ruimtelijk beleid voor nieuwe landgoederen. Voor zover ruimtelijk relevant en aanvaardbaar zijn deze voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid verwerkt. Zie voor een nadere toelichting de 'Wijzigingsbevoegdheden' onder paragraaf 'Bestemmingsplanbeleid, algemene voorschriften en overgangsbepalingen'.

Ter hoogte van de Oude Nijkerkerweg en de Korpersteeg is bij recht medewerking verleend aan de ontwikkeling van een nieuwe landgoed 'Kuiperhof'. Het initiatief past binnen de gemeentelijke visie op het plangebied, waarbij naast de aanleg van bos en natuur, de oorspronkelijke boerderij behouden blijft als woonhuis en er een aantal voormalige agrarische opstallen en een noodwoning wordt gesloopt. Op het terrein wordt tevens een nieuw landhuis gerealiseerd met een volume van 4.500 m³ ten behoeve van een drietal wooneenheden. Ter onderbouwing van het initiatief is er een totaalvisie opgesteld inclusief inrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en exploitatieopzet. Behalve de bestemmingsplanwijziging sluit de gemeente met de initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding af over de inrichting en beheer van het nieuwe landgoed. Conform het provinciaal beleid is deze overeenkomst bij de vaststelling van het bestemmingsplan bijgevoegd. Het gaat immers ook om het duurzaam in stand houden van de landgoedkwaliteiten.

Monumenten

Op de plankaart en in de voorschriften is een aanduiding opgenomen voor de rijks- en gemeentelijke monumenten. De monumenten zijn niet afzonderlijk planologisch geregeld, uitgezonderd het beschermde dorpsgezicht Groevenbeek. De monumenten zijn op de plankaart aangeduid om tijdig de aanwezigheid van een monument te signaleren.

4.6.2 Agrarisch gebied (A) en Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (Al)

Ambities

De gemeente ondersteunt het Reconstructiebeleid. Om deze reden is het landbouwontwikkelingsgebied met een aanduiding op de plankaart weergegeven. Het landbouwontwikkelingsgebied ligt in beide agrarische bestemmingen. In dit landbouwontwikkelingsgebied staat een verdere ontwikkeling van de landbouw in het algemeen en de intensieve veehouderij in het bijzonder voorop, met in acht name van algemeen geldende milieubepalingen en met behoud en waar mogelijk verbetering van het landschap en de natuur. De gemeente

ondersteunt de visie uit het Reconstructieplan voor dit gebied waar het gaat om het bevorderen van een economisch gezonde en duurzame landbouw. In het gebied passen dan ook geen (zware) beperkingen aan de landbouw. Derhalve zal bij een concreet verzoek om functieverandering in het landbouwontwikkelingsgebied in de afweging van belangen de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw zwaar worden gewogen.

Een deel van het landbouwontwikkelingsgebied is gelegen in 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' (Al). Al eerder is aangegeven dat naast de uitoefening van het agrarisch bedrijf de bescherming van landschapswaarden hier een rol speelt. Dit onderscheid komt met name tot uitdrukking in het aanlegvergunningenstelsel, maar ook in de doeleindenomschrijving. Bijvoorbeeld in de bescherming van de landschappelijke waarde 'openheid' in de omgeving Riebroek en het gebied tussen Zeeweg en Buitenbrinkweg. Vermeld dient te worden dat het plan geen bouwmogelijkheden biedt in het Al-gebied met de aanduiding landbouwontwikkelingsgebied.

In de overige delen van het plangebied (multifunctioneel platteland, tevens verwevingsgebied, zoekzones en een klein stukje EHS) richt het beleid zich op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten, in het multifunctioneel platteland en de zoekzones steeds in combinatie met landbouw. Bij een concreet verzoek om functieverandering in het multifunctioneel platteland/zoekzones en de EHS zal derhalve een evenwichtige afweging van belangen tussen enerzijds de landbouw en anderzijds het behoud van de sociaaleconomische structuur plaatsvinden. Met name in de EHS is ook het behoud van natuurwaarden van belang. Overigens gelden de randvoorwaarden uit de Reconstructieplannen, inzake de uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van de intensieve veehouderij.

De verschillen tussen enerzijds het landbouwontwikkelingsgebied en anderzijds het multifunctioneel platteland/zoekzones en de EHS (respectievelijk verwevingsgebied/extensiveringsgebied) uiten zich in de bestemmingsregeling op verschillende manieren. Het schema in de paragraaf over 'Ruimtelijke zonering' geeft reeds een overzicht. Hierna wordt onder de volgende punten toegelicht,op welke wijze de gebiedsverschillen tot uiting komen:

- onderscheid tussen intensieve veehouderijbedrijven en overige agrarische bedrijven in verwevingsgebieden;
- bouwvlakvergroting voor intensieve veehouderijbedrijven in verwevingsgebieden;

- omschakelingsmogelijkheden tussen de hoofdtypen agrarische bedrijven in multifunctioneel platteland (verwevingsgebied) en zoekzones landschappelijke versterking;
- nieuwe (niet-agrarische) ontwikkelingen in het kader van het functieveranderingsbeleid worden in het landbouwontwikkelingsgebied getoetst aan het behoud van het ontwikkelingsperspectief van de zittende agrarische bedrijven.

Agrarisch bouwvlak

Binnen beide agrarische bestemmingen hebben de bestaande agrarische bedrijven een bebouwingsvlak gekregen waarbinnen ze de bebouwing moeten groeperen. De omvang van het bouwvlak is bepaald met behulp van:

- het bestemmingsplan buitengebied - 1983;
- bestaande bebouwing van het agrarisch bedrijf;
- een concreet verzoek om aanpassing van het bestaande bouwvlak, mede in relatie tot de 30 % uitbreidingsregeling voor bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven in multifunctioneel platteland/zoekzones (de verwevingsgebieden uit het Reconstructieplan); het gaat erom dat het bouwvlak ten hoogste 30% wordt vergroot;
- de omvang van het agrarisch bedrijf in relatie tot de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse.

Een ontheffingsbepaling en een wijzigingsbevoegdheid voorzien, onder voorwaarden, in de mogelijkheid tot een aanpassing c.q. uitbreiding/vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de bedrijfsbebouwing op het bouwvlak.
Agrarische bedrijven met een omvang van tenminste 25 NGE worden beschouwd als een reëel agrarisch bedrijf. Deze zijn als zodanig bestemd. De bedrijven krijgen de mogelijkheid om bebouwing die noodzakelijk is voor een gezonde en duurzame landbouw te realiseren. In afwijking van vorenstaande norm is aan één perceel een agrarisch bouwvlak toegekend, omdat de toekenning van een bouwvlak in dit geval mede samenhing met de aanwezige agrarische (neven)activiteiten en wensen tot handhaving van de bestaande rechten.
Sleufsilo's en kuilvoerplaten mogen buiten het bouwvlak worden gesitueerd. Wel dienen ze aansluitend aan het bouwvlak te worden gesitueerd.

Bijgebouwen bij de dienstwoning

De bijgebouwenregeling bij de dienstwoning is afgestemd op de bijgebouwenregeling bij de bestemming ‘Wonen’. Bijgebouwen zijn onderscheidend, omdat de functie van de bebouwing niet gerelateerd is met het agrarisch bedrijf.

Onderscheid hoofdtypen agrarische bedrijven

De Reconstructiewetgeving maakt het noodzakelijk nader onderscheid te maken tussen intensieve veehouderijbedrijven en

overige agrarische bedrijven, uitgezonderd de bedrijven in het landbouwontwikkelingsgebied. Op de plankaart zijn de intensieve veehouderijbedrijven om voornoemde reden nader aangeduid. Ook de bijzondere agrarische bedrijven zijn vanwege de specifieke ruimtelijke en milieuhygiënische uitstraling nader aangeduid. Het gaat onder andere om bedrijven, zoals boomkwekerijen en een plantenkwekerij.

Boomkwekerijen en druiventeelt

Ter bescherming van de bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden in het plangebied, zijn de bestaande boomkwekerijen, alsmede een druiventeler, voorzien van een specifieke aanduiding op de plankaart en een specifieke regeling in de voorschriften. Nieuwvestiging van boomkwekerijen en overige kwekerijen, zoals telers, is niet bij recht toegestaan. Deze keuze is gemaakt ten behoeve van het behoud van de landschappelijk kwaliteit. Voorts is het om deze reden in gebieden met de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’ niet toegestaan bestaande boomkwekerijen verder uit te breiden. In gebieden met de bestemming ‘Agrarisch gebied’ is uitbreiding van bestaande boomkwekerijen alleen toegestaan na verlening van een ontheffing. Uitbreiding van bebouwing ten behoeve van boomkwekerijen is niet toegestaan, tenzij de uitbreiding plaatsvindt binnen een reeds toegekend agrarisch bouwvlak.

Glastuinbouw en kassen

In het plangebied is één kwekerij met glastuinbouw bestemd. Voor het bedrijf is een specifieke regeling opgenomen, gelet op de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf op het landschap. Overigens is omschakeling naar glastuinbouw uitgesloten, vanwege de enorme gevolgen voor het milieu en het landschap.
Wel mag per agrarisch bouwvlak een oppervlakte van 500 m² aan kassen worden opgericht.

Bouwvlakvergroting intensieve veehouderijbedrijven in verwevingsgebied

Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak. In de wijzigingsbevoegdheid is daarbij een relatie gelegd met de afspraken in het kader van het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost. In het reconstructieplan is afgesproken dat de vergroting van een bouwperceel voor een veehouderij met een bestaande intensieve hoofd- of neventak, onder voorwaarden is toegestaan. Daarbij kan in de verwevingsgebieden uit het Reconstructieplan slechts sprake zijn van een bouwvlakvergroting ter grootte van maximaal 30% van het bestaande bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij.
In het bestemmingsplan is reeds een aantal verzoeken om bouwvlakvergroting bij intensieve veehouderijbedrijven in het verwevingsgebied gehonoreerd. Gelet op vorenstaande afspraak zijn deze bedrijven afzonderlijk op de plankaart aangeduid en is in een bijlage de omvang van de bouwvlakvergroting weergegeven.

In het ontwerpbestemmingsplan ´Buitengebied Midden-West´ en het onderzoek ´Effecten op beschermde soorten en habitattypen Buitengebied Midden-West, Ermelo´ van Bureau Waardenburg wordt geen conclusie getrokken of er een cumulatief effect te verwachten is door toename van emissies als gevolg van de uitbreidingen van de intensieve veehouderijen in het plangebied. De gemeente heeft nader onderzoek verricht naar de mogelijke (cumulatieve) effecten van de vergroting van de agrarische bouwvlakken op het Natura2000-gebied Veluwe en de EHS. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op het Natura2000-gebied Veluwe en de EHS. Met deze conclusie staat de Natuurbeschermingswet- en regelgeving de vaststelling van het bestemmingsplan ´Buitengebied Midden-West´ niet in de weg.

In het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost is opgenomen dat de vergroting van een bouwvlak voor een veehouderij met een bestaande intensieve hoofd- of neventak, onder voorwaarden is toegestaan. Indien toepassing van de 30%-bepaling kennelijk onredelijk en onbillijk uitpakt voor individuele bedrijven, kunnen Gedeputeerde Staten hiervan afwijken. Daarnaast biedt het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost voor veehouderijen met een bestaande intensieve hoofd- of neventak in verwevingsgebieden een uitzondering voor ontwikkelingen in het kader van dierwelzijn (AMvB-huisvesting), op basis waarvan een extra uitbreiding boven deze 30% mogelijk wordt. Het bestemmingsplan bevat om voornoemde redenen een afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid waarin geregeld is dat meer dan 30% uitbreiding is toegestaan, indien de 30%-bepaling onredelijk en onbillijk uitpakt voor individuele bedrijven.
Tenslotte bieden de wijzigingsbevoegdheden de gemeente de mogelijkheid medewerking te verlenen aan het verschuiven van het bestaande bouwvlak, indien op deze wijze een meer rendabel gebruik van de gronden rond het agrarisch bedrijf ontstaat.

Kleine agrarische gebouwen buiten het bouwvlak

Het plan bevat een ontheffingsbepaling voor de bouw van kleine agrarische gebouwen, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden voor vee en opslagschuurtjes voor gereedschap buiten het bouwvlak. De ontheffing kent een strikt aantal voorwaarden teneinde te voorkomen dat deze kleine agrarische gebouwen willekeurig in het plangebied worden gerealiseerd.
Bestaande kleine agrarische gebouwen buiten het bouwvlak zijn in het bestemmingsplan voorzien van een regeling.

Omschakelingsmogelijk-heden

Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor agrariërs teneinde te kunnen omschakelen van een grondgebonden veehouderij naar intensieve veehouderij. Het plan bevat tevens in de bestemming

‘Agrarisch’ een ontheffingsbevoegdheid voor het gebruik van gronden ten behoeve van een boomkwekerij. Ter bescherming van de specifieke landschappelijke kwaliteiten is deze ontheffing niet opgenomen in de bestemming ‘Agrarisch met landschappelijke waarden’.

(Tweede) bedrijfswoningen

In beginsel is op elk agrarisch bedrijf één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Het plan bevat een ontheffingsbepaling voor de realisering van een tweede agrarische bedrijfswoning. Aan de bevoegdheid is een aantal strikte voorwaarden verbonden, waaronder de voorwaarde dat aangetoond kan worden dat sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten.
Om te voorkomen dat tweede agrarische bedrijfswoningen als burgerwoningen gebruikt gaan worden, voert de gemeente een actief ontmoedigingsbeleid. Onderdeel hiervan is om tweede bedrijfswoningen, welke zijn vervreemd van het agrarische bedrijf, in dit bestemmingsplan wederom binnen het agrarisch bouwvlak te projecteren.
Op enkele percelen is geen bedrijfswoning toegestaan. Op de plankaart zijn deze percelen aangeduid met ‘zw’ (zonder woning).

Paarden en paardenbakken

Met betrekking tot paarden en paardenbakken is de gemeentelijke notitie over ‘Paarden en paardenbakken, maart 2003 gemeente Ermelo’ uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan.
Er is sprake van een flinke groei in deze bedrijfssector. In het plangebied komt ook een aantal paardenbedrijven voor, waaronder een paardenpension en een manege. Het plan biedt mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling van paardenbedrijven. In de praktijk komen daarbij vaak combinaties voor met op paardenhouderij gerichte nevenactiviteiten voor, zoals pension of training. Gelet op deze ontwikkelingen is met behulp van het navolgende schema aangegeven welke vormen in het plan ruimtelijk, onder voorwaarden, acceptabel zijn.

	Productiegericht	Gebruiksgericht
Bedrijfsmatig paarden houden	Paardenhouderij is een vorm van agrarische bedrijfsuitoefening.	Gebruiksgericht paardenbedrijf moet specifiek bedrijfsmatig bestemd worden in de vorm van RDma (manege).
Hobbymatig paarden houden als vrijetijdsbesteding	Het hobbymatig **productiegericht** houden van paarden op een voormalig agrarisch bedrijf is bij recht niet toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid	Het hobbymatig **gebruiksgericht** houden van paarden op een voormalig agrarisch bedrijf is niet bij recht en niet via een flexibiliteitsbepaling

	opgenomen voor specifieke activiteiten.	toegestaan.

Binnen het agrarische bouwvlak zijn paardenbakken bij recht toegestaan. In de voorschriften is geregeld dat binnen de dagrecreatieve bestemming ‘manege’ de stalling van pensionpaarden is toegestaan. Het stallen van pensionpaarden is eveneens toegestaan bij agrarische bedrijfsmatige paardenhouderijen. De pensionpaarden zijn hierbij uitsluitend en alleen toegestaan ten behoeve van de paardenhouderij zoals gedefinieerd in de begripsbepalingen van de voorschriften.

Gebiedsvisie: nevenactiviteiten en functieveranderingen

Voor de langere termijn ondersteunt de gemeente de mogelijkheden voor het starten van nevenactiviteiten. Agrarische bedrijven krijgen in het bestemmingsplan, ter verbreding van de activiteiten, de mogelijkheid geboden een nevenactiviteit te starten, in principe binnen de bestaande bebouwing. De mogelijkheden varieren per deelgebied (gebiedsvisie). Binnen de EHS zijn nevenactiviteiten toegestaan tot een oppervlak van 350 m² voor zover het activiteiten betreft die zich richten op natuur- en landschapsbeheer en -educatie en/of recreatie, met een maximum van 25 % van het bebouwde oppervlak. Caravanstalling is mogelijk tot 750 m². In het Multifunctioneel platteland en de zoekzones stedelijke functies zijn nevenactiviteiten mogelijk tot een omvang van 500 m². Caravanstalling is mogelijk tot 1000 m². In de zoekzones landschappelijke versterking zijn nevenactiviteten mogelijk tot een oppervlak van 350 m², met een maximum van 25 % van het bebouwde oppervlak. Caravanstalling is mogelijk tot 750 m². conform de streekplanuitwerking functieverandering. Beide agrarische bestemmingen bevatten daartoe een ontheffingsbepaling waarin de voorwaarden staan weergegeven. In een bijlage bij de voorschriften staan de nevenactiviteiten weergegeven welke ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht in het plangebied. Deze bijlage is afgestemd op de Streekplanuitwerking Functieverandering en de lijst uit artikel 4a van de Verordening Kleinschalige nevenactiviteiten van de gemeente, vastgesteld op 2 maart 2006.
De bestaande nevenactiviteiten op agrarische bedrijven zijn op de plankaart aangeduid met een ‘n’. In een bijlage bij de voorschriften is per adres weergegeven om welke nevenactiviteiten het gaat, inclusief de omvang van de activiteit (maximaal 350 m², tenzij de bestaande situatie reeds groter is). De omvang is beperkt tot de maximale oppervlakte, zoals genoemd per deelgebied, omdat het een nevenfunctie betreft. Indien voor de nevenactiviteit meer ruimte nodig is, is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In deze situaties verdringt de nevenactiviteit de hoofdfunctie.

Functieverandering naar andersoortige bedrijven

Voorts bevat het plan een planologische regeling voor hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen. Functieverandering in het landbouwontwikkelingsgebied is onder voorwaarden mogelijk, mits de nieuwe functie de (potentiële) uitbreidingsruimte van de bestaande veehouderijbedrijven niet belemmert. Nieuwe (niet-agrarische) ontwikkelingen zullen daarom worden getoetst aan het behoud van ontwikkelperspectief van de zittende agrarische bedrijven.
Het functieveranderingsbeleid is gezoneerd. Dat wil zeggen dat bepaalde vormen van nieuwe bedrijvigheid beperkt zijn tot bepaalde zones, zoals weergegeven in de bijlage 'Lijst nieuwvestiging bedrijven'. De zones zijn weergegeven op de Kaart 'Gebiedsvisie' en verwerkt in de wijzigingsbevoegdheden.

4.6.3 Bos (BO) en natuur (N)

Ambities

De gemeente streeft er naar de bestaande bos- en natuurgebieden meer in samenhang met elkaar te brengen door middel van de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals vastgelegd op provinciaal niveau, dat wil zeggen:
- het ruimtelijk beleid richt zich op het beschermen en in stand houden van de bestaande natuurwaarden;
- het versterken van de bos- en natuurgebieden door middel van de ontwikkeling van nieuwe natuur in de vorm van ecologische verbindingszones. In het plangebied gaat het om de ontwikkeling van een regionale verbindingszone in de omgeving van Dasselaar, het versterken van de kwaliteiten van het stroomgebied Volenbeek (Groene Wig), het versterken van het open landschap ten behoeve van weidevogels, het herstel van en de ontwikkeling van beken tot ecologische verbindingszones;
- natuurgebieden moeten zoveel mogelijk worden gevrijwaard van versnippering als gevolg van verstedelijking (nieuwe wegen, bebouwing);
- het ruimtelijk beleid dient bij te dragen aan verbetering van de kwalitatieve condities van de Ecologische Hoofdstructuur, bijvoorbeeld door middel van het verrichten van onderzoek teneinde te bepalen of bij het wijzigen van een bestemming geen sprake is van nadelige gevolgen voor de in de omgeving aanwezige ecologische waarden, natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie.

Zoals reeds omschreven in de gemeentelijke structuurvisie (thema 'Groen') en Regionale Structuurvisie zijn de bos- en natuurgebieden belangrijke dragers voor het gebied, met name voor het watersysteem en de recreatie en het toerisme. In het bijzonder op de Veluwe zijn de kwaliteiten onmiskenbaar groot.
Op de Kaart 'Gebiedsvisie' zijn de gebieden weergegeven als bestaande bos- en natuurgebieden en Ecologische Hoofdstructuur,

tevens extensiveringsgebied; de beeklopen en het weidevogelgebied zijn afzonderlijk aangegeven binnen de verwevingsgebieden.
In beide Reconstructieplannen wordt ingezet op realisatie van een droge ecologische verbindingszone (model Das) tussen Veluwe en Randmeren. Deze zone van 500 m breed ligt grotendeels op grondgebied van de gemeente Putten, maar raakt de zuidzijde van de gemeente Ermelo. De zone is op de Kaart 'Gebiedsvisie' aangegeven. In afwachting van besluitvorming, met name de aansluiting van deze zone op de bossen van de Veluwe (Groene Wig) wordt het mogelijke tracé gevrijwaard van grootschalige nieuwe bouwactiviteiten met nieuwe conflicterende functies. Nieuwe bouwlocaties zijn niet op voorhand uitgesloten, als deze passen in de zoekzones landschapsversterking en er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
In het plan zal rekening worden gehouden met de beschermingsgebieden (Natura 2000-gebieden), zoals deze zijn aangewezen in het kader van de Europese Habitatrichtlijn en Europese Vogelrichtlijn, dat wil zeggen:

- het vrijwaren van deze gebieden van verstedelijking;
- initiatieven voor ruimtelijke ingrepen beoordelen op negatieve gevolgen voor de te behouden waarden en kenmerken (nee, tenzij sprake is van groot maatschappelijk belang, geen reële alternatieven zijn en compensatie/mitigatie is geregeld.

Een uitzondering geldt voor het kazernecomplex in het plangebied. Het complex dient te worden aangemerkt als stedelijk van karakter. Bebouwing en verhardingen zijn kenmerkend. Het complex maakt daarom geen onderdeel uit van het Natura-2000 gebied . Voor de niet bebouwde en niet verharde delen van de terreinen geldt dat de aanwezige en potentiële natuur-, landschaps-, cultuurhistorische en recreatiewaarden in stand worden gehouden en ontwikkeld. Een en ander is overeengekomen in de Intentieverklaring Kwaliteitsimpuls Veluwe, welke mede door een aantal ministers, waaronder die van Defensie, is ondertekend. De Intentieverklaring is maatgevend voor de beheersplannen van de militaire terreinen.

Het versterken en ontwikkelen van nieuwe natuur wordt bevorderd door aan nieuwe functies in het plangebied (beleid voor functieverandering) voorwaarden te stellen voor inpassing. Op deze wijze kunnen deze nieuwe functies een bijdrage leveren aan natuurontwikkeling. Bijvoorbeeld: in geval van het realiseren van een extra woning na bedrijfsbeëindiging, wonen en/of werken in het groen in de vorm van (kleine) nieuwe landgoederen.

Voor de langere termijn ondersteunt de gemeente de volgende ontwikkelingen in het plangebied:

- het scheppen van randvoorwaarden in het bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur (opnemen wijzigingsbevoegdheid);
- voor zover aangegeven op de Kaart 'Gebiedsvisie' biedt het bestemmingsplan mogelijkheden tot het ontwikkelen van verbindingszones; in potentie gaat het om de beken in het westelijk deel van het plangebied, in het bijzonder in de omgeving van de beek Dasselaar;
- het ruimtelijk versterken van de beken door middel van het benutten van de landschappelijke, natuurlijke, hydrologische en toeristisch-recreatieve mogelijkheden.

Voor zover ruimtelijk relevant zijn deze ambities en ontwikkelingen weergegeven op de Kaart 'Gebiedsvisie' en verwerkt in de wijzigingsbevoegdheden. Tevens vormen zij hiermee een toetsingskader voor mogelijke ontwikkelingen.

De bestemmingsregeling

Een bos- en natuurbestemming krijgen:

1. Bossen;
2. Heidevelden;
3. Beplantingselementen.

Bosbestemming

In de bosbestemming worden in de doeleindenomschrijving drie typen bos nader omschreven vanwege hun specifieke waarden:

- oud bos met cultuurhistorisch en aardwetenschappelijk waarden;
- fragmentenbos met voornamelijk naaldbos en veel cultuurhistorische waarden, zoals oude lanen, heide, grafheuvels en restanten van een Romeins Marskamp;
- stuifzandbos met grote wetenschappelijke en educatieve waarden. Bebouwing komt in het bos nauwelijks voor; cultuurhistorische waarden zijn de grafheuvels en de sprengen langs de Leuvenumse Beek.

De verspreid liggende bosgebieden in het westelijk deel van het plangebied zijn eveneens bestemd tot bos.

Natuurbestemming

Groevenbeekse Heide en Ermelosche Heide krijgen een natuurbestemming. Voor de Ermelosche Heide en een deel van het omliggende bos geldt tevens een bestemming militair medegebruik, conform het geldende bestemmingsplan. Ter hoogte van de Flevoweg is tevens in de bestemming natuur een gedeelte van het Romeins Marskamp aangeduid.

Beplantingselementen

In het westelijk deel van het plangebied komen vele beplantingselementen voor, zoals houtwallen, singels, hagen,

(gerief)bosjes, boomgroepen, solitaire monumentale en waardevolle bomen, weg- en erfbeplanting. Deze beplantingselementen zijn onder andere belangrijk voor het in stand houden van de bestaansmogelijkheden van een gevarieerde flora en fauna. Ze vormen ecologische ‘verbindingswegen’ tussen de grotere bossen en natuurterreinen. Gelet op de bijzondere natuurwaarden van deze beplantingselementen wordt ingezet op de instandhouding en verdere ontwikkeling van deze natuur- en landschapswaarden (zie overigens onder landschappelijke- en cultuurhistorische waarden).

Binnen de bestemming bos is het gebruik van een aantal activiteiten, al dan niet met bebouwing geregeld. Het gaat onder andere om een aantal kleine woningen ‘wt’, enkele vrijstaande verblijfsrecreatiewoningen ‘vr’, de kleiduivenschietbaan van Piet Cronjé, een meetopstelling van de Wageningen universiteit en om een researchcentrum en enkele gebouwen ten behoeve van landgoedbeheer. Gekozen is voor een aanduiding in plaats van een bestemmingsregeling, omdat het bos nadrukkelijk de hoofdfunctie van het gebied is en de overige activiteiten aan deze functie ondergeschikt zijn.

Relatie bestemmingsplan met natuurbeschermingswet

Teneinde een relatie te leggen met de natuurbeschermingswetgeving is in de doeleindenomschrijvingen van beide bestemmingen onder het doel ‘behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en kleinschalige natuur- en landschapselementen’ tevens de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden en de bouwwerken ten behoeve van onderhoud en beheer begrepen.

Het plan bevat ontwikkelingsmogelijkheden bij recht en via flexibiliteitsbepalingen. Om deze reden is er voor het gehele plangebied ‘natuuronderzoek’ verricht.

Motorcrossterrein

Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van het motorcrossterrein aan de Drieërweg is eveneens natuuronderzoek verricht (onder andere maart 2006). Het terrein ligt midden in Natura 2000-gebied (Habitat-/Vogelrichtlijngebied) Veluwe en midden in het kerngebied van de Ecologische Hoofdstructuur, die via een PKB status vastgesteld is.
Het crossterrein bestond al in of voor 1974 (TD, 1974); in ieder geval vóór het bekendmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (LNV, 1991) en vóór de aanmelding als Beschermd gebied (Vogelrichtlijn/Habitatrichtlijn)(TD, 1991).

Uit het onderzoek volgt de conclusie dat door de aanwezigheid van het crossterrein sprake is van een negatieve invloed op de natuurdoelstellingen van het beschermd gebied Veluwe in en rond het

terrein. Omdat de invloed op de natuur significant is, is een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk, ondanks het feit dat het om bestaand gebruik gaat. Een aanvraag voor ontheffing op grond van de Flora-en faunawet is niet nodig, omdat er geen sprake is van een nieuwe ingreep of verandering van gebruik.

Onverkort de conclusie uit het natuuronderzoek heeft de gemeente besloten vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en milieu het motorcrossterrein in het plangebied met een afzonderlijke aanduiding te regelen. Aan dit besluit liggen de volgende afwegingen ten grondslag, mede gelet op de toepassing van het 'Nee - tenzij' beginsel.

- een definitieve bestemming voor het terrein oogt in strijd met de doelstellingen voor het Centraal Veluws Natuurgebied. Met een regeling beoogt de gemeente evenwel juist de verstoring en overlast (lawaai, stank, parkeeroverlast, schade aan landschap en natuur) in het plangebied strikt te regelen (binnen de perken houden) en te handhaven;
- het crossterrein bestaat sinds 1974. Destijds is er voor gekozen om in het geldende bestemmingsplan het crossterrein onder het overgangsrecht te brengen, met als doel het gebruik binnen de planperiode te beëindigen. In de afgelopen jaren is al veel tijd en geld geïnvesteerd in het verplaatsen van het gebruik naar een geschikte locatie. Deze is tot op heden niet gevonden;
- een oplossing lijkt vooralsnog niet voorhanden, omdat naast het gebrek aan goede alternatieve locaties, er weinig bereidheid bestaat mee te werken aan een dergelijke verplaatsing. Het terrein in de gemeente Nunspeet voldoet niet aan de behoefte van de Ermelose motorcrossvereniging 'Vol gas'. Bovendien is voor de huidige locatie in de samenleving van Ermelo een breed draagvlak;
- niet bestemmen heeft als consequentie dat handhavend zal worden opgetreden tegen het gebruik van het terrein als motorcrossbaan. Het gevaar bestaat in dat geval, dat de gebruikers op ongebruikelijke tijden en verspreid andere delen in het bos- en natuurgebied als crossterrein gaan gebruiken.

4.6.4 Water (WA)

Ambitie

Ingezet wordt op de bescherming en het herstel van beeklopen, in combinatie met het ontwikkelen van natte ecologische verbindingszones.

Voor de langere termijn ondersteunt de gemeente de ontwikkeling van de omgeving beek Dasselaar tot (regionaal) ecologische verbindingszone. Voor zover ruimtelijk relevant is deze ambitie en

ontwikkeling weergegeven op de Kaart ‘Gebiedsvisie’ en verwerkt in de wijzigingsbevoegdheden. Tevens vormen zij hiermee een toetsingskader voor mogelijke ontwikkelingen.

De aanwezigheid van lokale kwel in het weidegebied Riebroek (omgeving beek Dasselaar), in combinatie met de openheid en lage ligging van het gebied, maakt het noodzakelijk het gebied te beschermen tegen negatieve ingrepen op de waterhuishouding (beschermingszone natte natuur).

Nabij de Leuvenumse beek is een waterbergingsgebied gepland (Streekplanuitwerking waterberging). Dit zoekgebied is ook op de Kaart ‘Gebiedsvisie’ aangegeven. Middels een wijzigingsbevoegdheid is dit geregeld in het bestemmingsplan. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in de zoekgebieden, wordt de voorwaarde gesteld, dat onomkeerbare ontwikkelingen die de functie van waterberging kunnen belemmeren, afgewogen dienden te worden tegenover de werkelijk benodigde ruimte aan waterberging.

Voor de bestemming water kan worden opgemerkt dat de belangrijke watergangen afzonderlijk zijn bestemd als water. De overige watergangen zijn opgenomen binnen de gebiedsbestemmingen.

Watertoets in relatie tot de wijzigingsbevoegdheden

Het Besluit ruimtelijke ordening (ex art. 12, lid 2c Bro) verplicht alle initiatiefnemers om bij een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan een beschrijving te geven van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding, de zogenoemde watertoets. De watertoets maakt om deze reden geen deel uit van de algemene voorwaarden bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

4.6.5 Bedrijven (B)

Ambities

Het plangebied kenmerkt zich door een goed vestigingsklimaat voor ondernemers en werknemers. Immers, in het plangebied wordt veel werkgelegenheid geboden door niet-agrarische bedrijven. De niet-agrarische bedrijvigheid is evenwel sterk onderhevig aan veranderingen. Enerzijds hangt dit samen met de geleidelijke, maar ingrijpende ontwikkeling van het plangebied naar andere functies, zoals wonen, natuur en ook nieuwe niet-agrarische functies. En anderzijds met het feit dat de positie van de landbouw als beheerder van de groene ruimte verzwakt. Om deze redenen is het behoud van de huidige economische dynamiek en de sociaal-economische structuur in het gebied ten behoeve van het behoud van de werkgelegenheid een belangrijk gemeentelijk beleidsdoel (vitaliteit).

Deze aspecten en omstandigheden zijn bepalend voor de volgende keuzes in het bestemmingsplan:

- het in stand houden van de bestaande, legale niet-agrarische bedrijven;
- creëren van mogelijkheden tot nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het kader van functieverandering van agrarische bedrijven.

Bestemmingsregeling voor bedrijven

De bedrijven in het plangebied zijn elk voorzien van een nadere bestemmingsregeling. De bestaande en als zodanig geïnventariseerde bedrijven op de plankaart zijn voorzien van een bestemmingscode waaraan gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden gekoppeld zijn. Alle bedrijven zijn in een afzonderlijke bijlage bij de voorschriften op adres gegroepeerd, waarbij tevens de bestaande omvang in m² is weergegeven. Per afzonderlijk bestemmingsvlak c.q. bouwvlak mag de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, zoals die is aangegeven in voornoemde bijlage danwel een bebouwingspercentage, indien weergegeven op de plankaart. Voor enkele percelen zijn tevens de hoogtematen op de plankaart vastgelegd. De maximaal vastgelegde hoogtemaat in de bestemming is voor de goot- en bouwhoogtes 4,5 meter respectievelijk 8 meter. Op een aantal percelen in het buitengebied wijken deze hoogtematen dermate af dat er voor gekozen is deze op de plankaart nader vast te leggen.
De bestemde bedrijven hebben via flexibiliteitsbepalingen in het plan, in overeenstemming met de streekplanuitwerking functieverandering, de mogelijkheid gekregen kleinschalige uitbreidingen te realiseren. Het beleid is erop gericht dat, wanneer grootschaliger uitbreidingen noodzakelijk zijn, het bedrijf bij voorkeur zou moeten worden verplaatst naar een bedrijventerrein.

EHS	**Multifunctioneel platteland**	**Zoekzone landschappelijke versterking**
maximale uitbreidingsmogelijkheid van 10% tot een maximale oppervlakte van 750 m² om te kunnen (blijven) voldoen aan milieuregelgeving, Arbo-regelgeving enzovoort	Uitbreiding is mogelijk tot maximaal 20% van het bebouwd oppervlak wanneer bedrijven momenteel een omvang hebben van minder dan 500 m². Bedrijven die nu reeds groter zijn dan 500 m² krijgen een maximaal uitbreidingspercentage van 10% tot een maximale oppervlakte van 1.000 m².	Onder voorwaarden (aanvullende regeling) kunnen bedrijven maximaal 20% van het bebouwd oppervlak uitbreiden, wanneer bedrijven momenteel een omvang hebben van minder dan 500 m². Bedrijven die nu reeds groter zijn dan 500 m² krijgen een maximaal uitbreidingspercentage van 10% tot een maximale oppervlakte van 750 m².
bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg krijgen een maximale uitbreidingsruimte van 30%, aangezien deze bedrijven gebonden zijn aan het buitengebied en	bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg krijgen een maximale uitbreidingsruimte van 30%.	Onder voorwaarden (aanvullende regeling) krijgen bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg een maximale uitbreidingsruimte van 30%.

vaak van belang zijn voor de algehele leefbaarheid in een gebied		
	aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid krijgt een maximale uitbreidingsruimte van 30%.	Onder voorwaarden (aanvullende regeling) krijgt aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid een maximale uitbreidingsruimte van 30%.
	Onder voorwaarden (aanvullende regeling) is een verruiming van de maatvoering mogelijk tot maximaal 20% van de gegeven maten (in m²) 15%. Hierbij dient wel een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom een initiatieflocatie te worden gerealiseerd	Onder voorwaarden (aanvullende regeling) is een verruiming van de maatvoering mogelijk tot maximaal 15% van de gegeven maten (in m²). Hierbij dient wel een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom een initiatieflocatie te worden gerealiseerd

Bijgebouwen bij de dienstwoning

De bijgebouwenregeling bij de dienstwoning is afgestemd op de bijgebouwenregeling bij de bestemming 'Wonen'. Bijgebouwen zijn onderscheidend, omdat de functie van de bebouwing geen relatie hoeft te hebben met het bedrijf.

Nieuwe bedrijven

In vergelijking met het bestemmingsplan Buitengebied 1983 heeft zich in het plangebied een aantal nieuwe niet-agrarische bedrijven ontwikkeld. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan (inventarisatie en onderzoek) is inzicht verkregen in het aantal, het type, de ligging en de omvang van de betreffende nieuwe bedrijven en de mogelijkheden tot legaliseren of handhaven en de consequenties daarvan voor de betreffende nieuwe bedrijven (retrospectieve toets).

Buurtschappen Horst en Telgt

In de afweging bij het bestemmen van de bedrijven dient voorts niet uit het oog te worden verloren dat in het plangebied de buurtschappen 'Horst' (Horsterweg en Zeeweg) en 'Telgt' (Telgterweg) zijn opgenomen. Van oorsprong liggen er in deze buurtschappen al relatief veel bedrijven.

Omschakeling naar andere bedrijvigheid

Ten behoeve van de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om omschakeling naar een andere vorm van bedrijvigheid mogelijk te maken. Omschakeling is mogelijk tot vormen van bedrijvigheid van dezelfde categorie die zijn genoemd in de bij deze voorschriften behorende bijlage lijst 'Bestaande bedrijven' of een bedrijfsactiviteit van de categorieën 1 en 2 zoals deze is opgenomen in de bij de voorschriften opgenomen lijst 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.
Omdat het verlenen van medewerking aan een omschakeling een zorgvuldige afweging noodzaakt, is een aantal toetsingscriteria in de voorschriften opgenomen. De belangen van het (nieuwe) bedrijf en de

belangen van landschap, (leef)milieu en naburige gebruikers (b.v. agrariërs) zullen terdege tegen elkaar moeten worden afgewogen.

Functieverandering agrarische bedrijvigheid naar andersoortige bedrijvigheid

Niet-agrarische bedrijvigheid hoort in beginsel in het buitengebied niet thuis, vanwege de aard en de schaal van deze bedrijvigheid. Sinds jaar en dag is het overheidsbeleid erop gericht om op bedrijfsterreinen de voorwaarden voor diverse vormen van niet-agrarische bedrijvigheid te scheppen, die noodzakelijk zijn om daar een goed bedrijfseconomisch resultaat te realiseren zonder bijzondere voorwaarden met betrekking tot het milieu te moeten stellen.
Door verschillende omstandigheden zijn er in de afgelopen jaren evenwel vele niet-agrarische bedrijven ontstaan.
Voorts leert de realiteit dat er onverminderd behoefte blijft bestaan bij ondernemers een nieuw niet-agrarisch bedrijf te starten. Dit is het gevolg van de weinig rooskleurige ontwikkelingen in de landbouw.
Voor een deel gaat het hier om een door de overheid gestimuleerd proces. Als gevolg van het door de gemeente onderschreven Reconstructiebeleid, dat mede gericht is op de sanering van de milieuproblematiek binnen de agrarische sector, zullen in het plangebied steeds meer agrarische bedrijven hun landbouwkundige functie verliezen. Daarmee komen de bedrijfsgebouwen vrij voor nieuwe functies. Invulling van deze gebouwen door niet-agrarische bedrijvigheid is een mogelijkheid om de functieverandering betaalbaar te maken en om tegelijkertijd de kans op verpaupering van het landschap door leegstand en de komst van ongewenste functies te verkleinen.
Daarnaast is er ook sprake van een meer sluipend proces, waarbij betrokkenen zoeken naar een economisch rendabele invulling van vrij komende agrarische schuren dan wel nieuwe activiteiten gaan ondernemen naast de agrarische activiteiten ten behoeve van de eigen inkomenssituatie.
Dit sluipende proces stelt de overheid voor grote handhavingsproblemen mede omdat de bestaande regelgeving nauwelijks is afgestemd op de geschetste problematiek. Verplaatsing van eenmaal in het buitengebied gevestigde bedrijven blijkt zowel financieel als maatschappelijk op grote problemen te stuiten.
Daardoor groeit enerzijds een beperkt aantal bedrijven door tot een omvang die niet meer passend is in het buitengebied, terwijl anderzijds een groot aantal bedrijven een marginaal bestaan blijft houden, hetgeen vaak gepaard gaat met allerlei negatieve consequenties voor het landschap en het milieu.
Het laat onverlet dat, gelet op het sociaal-economisch belang van de bedrijven in het plangebied, in het bestemmingsplan regelingen zijn opgenomen ter versterking van het belang.

In aansluiting op het voorgaande en op het beleid uit het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost is de gemeente bereid, ten behoeve van agrarische bedrijven in het bestemmingsplan, meer ruimtelijke mogelijkheden op te nemen voor functieveranderingen naar niet agrarische bedrijvigheid; in alle gevallen dient er van de functieverandering een positieve impuls uit te gaan naar het buitengebied en dient er rekening te worden gehouden met een groot aantal uitgangspunten en randvoorwaarden. Deze uitgangspunten en randvoorwaarden zijn afgestemd op de Streekplanuitwerking Functieverandering, Regio Noord-Veluwe.

De drie belangrijkste redenen waarom de gemeente de ruimtelijke mogelijkheden voor functieveranderingen verruimd en verfijnd zijn:

- het benutten van de mogelijkheden die vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing biedt om op deze wijze kapitaalvernietiging en verloedering door leegstand van deze gebouwen te voorkomen;
- behoud van werkgelegenheid, alsmede de sociaal-economische structuur van het plangebied;
- ondersteuning van het streven naar vermindering van de milieubelasting in het buitengebied. De gemeente verleent alleen medewerking, indien sprake is van een verbetering van de (milieu)situatie ter plaatse.

Zoals reeds aangegeven in de paragraaf ‘Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’ is functieverandering in het landbouwontwikkelingsgebied mogelijk, mits de nieuwe functie de (potentiële) uitbreidingsruimte van de bestaande veehouderij bedrijven niet belemmert. Nieuwe (niet-agrarische) ontwikkelingen zullen daarom worden getoetst aan het behoud van ontwikkelperspectief van de zittende agrarische bedrijven.
Het functieveranderingsbeleid is gezoneerd. Dat wil zeggen dat bepaalde vormen van nieuwe bedrijvigheid beperkt zijn tot bepaalde zones, zoals weergegeven in de bijlage ‘Lijst nieuwvestiging bedrijven’. De zones zijn weergegeven op de Kaart ‘Gebiedsvisie’ en verwerkt in de wijzigingsbevoegdheden.

Overigens blijft het restrictieve beleid met betrekking tot nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid van kracht. Dat wil zeggen dat geen medewerking wordt verleend aan de nieuwvestiging van een niet-agrarische onderneming in het buitengebied, indien er geen sprake is van een duidelijk aantoonbaar sanerende werking in combinatie met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.6.6 Wonen (W)

Ambities

Het geldende beleid richt zich thans op het zo min mogelijk toestaan van nieuwe (burger-)woningen in het buitengebied. De gemeente wenst evenwel dit algemene beleidsuitgangspunt in het nieuwe beleid voor het plangebied te nuanceren, mede gelet op het feit dat in het plangebied enkele concentraties voorkomen van woningen.

- Uitgangspunt is dat de woningbouw zich ook in de komende jaren dient te concentreren in of aan de rand van de buurtschappen en bebouwingslinten.
- In het plangebied wenst de gemeente tevens mogelijkheden te bieden voor de bouw van extra wooneenheden in één (onder voorwaarden twee) gebouw in ruil voor de beëindiging en sloop van een niet-agrarisch bedrijf. In het agrarisch gebied en in het bijzonder in het landbouwontwikkelingsgebied dient daarbij een uiterst zorgvuldige afweging plaats te vinden om te voorkomen dat er teveel beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van de landbouw. In het landbouwontwikkelingsgebied wordt in de afweging gekeken naar de ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie waarop het verzoek van toepassing is. In de voorschriften zijn criteria opgenomen die in de afweging worden betrokken. Deze zijn gebaseerd op de Streekplanuitwerking Functieverandering, Regio Noord-Veluwe.

Functieverandering naar wonen

De streekplanuitwerking met betrekking tot functieverandering naar wonen, is in de voorschriften vertaald. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan functieverandering naar wonen in combinatie met de bouw van meerdere wooneenheden in één gebouw, indien rekening wordt gehouden met de volgende voorwaarden:

- maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt voor wonen in één woongebouw, waarbinnen meerdere wooneenheden gerealiseerd kunnen worden. Het aantal wooneenheden dat kan worden gerealiseerd is maatwerk;
- de invulling is afhankelijk van de omgevingskwaliteit, het bestaande ensemble en het (gemeentelijk) woningbouwprogramma;
- bij een functieverandering naar wonen kan zowel hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen plaatsvinden als sloop en vervangende nieuwbouw;
- de sloopverplichting varieert per deelgebied; gebouwen die niet bijdragen aan de beeldkwaliteit verdwijnen en de hoeveelheid verhard oppervlak vermindert. Alleen legale gebouwen worden meegeteld in het te slopen oppervlak. Sloop van gebouwen die buiten het bouwvlak liggen, kunnen via de salderingsregeling ook worden meegeteld bij de totale hoeveelheid te slopen bebouwing.

Hierbij dienen wel alle (voormalige) bedrijfsgebouwen op alle locaties te worden gesloopt en de bestemming van alle locaties waar gesloopt wordt, dient te worden gewijzigd. Ook dient de milieuvergunning/melding te worden ingetrokken;
- bij de minimaal te slopen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen kan saldering plaatsvinden. Overige bedrijfsbebouwing die niet wordt gebruikt voor wonen of bijgebouw, dient eveneens te worden gesloopt;
- geen nadelige gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden(ecologie, natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven en woningen en andere functies);
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient te worden behouden en mag dus niet worden gesloopt.
- verkleining bestemmingsvlak;
- nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de karakteristieken van reeds aanwezige bebouwing;
- een initiatiefnemer dient aan te tonen op welke wijze gebouwen zorgvuldig in het landschap worden ingepast, aansluitend op de gebiedskarakteristieken. De landschappelijke inpassing bestaat enerzijds uit onderhoud van de bestaande landschappelijke elementen en anderzijds uit de aanleg van nieuwe landschapselementen, die de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeteren. Nieuwe elementen worden zoveel moglelijk aangelegd op of direct grenzend aan het bouwperceel, waar hergebruik plaatsvindt.

Hergebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning is altijd mogelijk.

In het plangebied komt een aantal verouderde en/of ongunstig gelegen bedrijven voor en clusters met oude bedrijfsgebouwen en noodwoningen in het plangebied. Voor een deel liggen de betreffende percelen in de zoekzones verstedelijking en landschappelijke versterking. Het betreft (bedrijfs)complexen die uit oogpunt van milieu (veiligheid, stank- en geluidhinder) ruimtelijke kwaliteit (verrommeling) uitdrukkelijk in aanmerking komen voor sanering. Het betreft percelen in de omgeving Horsterweg 203 – 225, Konijnenwal 20, Watervalweg 165, Zeeweg 16 -28 en Zeeweg 35a. Voor de percelen Horsterweg 151-153, 160 – 162, 217, Patrijzenhof/Volenbeekweg, Dr. Schreurerlaan 1 en 3 en Zeeweg 7 zijn specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
In alle gevallen streeft de gemeente naar sanering en herbestemming van deze verouderde bedrijfslocaties en clusters oude bedrijfsgebouwen en noodwoningen door op deze locaties mogelijkheden te bieden voor woningbouw teneinde de ruimtelijke

kwaliteit van deze locaties te verbeteren en de functionele ontwikkelingsruimte ten behoeve van de verbetering van de leefbaarheid te benutten. Derhalve dient deze opgave nadrukkelijk gekoppeld te worden aan een kwaliteitsimpuls voor water, natuur & landschap, cultuurhistorie en leefbaarheid via het opstellen van gebiedsvisies, zoals beschreven in de streekplanuitwerking Functieverandering, Regio Noord-Veluwe.

Gelet op de omvang van de ruimtelijke ingrepen in het gebied, de gewenste afstemming op en inpassing in het omringende landschap en de financiële en juridische complicaties zal realisering van overige, grootschalige initiatieven alleen mogelijk zijn door middel van een afzonderlijke planherziening, uitgezonderd eerder genoemde specifieke wijzigingsbevoegdheden.
In ieder geval toetst de gemeente initiatieven aan de volgende randvoorwaarden:

- het initiatief heeft betrekking op (clusters met) bebouwing, gelegen in een zoekzone;
- alle eigenaren c.q. gebruikers van de betrokken bebouwing en gronden zijn, uitsluitend op basis van vrijwilligheid en goed overleg, bereid tot sanering van beoogde locatie.

Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de gemeente niet zelf initiatieven tot sanering ontplooit.

De concrete bestemmingsregeling 'Wonen'

In deze bestemming zijn de bestaande en als zodanig geïnventariseerde woningen in het plangebied bestemd. Het plan maakt daarbij onderscheid in de volgende nadere woonbestemmingsregelingen, namelijk:

- wonen met agrarische nevenactiviteiten ‘Wan’;
- klein wonen ‘Wwk’;
- behoudend wonen ‘Wbw’;
- woningen in open bebouwing ‘Wo’ en ‘Wol’ (omgeving Horsterweg);
- woningen in half-open bebouwing ‘Who’ (omgeving Horsterweg);
- woonwagencentrum ‘Wwc’.

Aan deze onderscheiden bestemmingen zijn specifieke gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden gekoppeld.

Burgerwoningen

Bestaande burgerwoningen zijn in principe bestemd als woning. Per bestemmingsvlak of bouwvlak indien op de plankaart weergegeven is één woning toegestaan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal. Uitgangspunt is een inhoudsmaat van maximaal 600 m^3 voor de woning en maximaal 85 m^2 voor de bijgebouwen. Deze maatvoering sluit aan bij het bestemmingsplan voor de Agrarische Enclave en bij het bestemmingsplan uit 1983, Bestemmingsplan Horst en Bestemmingsplan ‘s Heerenloo.

Wonen met agrarische nevenactiviteiten

In het plangebied komt een aantal woningen voor met beperkte agrarische activiteiten. Deze woningen hebben de bestemming 'Wonen met agrarische nevenactiviteiten' gekregen. Het gaat om agrarische activiteiten met een omvang van 3 tot 25 NGE. De totale bebouwing wordt begrensd zonder dat er wezenlijke uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Uitbreiding van maximaal 150 m² aan bebouwing, tot een maximum van 200 m² is opgenomen voor specifieke situaties, zoals verbetering van de huisvesting van dieren op basis van landelijke veterinaire normen. Er mag dan geen sprake zijn van leegstand van bestaande opstallen. Via een wijzigingsbevoegdheid wordt het, onder voorwaarden, mogelijk gemaakt de bestemming om te zetten naar agrarisch bedrijf. Er dient sprake te zijn van een structurele vergroting van het productievolume waarmee de bedrijfsomvang 70 NGE of meer wordt.

Woonwagencentrum

Het woonwagencentrum ('Wwc') is in deze bestemming afzonderlijk geregeld.

Schematisch kunnen de verschillen tussen de bestemmingscategorieën als volgt worden weergegeven:

Tabel 9: Verschillen tussen de bestemmingscategorieën

	Inhoudsmaat	oppervlakte bijgebouwen
W	600 m³	75 m²
Wan	600 m³	bestaand
Wwk	400 m³	40 m²
Wbw	bestaand	niet toegestaan
Wwc	---	bestaand
Wo/Wol/Who	bestaand	60 m²

De maatvoeringen voor de woning en de bijgebouwen sluiten aan bij het bestemmingsplan agrarische enclave, uitgezonderd de bijgebouwen bij de bestemming Wwk (voormalige noodwoningen). De oppervlakte van de bijgebouwen bij deze voormalige noodwoningen (zie verderop) is maximaal 40 m². De bijgebouwen hebben een minder omvangrijke oppervlaktemaat meegekregen, omdat het om bijgebouwen gaat bij relatief kleinere woningen. Bijgebouwen bij de bestemmingscategorie 'Wbw', eveneens noodwoningen, zijn niet toegestaan.

In het plangebied komt een aantal landhuizen voor. Deze landhuizen zijn niet afzonderlijk geregeld; de bestaande inhoudsmaat is uitgangspunt, met dien verstande dat voor het landhuis aan de Oude Nijkerkerweg 23a een maximum inhoudsmaat is opgenomen van 4.500 m³ ten behoeve van maximaal drie wooneenheden.

Permanente bewoning op verblijfsrecreatieterreinen

Permanente bewoning van verblijfsrecreatiewoningen is in het bestemmingsplan uitgesloten.

Noodwoningen

Voor de noodwoningen is een afzonderlijke planologische regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Deze regeling is gebaseerd op het onderzoek dat voor de noodwoningen in het plangebied (retrospectieve toets) is verricht. In de beleidsnotitie ‘Noodwoningen’ is gemotiveerd wanneer sprake is van een noodwoning.
In de beleidsnotitie is voor een noodwoning de volgende definitie gehanteerd:
‘*Opstallen (geen reguliere woningen zijnde) die worden bewoond én waarvan de bewoning al is begonnen voordat het geldende bestemmingsplan van kracht is geworden.‘*

Alle noodwoningen zijn afzonderlijk getoetst aan de beleidsnotitie. Indien, op basis van de retrospectieve toets, sprake is van een noodwoning, is de noodwoning positief bestemd. Uitgezonderd noodwoningen op recreatieterreinen én noodwoningen binnen milieucirkels van bedrijven. In deze twee situaties is de noodwoning niet bestemd. De noodwoning blijft onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan vallen.

Er zijn meerdere mogelijkheden voor de wijze waarop een noodwoning bestemd kan worden:
a. W1 volwaardige woning;
b. W2 kleine woning;
c. W3 behoudend bestemmen.

Welke bestemming een noodwoning in het bestemmingsplan toegewezen krijgt, is afhankelijk van de planologische aanvaardbaarheid van de noodwoning. Om deze planologische aanvaardbaarheid te toetsen zijn criteria opgesteld. De criteria zijn:
- planologische omgeving: ligging in bos- en natuurgebied, agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden, agrarisch gebied met landschapswaarden, agrarisch gebied, bedrijventerrein en bebouwd gebied;
- ligging op de kavel: afstand tussen de hoofdwoning en de noodwoning,eigen erf of tuin, ontsluiting noodwoning. In de beleidsnotitie zijn deze criteria besproken en uitgewerkt. De noodwoningen zijn aan de hand van deze criteria beoordeeld en uiteindelijk hebben de noodwoningen de daarbij behorende bestemming toegewezen gekregen.

Voor illegaal bewoonde opstallen die niet onder het overgangsrecht vallen geldt het uitgangspunt dat de illegale bewoning beëindigd moet

worden. De gemeente zal hiertegen optreden door een handhavingsactie op te starten. Indien in een uitzonderingssituatie mocht blijken dat handhaving juridisch niet mogelijk is, dan zal de illegaal bewoonde opstal alsnog onder het regime van deze notitie vallen.

Op basis van voornoemde overwegingen in het plan is het onderscheid tussen de drie type noodwoningen als volgt gemaakt:

- de W1 (volwaardige woning) noodwoningen hebben een burgerwoningbestemming gekregen 'W'; voor deze noodwoningen gelden dezelfde rechten en plichten als bij de bestemming burgerwoning;
- de W2 (kleine woning) noodwoningen hebben een bestemming kleine woning 'Wwk' gekregen; de maximale inhoudsmaat van deze noodwoningen is beperkt tot 400 m³; bijgebouwen zijn toegestaan tot 40 m²;
- de W3 (behoudend bestemmen) noodwoningen hebben in het plan een aanduiding woning toegestaan 'wt' meegekregen binnen de daar voorkomende bestemming, uitgezonderd enkele situaties waarbij de noodwoning is gesitueerd in een woongebied (bestemming Wbw).
  Uit ruimtelijk oogpunt is een woning binnen de hoofdbestemming niet wenselijk, maar gelet op het feit dat de woningen al vele tientallen jaren worden bewoond is reden geweest de bestaande situatie te voorzien van een bestemmingsregeling. Door middel van een aanduiding is het wonen ondergeschikt gemaakt aan de hoofdfunctie van het gebied. Mocht de woning kunnen terugvallen naar de oorspronkelijke functie, dan is via een relatief eenvoudige procedure de nieuwe situatie te regelen. Het wonen in deze noodwoningen is beperkt tot de locatie van de bebouwing. Bijgebouwen zijn mede daarom niet toegestaan.
  De noodwoning mag geheel worden vervangen of vernieuwd. De bestaande inhoudsmaat blijft daarbij uitgangspunt.

Beroepsuitoefening aan huis

Het bestemmingsplan bevat een regeling voor aan huis verbonden beroepen. Hiermee wordt een regeling geboden voor kleinschalige bedrijvigheid aan huis voor ten hoogste 60 m².

Opslag van goederen bij woningen

Binnen de bestaande bijgebouwen is droge opslag toegestaan bij woningen. Hieraan is een maximale oppervlakte verbonden. Deze regeling is opgenomen, teneinde een goede regeling te treffen voor veel voormalige agrarische ondernemers, die droge opslag hebben in vrijgekomen agrarische bebouwing. Buitenopslag is niet toegestaan. Een nevenactiviteit dient in principe plaats te vinden binnen de huidige bebouwing. De mogelijkheden variëren per deelgebied (gebiedsvisie). Binnen de EHS zijn nevenactiviteiten toegestaan tot een oppervlak

van 350 m² voor zover het activiteiten betreft die zich richten op natuur- en landschapsbeheer en -educatie en/of recreatie, met een maximum van 25 % van het bebouwde oppervlak. Caravanstalling is mogelijk tot 750 m². In het Multifunctioneel platteland en de zoekzone verstedelijking functies zijn nevenactiviteiten mogelijk tot een omvang van 500 m². Caravanstalling is mogelijk tot 1000 m². In de zoekzones landschappelijke versterking zijn nevenactiviteten mogelijk tot een oppervlak van 350 m², met een maximum van 25 % van het bebouwde oppervlak. Caravanstalling is mogelijk tot 750 m². conform de streekplanuitwerking functieverandering.

Inwoning uit oogpunt van mantelzorg

Het plan regelt (bestaande) mogelijkheden tot inwoning van één afzonderlijk huishouden uit hoofde van mantelzorg, mede vanuit de doelstellingen van het gemeentelijk beleid (groen, vitaal en zorgzaam).
Maar de gemeente ontvangt ook regelmatig nieuwe verzoeken een woning te mogen splitsen in twee zelfstandige woonruimten. Momenteel is splitsen in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. Zelfs het dichten van een tussendeur is in een dergelijk geval bouwvergunningplichtig. De gemeente biedt in het plan evenwel onder voorwaarden ruimte voor inwoning. Met name waar het gaat om het creëren van voldoende ruimte voor het verlenen van mantelzorg. Onder mantelzorg wordt verstaan (definitie Nationale Raad voor de Volksgezondheid) ‘zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door een min of meer leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening voortvloeit uit de sociale relatie’. Deze opvatting sluit aan de gemeentelijke doelstelling naar behoud van de bestaande sociaal-economische structuur en het provinciaal ruimtelijke beleid (streekplan) waarin gesteld is dat door de vergrijzing de zorgbehoefte toeneemt. In combinatie met de behoefte om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen, zal dit eisen stellen aan de beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen. Met name (agrarische) bedrijfswoningen bieden voldoende ruimte voor inwoning ten behoeve van mantelzorg.

Voormalige meergeneratiewoningen

Vanuit het verleden is medewerking verleend aan inwoning op bepaalde woonpercelen, zogenoemde meergeneratiewoningen. Gebleken is evenwel dat in enkele gevallen de woning definitief gesplitst is in twee zelfstandige woonruimten. Het gaat in deze om gevallen waarbij al sprake was van splitsing voordat het bestemmingsplan buitengebied - 1983 van kracht is geworden. In deze, beperkt voorkomende gevallen, is het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie; dat wil zeggen dat deze woningen voorzien zijn van een afzonderlijke bestemmingsregeling op de plankaart en in de voorschriften, waarbij de

gesplitste woongedeelten in omvang zijn vastgelegd. De betreffende voormalige meergeneratiewoningen zijn voorts opgenomen in een afzonderlijke bijlage bij de voorschriften.

Saneringsregeling overtollige bebouwing

Het plan bevat een ontheffingsbepaling om de inhoudsmaat van de woning te vergroten, indien er fors wordt gesloopt aan bijgebouwen. Veel burgerwoningen in het plangebied zijn feitelijk voormalige agrarische bedrijfscomplexen. Vaak is een grote oppervlakte aan voormalige agrarische bebouwing aanwezig. Door het opnemen van de ontheffingsbepaling wordt gestreefd naar sanering van deze overtollige bebouwing.

De woning mag met ontheffing van 600 m^3 worden vergroot tot maximaal 675 m^3, mits minimaal een inhoud van driemaal de vergroting aan overtollige bebouwing wordt gesloopt. Een vergroting boven 675 m^3 is tot maximaal 750 m^3 toegestaan, mits minimaal vier maal de vergroting aan overtollige bebouwing wordt gesloopt. Schematisch ziet dit er als volgt uit:

sloop bebouwing	terugbouwgedeelde	totale woninginhoud
tot 225 m^3	1/3	maximaal 725 m^3
vanaf 225 m^3	1/4	maximaal 800 m^3

Rekenvoorbeeld 1:
Vergroting van een woning tot 650 m^3 (een extra uitbreiding van 50 m^3) mag, mits minimaal 150 m^3 (3x50) aan gebouwen wordt gesloopt.

Rekenvoorbeeld 2:
Vergroting van een woning tot 750 m^3 (een extra uitbreiding van 150 m^3) is mogelijk. Voor de eerste 75 m^3 zal dan 225 m^3 (= 3x75) aan bijgebouwen gesaneerd moeten worden. Voor de overige gewenste 75 m^3 zal nog eens minimaal 300 m^3 (4x75)aan gebouwen gesloopt moeten worden. Gezamenlijk zal dus minimaal 525 m^3 aan bijgebouwen gesaneerd moeten worden.

Als in dit rekenvoorbeeld de inhoud van de woning voor de aanvraag al 650 m^3 bedroeg, dan mag worden vergroot tot 725 m^3 (een extra uitbreiding van 75 m^3), indien minimaal 225 m^3 wordt gesloopt.

Rekenvoorbeeld 3:
Vergroting van een woning tot 800 m^3 (een extra uitbreiding tot 200 m^3) is mogelijk. Voor de eerste 75 m^3 zal dan 225 m^3 (= 3x75) aan bijgebouwen gesaneerd moeten worden. Voor de overige gewenste 125 m^3 zal nog eens minimaal 500 m^3 (= 4x125) aan gebouwen gesloopt moeten worden. Gezamenlijk zal dus minimaal 725 m^3 aan gebouwen gesaneerd moeten worden.

Voor de bijgebouwen geldt een soortgelijke getrapte saneringsregeling.

sloop bebouwing	terugbouwpercentage	oppervlakte bijgebouwen
tot 125 m^2	60%	maximaal 75 m^2
vanaf 125 m^2 tot 321 m^2	40%	maximaal 75 m^2
vanaf 321 m^2 tot 687,5 m^2	20%	maximaal 75 m^2
vanaf 687,5 m^2	10%	maximaal 75 m^2

Rekenvoorbeeld 1:
Als op het perceel 100 m² aan gebouwen wordt gesloopt, mag 60 m² (60% van 100) worden teruggebouwd.

Rekenvoorbeeld 2:
Als op het perceel 225 m² aan gebouwen wordt gesloopt, mag 115 m² aan bijgebouwen worden teruggebouwd. Voor de eerste 125 m² mag maximaal 75 m² en voor de overige 100 m² (225-125) mag maximaal 40% (= 40 m²) worden teruggebouwd.

Rekenvoorbeeld 3:
Als op het perceel 900 m² aan gebouwen wordt gesloopt, mag maximaal 246,25 m² aan bijgebouwen worden teruggebouwd. Voor de eerste 687.5 m² mag maximaal 225 m² (75 + 75 + 75) en voor de overige 212,5 m² (900-687,5) mag maximaal 10% (=21.25) worden teruggebouwd.

4.6.7 Dagrecreatie (RD) en kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie

Ambities

De beleidsvisie, neergelegd in het Toeristisch-recreatief beleidsplan, is voor de verblijfs- en dagrecreatie uitgangspunt in het bestemmingsplanbeleid. In algemene zin richt het beleid zich op het handhaven en het versterken van het functioneren van de verblijfs- en dagrecreatieve sector door het scheppen van de ruimtelijke voorwaarden met als oogmerk sociaal-economische versterking, behoud en versterking van de goede kanten van het product, kwaliteitsverbetering ten behoeve van een gezonde economische bedrijfsvoering en verbreding van het aanbod door middel van product- en marktdifferentiatie.

<u>Verblijfsrecreatie</u>
De gemeente heeft er voor gekozen voor de verblijfsrecreatieterreinen een afzonderlijk parapluplan op te stellen. Dit plan heeft tot doel, het aanpassen van het gemeentelijk beleid aan de beleidsveranderingen en wetswijzigingen vanuit het Rijk en de provincie Gelderland, bijvoorbeeld aanpassing oppervlaktematen recreatiewoningen en stacaravans, maar ook regels omtrent bedrijfsmatige exploitatie. Het

voordeel van een bestemmingsplan afzonderlijk bestemmingsplan voor de 'Verblijfsrecreatieterreinen' is dat voor alle terreinen op het gehele grondgebied van Ermelo een eenduidige regeling ontstaat. De groeiclusters die in het kader van de Groei en Krimp zijn aangewezen, zijn eveneens niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West'.

Voor wat betreft de verblijfsrecreatie is uitsluitend een regeling opgenomen voor kleinschalig kamperen, kampeerboerderijen, enkele vrijstaande verblijfsrecreatiewoningen en het bieden van mogelijkheden voor versterking van de verblijfsrecreatieve sector in het kader van het beleid voor functieverandering.

De bestemmingsregeling

De bestaande dagrecreatieterreinen zijn ondergebracht in de bestemming dagrecreatie 'RD' met twee te onderscheiden bestemmingscategorieën manege 'RDma' en scouting 'RDsc'. Voor zowel het gebruik als de bebouwing is de bestaande situatie bij recht vastgelegd.
Voorts is een specifieke verblijfsrecreatiebestemming opgenomen voor een kampeerboerderij en is er aan één agrarisch bouwvlak een specifieke functieaanduiding voor een kampeerboerderij opgenomen. In het laatste geval zijn de gronden mede bestemd voor verblijfrecreatie in de vorm van een kampeerboerderij.

Vrijstaande verblijfsrecreatiewoningen

In het plangebied komen enkele vrijstaande verblijfsrecreatiewoningen voor. Deze verblijfsrecreatiewoningen zijn voorzien van een aanduiding, strak om de bestaande bebouwing heen. Bovendien zijn geen centrale voorzieningen toegestaan. Met deze regeling geeft de gemeente aan dat de hoofdfunctie van het gebied waarin de recreatiewoning is gelegen, de hoofdfunctie moet blijven; er mag geen aantasting van deze hoofdfunctie plaatsvinden.

Versterking verblijfsrecreatiesector in het kader van het functieveranderingsbeleid

Versterking van het functioneren van de verblijfsrecreatieve sector wordt mede mogelijk geacht door middel van het creëren van nieuwe (kleinschalige) mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in het westelijk deel van het plangebied. Deze mogelijkheden worden geboden in het kader van het functieveranderingsbeleid en het toelaten van kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Hierbij wordt gedacht aan het benutten van vrijkomende of reeds leegstaande agrarische gebouwen voor pensions, appartementen, bed-and-breakfast en groepsaccommodaties.

De mogelijkheden voor het kleinschalig kamperen (voormalig kamperen bij de boer) blijven ten opzichte van het geldende beleid ongewijzigd. Wel mag de nevenactiviteit uitsluitend worden uitgevoerd van 15 maart tot en met 31 oktober en is inmiddels een quotering

toegevoegd, een maximum aantal uit te geven vergunningen om wildgroei te voorkomen. Bij de bepaling van de toegestane maximum aantallen per deelgebied is rekening gehouden met een toename van 50% ten opzichte van het bestaande aantal verleende ontheffingen gevallen van kleinschalig kamperen.
In de overige te onderscheiden deelgebieden (Gelderse Vallei) worden maximaal zeven bedrijven, inclusief de bestaande verleende ontheffingen, toegestaan.

Permanente bewoning op verblijfsrecreatieterreinen

Om verdere verschraling van het aanbod aan overnachtingen in de gemeente te voorkomen wordt in het plan permanente bewoning van (vrijstaande) verblijfsrecreatiewoningen uitgesloten.

Dagrecreatie

De gemeente biedt mogelijkheden voor (met name) routegebonden vormen van dagrecreatief medegebruik in het plangebied (wandelen, fietsen, paardrijden).
In de doeleinden van verschillende bestemmingen is extensieve dagrecreatie genoemd als een vorm van recreatief medegebruik, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Via het beleid van kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven worden nieuwe initiatieven van agrotoerisme, dagrecreatieve voorzieningen mogelijk gemaakt, zoals vakantiewoning/bungalow, appartementen, bed & breakfast, terras/theetuin, ijsjesverkoop, bezoekerscentrum, paardenpension, verhuur van fietsen enzovoort. Bij bepaalde dagrecreatieve voorzieningen, zoals maneges en kinderboerderijen, zal het niet alleen gaan om het gebruik van gebouwen, maar zal ook het gebruik van de buitenruimte betrokken worden bij de afweging tot het verlenen van medewerking.
In beginsel verleent de gemeente geen medewerking aan nieuwe grootschalige vormen van dagrecreatie. De vraag naar deze vormen van recreatie (golfterrein, attractiepark) zal, indien deze zich voordoet, ook een eenmalige aangelegenheid zijn, waarvoor een afzonderlijke studie noodzakelijk wordt geacht. In open gebieden zijn dit soort ontwikkelingen zonder meer ongewenst. Een landschapsstudie is een vereiste om situering en randvoorwaarden te bepalen.

Een bijzonder aandachtspunt is het creëren van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor (dag)recreatieve voorzieningen voor zorggroepen, bijvoorbeeld een aangepaste manege of kampeerboerderij, speelvoorzieningen, educatief centrum, atelier enzovoort. Deze voorzieningen zijn in beginsel in het hele plangebied

aanvaardbaar als vorm van functieverandering. Wel is er voorkeur voor realisatie van dergelijke voorzieningen in de nabijheid van de bestaande buurtschappen, gelet op de aard van deze gebieden (zie ook onder paragraaf ‘Maatschappelijke voorzieningen’).

4.6.8 Maatschappelijke voorzieningen (M), Nutsvoorzieningen (ND) en verkeersdoeleinden (VVR)

Ambities

Onder deze voorzieningen worden functies verstaan, zoals een basisschool, een buurthuis, een jongerencentrum, een waterzuivering, (spoor)wegen enzovoort. De aard, het gebruik en de omvang van de bebouwing bij deze functies is dermate verschillend dat deze voorzieningen specifiek in de voorschriften zijn geregeld. De regeling uit het bestemmingsplan buitengebied - 1983 is bruikbaar gebleken en is bij de vertaling naar de voorschriften en de plankaart als uitgangspunt gehanteerd.
Specifieke aandacht dient er te zijn voor de ontwikkelingen bij defensie, in de zorgsector en de inplaatsing van windturbines in het plangebied.

De basisschool heeft de bestemming brede school meegekregen. De basisschool combineert namelijk de schoolactiviteiten met voor- en naschoolse opvang en een peuterspeelzaal. Ook een kinderdagverblijf behoort tot de mogelijkheden. Dergelijke functies beschouwt de gemeente als een prima aanvulling op het aanbod van diensten en onderwijs. Het onderscheid tussen een peuterspeelzaal en een kinderdagverblijf enerzijds en de basisschool met voor- en naschoolse opvang anderzijds, is functioneel en ruimtelijk niet tot nauwelijks relevant te noemen. Voorts is de gemeente van mening dat ook andere functies kunnen bijdragen aan het versterken van de leefbaarheid van de buurtschappen Horst en Telgt in het algemeen en de maatschappelijke functie van het perceel in het bijzonder, mits de onderwijskundige functie op het perceel de boventoon blijft voeren.

Defensieterrein

Voor wat betreft de bestemmingsregeling van het defensieterrein is tegemoet gekomen aan de wens van het Ministerie van Defensie het bebouwingspercentage te verhogen. Deze wens hangt samen met het streven van de regering naar een efficiëntere en doelmatiger krijgsmacht. Dit komt ruimtelijk neer op het zoveel mogelijk concentreren van eenheden op zo weinig mogelijk locaties. Het defensieterrein in het plangebied ‘De Generaal Spoorkazerne’ is één van de terreinen waarop concentratie plaatsvindt.
Voor het kazernecomplex Generaal Spoorkazerne is een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld voor verdere uitbreiding van en concentratie van activiteiten op het terrein. Met het ontwerp beoogt defensie tegemoet te komen de ontwikkelingen op korte en de

uitbreidingen op middellange termijn te realiseren, waarbij de sloop van gebouwen tot een minimum wordt beperkt en de uitbreidingen de ontwikkelingen in de toekomst niet blokkeren. Concreet komt het ontwerp er op neer dat het bebouwingspercentage en –hoogte toeneemt. Overigens blijft vooralsnog het oefenterrein Ermelosche Heide als oefenterrein in gebruik.
Aan de noordoostzijde van het kazerneterrein ligt een hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening van militairen. In de voorschriften is het gebruik van deze baan nader geregeld, teneinde voldoende inzicht te verstrekken in de gebruiksmogelijkheden van de baan.
De veiligheidszones van het opslag- en munitiedepot op de Generaal Spoorkazerne liggen voor een klein deel, namelijk 50 m en 75 m, buiten het bouwvlak van het terrein. Beide zones liggen daarmee in de bestemming 'Bos'. In deze bestemming is bouwen niet toegestaan. Beide zones hebben derhalve geen consequenties voor het bestemmingsplan. Om deze reden zijn beide zones ook niet in de voorschriften verwerkt.
Voorts is in het bestemmingsplan rekening gehouden met twee radarverstoringsgebieden, namelijk van de radar voor AOCS Nieuw Milligen en Soesterberg. Het bestemmingsplan bevat evenwel geen voorschriften met bouwhoogtes die aanleiding kunnen geven tot verstoring van de radar(s) van beide gebieden.

Zorginstellingen

Het belang van de aanwezigheid van enkele grote zorginstellingen in de directe omgeving van het plangebied is evident. Ermelo onbelemmerd en zorgzaam wijst er om deze reden op dat de gemeente zich daarvan bewust moet zijn bij het ontwerpen van het bestemmingsplan. Gewezen wordt op het belang van veilige loop- en fietsverbindingen. Bestemmingsplannen voor het buitengebied hebben overwegend een conserverend karakter. Dat laat onverlet dat het nieuwe bestemmingsplan voldoende ruimtelijke waarborgen (bebouwingsvoorschriften) moet bevatten om met aspecten als bereikbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid van voorzieningen te garanderen.
De zorg verandert. Enerzijds hangt dit samen met de gewijzigde denkbeelden over de zorg voor mensen met een handicap (integratie) en anderzijds met demografische veranderingen (vergrijzing). Voornoemde aspecten en omstandigheden zijn bepalend voor de keuze in het bestemmingsplan mogelijkheden op te nemen (flexibiliteitsbepalingen) voor uitbreiding van bestaande zorgwoningen in het plangebied en functieverandering naar nieuwe kleinschalige woonvormen en zorgboerderijen met inachtneming van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het plangebied (zie paragraaf 'Wonen'). Het landbouwontwikkelings-gebied wordt ontzien.

Het plan bevat om voornoemde redenen gebiedsgericht planologische mogelijkheden tot functieverandering van (niet-)agrarische bedrijven naar maatschappelijke voorzieningen, zoals zorgcomplexen, zorgwoningen, zorgboerderijen, gezinsvervangende tehuizen en inwoningssituaties ten behoeve van mantelzorg. Het al dan niet toestaan van maatschappelijke voorzieningen wordt afgestemd op de zonering op de Kaart 'Gebiedsvisie'. Met betrekking tot zorgvoorzieningen wordt geen onderscheid gemaakt naar zones; wel is er, gelet op de aard en ruimtelijke uitstraling van het gebied een voorkeur voor onderscheid naar:

- de bestaande buurtschappen (de bebouwingslinten en buurtschappen Horst en Telgt) voor wat betreft de mogelijkheden voor kleinschalige woonvormen en zorgwoningen;
- het overige buitengebied voor wat betreft zorgboerderijen en overige (dag)recreatieve voorzieningen voor zorginstellingen.

Maatschappelijke functies mogen geen nadelige gevolgen hebben voor het landbouwontwikkelingsgebied en de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden; bij voorkeur leveren ze een positieve bijdrage aan het ontwikkelingsgebied en voornoemde waarden.

Voorts uit de bijzondere aandacht voor de zorg zich in het bestemmingsplan in het creëren van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor (dag)recreatieve voorzieningen voor zorggroepen, bijvoorbeeld een aangepaste manege of kampeerboerderij, speelvoorzieningen, educatief centrum, atelier enzovoort. Deze voorzieningen beperken zich niet tot specifieke zones, maar zijn in beginsel in het hele plangebied aanvaardbaar als vorm van functieverandering. Wel is er sprake van een voorkeur voor realisatie van dergelijke voorzieningen in de nabijheid van de bestaande buurtschappen, gelet op de aard van deze gebieden (zie ook de paragraaf 'Dagrecreatie en kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie').

Fiets- en voetpaden

Ten behoeve van de aanleg van utilitaire fiets- en voetpaden bevat het bestemmingsplan in de doeleindenomschrijving van de gebiedsbestemmingen een bepaling dat onder het doeleind 'Verkeer' mede begrepen is de aanleg van fiets- en voetpaden voor zover zij zijn gelegen binnen een zone van 30 m uit de as van de bestaande weg of uitweg.

Zendmasten

Binnen het plangebied komen enkele zendmasten voor. Nieuwe zendmasten worden bij voorkeur niet in het open landschap geplaatst maar in of aansluitend bij stedelijke bebouwing of aan de rand van de bossen.

Windturbines

Gelet op de kwetsbaarheid van het landschap en in aansluiting op het provinciale beleid zal het bestemmingsplan geen mogelijkheden bevatten voor het plaatsen van solitaire windturbines in het plangebied.

4.7 Zonevoorschriften

In het plangebied komt een aantal bijzondere voorzieningen voor. Het betreft de volgende voorzieningen:
- hoogspanningsleidingen;
- aardgastransportleiding.

Ter bescherming van deze voorzieningen zijn zonevoorschriften opgenomen. In de voorschriften is geregeld dat binnen de zone, naast de eigenlijke bestemming, een specifiek belang moet worden beschermd.
Een zonevoorschrift is er voorts opgenomen ter bescherming van historische wegen en structuurlijnen. De zonevoorschrift voorziet tevens in een aanlegvergunningstelsel.

Onderscheiden zijn de volgende zones:
- zone ten behoeve van hoogspanningsleiding;
- zone ten behoeve van aardgasleiding;
- zone ten behoeve van historische wegen en structuurlijnen.

Binnen de op de plankaart bestemde zones dienen alle handelingen achterwege te blijven, welke een veilig transport in gevaar kunnen brengen dan wel de cultuurhistorisch waardevolle weg of lijn kunnen aantasten.
Te denken valt hierbij aan onder meer:
- het oprichten van enig bouwwerk;
- het aanbrengen van gesloten wegdek;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- het indrijven van voorwerpen in de grond.

4.8 Bestemmingsplanbeleid, algemene voorschriften en overgangsbepalingen

4.8.1 Aanlegvergunning

Voor de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen is, afhankelijk van de te beschermen belangen, aangegeven voor welke werken en/of werkzaamheden een aanlegvergunning is vereist. Door het verlangen van een aanlegvergunning kan mogelijke aantasting van waardevolle gebiedskenmerken door het uitvoeren van die werken en werkzaamheden worden voorkomen.
Bij het beoordelen van een aanvraag om een aanlegvergunning dient een afweging plaats te vinden tussen de (agrarische) belangen welke gediend zijn bij het uitvoeren van de vergunningplichtige activiteiten enerzijds en de effecten daarvan op natuur en landschap anderzijds; de waarden daarvan mogen niet onevenredig worden aangetast.
Een aanlegvergunningplicht ter bescherming van waardevolle gebiedskenmerken geldt voor gronden met de bestemmingen:

- Landgoed (dubbelbestemming);
- Archeologische waarden (dubbelbestemming);
- Agrarisch gebied;
- Agrarisch gebied met landschappelijke waarden;
- Bos;
- Natuur;
- Verblijfsrecreatie.

en tevens voor gronden met de zone ten behoeve van aardgastransportleiding en historische wegen en structuurlijnen.

Voor agrarische gronden binnen de dubbelbestemming ‘landgoed’ moet worden opgemerkt dat het normale agrarische beheer en onderhoud vrijgesteld is van vergunningsplicht. Dit gebruik valt onder de in artikel 23 lid 5 genoemde werken behorende bij het normaal gebruik, onderhoud en beheer.

4.8.2 Wijzigingsbevoegdheden

Inleiding
In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden-West’ wordt met behulp van toepassing van de wijzigingsbevoegdheden een aantal ontwikkelingen uit het lange termijnbeleid mogelijk gemaakt. Gekozen is voor het instrument van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, omdat enerzijds de ontwikkelingen te ingrijpend worden geacht om door middel van een ontheffingsprocedure mogelijk te maken en anderzijds de wijzigingsprocedure voordelen biedt boven de procedure van planherziening. De procedure van artikel 11 verloopt sneller dan de procedure van planherziening. Dit is uiteraard een voordeel bij ontwikkelingen die reeds nu in beginsel de voorkeur

hebben. Bovendien heeft het gebruiken van een wijzigingsbevoegdheid als voordeel, dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het integrale kader van de Gebiedsvisie. Bij (postzegel) planherziening is meestal sprake van ad hoc beleid.
De ontwikkelingsmogelijkheden zijn reeds thematisch toegelicht in voorgaande paragrafen.
In de wijzigingsbevoegdheid wordt een koppeling gelegd met de Kaart 'Gebiedsvisie'. Deze kaart bevat indicatieve aanduidingen, maar ook concrete grenzen van deelgebieden. Bij bepaalde wijzigingsbevoegdheden kan het beleid verschillen. Zo is het wenslijk terughoudend om te gaan met het functieveranderingenbeleid in het landbouwontwikkelingsgebied.
De Kaart 'Gebiedsvisie' maakt deel uit van de voorschriften.

Om voor een wijziging van het bestemmingsplan in aanmerking te komen, dient te worden voldaan aan voorwaarden. Er gelden algemene voorwaarden en specifieke voorwaarden die per afzonderlijke activiteit zijn aangegeven.
Enkele algemene voorwaarden zijn:

- een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting dient inpasbaar te zijn in de landschapsstructuur;
- buitenopslag is niet toegestaan. Uitsluitend in gevallen waarbij sprake is van aantoonbare noodzaak kan buitenopslag worden toegestaan tot maximaal 100 m²;
- een wijziging van de functie mag geen nadelige gevolgen hebben voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies);
- bij een wijziging van de functie dient de bestaande infrastructuur te voldoen en mag de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig zijn;
- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- bij een wijziging van de functie dient de bedrijfswoning te worden gehandhaafd. Er is geen mogelijkheid de bestaande woning los te koppelen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bij functieverandering. De eenheid van het erf dient te worden behouden;
- bij een wijziging van de functie dienen de gebouwen die niet bijdragen aan de beeldkwaliteit te verdwijnen. De hoeveelheid verhard oppervlak dient te verminderen. Alleen legale gebouwen worden meegeteld in het te slopen oppervlak. Sloop van gebouwen die buiten een bouwvlak liggen, kunnen worden meegeteld bij de totale hoeveelheid te slopen bebouwing. Hierbij dienen alle (voormalige) bedrijfsgebouwen op alle locaties te

worden gesloopt en de bestemming van alle locaties waar gesloopt wordt, dient te worden gewijzigd;
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient te worden behouden en mag niet worden gesloopt;
- bij wijziging van de functie dient het bestemmingsvlak te worden verkleind;
- de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de karakteristieken van reeds aanwezige bebouwing;
- een initiatiefnemer dient aan te tonen op welke wijze gebouwen zorgvuldig in het landschap worden ingepast, aansluitend op de gebiedskarakteristieken. De landschappelijke inpassing bestaat enerzijds uit onderhoud van de bestaande landschappelijke elementen en anderzijds uit de aanleg van nieuwe landschapselementen, die de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeteren. Nieuwe elementen worden zoveel mogelijk aangelegd op of direct grenzend aan het bouwperceel waar hergebruik plaatsvindt;
- bij een functiewijziging dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid, met betrekking tot vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor en met betrekking tot gasleidingen in acht te worden genomen.

De volgende wijzigingsbevoegdheden zijn in het bestemmingsplan opgenomen:
- actualisering van de in het plan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke;
- vergroting c.q. verschuiven van een agrarisch bouwvlak;
- nieuwvestiging van agrarische bedrijvigheid door het opnemen van nieuwe bouwvlakken;
- functiewijziging van grondgebonden veehouderij naar intensieve veehouderij door het toevoegen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ aan een bouwvlak;
- functiewijziging van wonen met agrarische nevenactiviteit naar agrarisch bedrijf, door het omzetten van de nadere bestemming ‘Wonen met agrarische nevenactiviteit’ naar de bestemming ‘Agrarisch gebied’, dan wel ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’ met opname van een bouwvlak;
- functiewijziging van agrarische bedrijvigheid, dan wel wonen met agrarische nevenactiviteit naar wonen door het omzetten van de bestemmingen ‘Agrarisch gebied’, ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’, dan wel ‘Wonen met agrarische nevenactiviteit’ naar ‘Wonen’;
- extra woning(en) bij voormalige agrarische bedrijfswoningen die de bestemming ‘Wonen’ hebben;

- functiewijziging van agrarische bedrijvigheid naar wonen met agrarische nevenactiviteit door het omzetten van de bestemmingen ‘Agrarisch gebied’, ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’, naar ‘Wonen met agrarische nevenactiviteit’;
- functiewijziging van agrarische bedrijvigheid, dan wel wonen met agrarische nevenactiviteit naar andersoortige bedrijvigheid door het omzetten van de bestemmingen ‘Agrarisch gebied’, ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’, dan wel ‘Wonen met agrarische nevenactiviteit’ naar ‘Bedrijven’ met een toepasselijke nadere bestemming;
- functiewijziging van agrarische bedrijvigheid naar maatschappelijke doeleinden, verblijfsrecreatie, dan wel dagrecreatie door het omzetten van de bestemmingen ‘Agrarisch gebied’, ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’, naar ‘Maatschappelijke doeleinden’, ‘Verblijfsrecreatie’, dan wel ‘Dagrecreatie’;
- functiewijziging van agrarische bedrijvigheid naar nieuwe landgoederen door het omzetten van de ter plaatse geldende bestemming(en) naar de bestemming ‘Natuur en bos’ en dubbelbestemming ‘Landgoed’;
- functiewijziging van niet-agrarische bedrijvigheid naar wonen door omzetting van de bestemming ‘Bedrijven’ naar ‘Wonen’;
- functiewijziging van de bestemming ‘Wonen’ naar de bestemming ‘Wonen’ met de nadere bestemming ‘wonen, al dan niet met agrarische nevenactiviteit’;
- functiewijziging binnen de bestemming ‘Bedrijven’ naar een andere vorm van bedrijvigheid dan die welke is aangegeven in de desbetreffende nadere bestemming;
- bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden door het opnemen van de functies ‘bos’ of in de ter plaatse geldende bestemming(en);
- verplaatsing van houtopstanden door het omzetten van de bestemming ‘bos- en natuurgebied’ in de bestemming ‘Agrarisch gebied’ of ‘Agrarisch gebied met landschapswaarden’;
- aanleg (recreatieve) fietspaden door het opnemen van de functie ‘fietspad’ in de ter plaatse geldende bestemming(en);
- intrekking of toevoeging bescherming van archeologische waarden door op één of meer locaties de ‘zone ten behoeve van de archeologische waarden’ te verwijderen, dan wel toe te voegen;
- wijziging van de begrenzing dubbelbestemming ‘Landgoed’;
- wijziging ten behoeve waterberging.

De wijzigingsbevoegdheid bevat ook een aantal perceelsgerichte voorstellen tot wijziging van het bestemmingsplan. Enkele van deze

perceelsgerichte wijzigingsbevoegdheden liggen in of in directe aansluiting op de buurtschappen ‘Horst’ (Horsterweg en Zeeweg) en ‘Telgt’ (Telgterweg). Zoals reeds eerder is aangegeven, maken deze buurtschappen deel uit van dit plan. De wijzigingsbevoegdheden hebben tot doel de bestaande stedenbouwkundige en milieuhygiënische situatie sterk te verbeteren door middel van sanering van bestaande (bedrijfs)bebouwing en de ontwikkeling van nieuwe functies (veelal woningen).
Voorts bevat het plan een specifieke wijzigingsbevoegdheid voor de voormalige vuilstort ‘de Ullerberg’.

Een aantal wijzigingsbevoegdheden is nader toegelicht.

Het beleid voor functieveranderingen

<u>Per wijzigingsmogelijkheid</u>
De gemeente is bereid meer ruimtelijke mogelijkheden voor functieveranderingen naar wonen en andersoortige bedrijvigheid (waaronder begrepen verblijfs- en dagrecreatieve bedrijven) te bieden. Met een ruimhartig beleid voor functieveranderingen streeft de gemeente naar:
- behoud en versterking van de bestaande sociaal-economische structuur (vitaliteit). De gemeente wenst (agrarische) ondernemers de mogelijkheid te geven nieuwe functies te ontwikkelen in de (bestaande) bebouwing;
- verbetering van de (groene) kwaliteiten van de openbare ruimte. De gemeente verleent alleen medewerking, indien van de functieverandering een positieve impuls naar het landelijk gebied uitgaat (milieuhygiënisch en/of landschappelijk);
- het benutten van de mogelijkheden die de vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing biedt, om op deze wijze kapitaalvernietiging en verloedering door leegstand van deze gebouwen te voorkomen.

De volgende mogelijkheden van functieverandering zijn in het bestemmingsplan via een wijzigingsbevoegdheid geregeld:
- functieverandering naar wonen, inclusief de realisering van één of meerdere wooneenheden in of ter vervanging van bestaande gebouwen;
- functieverandering naar landelijke, verblijfsrecreatieve, dagrecreatieve of andersoortige bedrijvigheid in vrijkomende of reeds leegstaande (niet-)agrarische bebouwing;
- functieverandering naar nieuwe landgoederen.

De functieverandering kan ter plaatse of op een andere locatie plaatsvinden.

Overigens blijft het restrictieve beleid met betrekking tot nieuwvestiging van burgerwoningen en niet-agrarische bedrijvigheid

van kracht. Dat wil zeggen dat voor de burger voor de nieuwbouw van een woning of voor de ondernemer voor de nieuwvestiging van een niet-agrarische onderneming in het buitengebied het restrictieve beleid, indien er geen sprake is van een duidelijk aantoonbaar sanerende werking, onveranderd blijft.

Functieverandering naar wonen

Wonen, zo vermeld ook het Reconstructiebeleid Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, is een milieuvriendelijke en duurzame gebruiksvorm met weinig groeipotentie en een geringe verkeersaantrekkende werking. Om deze reden heeft wonen als vervolgfunctie over het algemeen de voorkeur boven werken.
Op basis van de Streekplanuitwerking Functieverandering, Regio Noord-Veluwe zijn de mogelijkheden van deze vorm van functieverandering gedifferentieerd per gebied. In het bijzonder in het landbouwontwikkelingsgebied dient een uiterst zorgvuldige afweging plaats te vinden, om te voorkomen dat er te veel beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van de landbouw.

Hergebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning is tevens mogelijk via een wijzigingsprocedure.

Functieverandering naar landelijke, verblijfsrecreatieve, dagrecreatieve en overige andersoortige bedrijvigheid

In aansluiting op het beleid uit de Streekplanuitwerking Functieverandering, Regio Noord-Veluwe en het beleid, zoals geformuleerd onder het thema ‘Functieveranderingen naar wonen’ neemt de gemeente een wijzigingsbevoegheid op voor functieveranderingen naar:
- verblijfsrecreatieve;
- dagrecreatieve en
- overige andersoortige bedrijvigheid.

Vergelijkbaar met het beleid voor functieveranderingen naar wonen heeft de gemeente eveneens uitgesproken, de functiemogelijkheden te bezien per te onderscheiden zone. In de kwetsbare gebieden, zoals de EHS en het weidevogelgebied dient uiterst zorgvuldig te worden omgegaan met de mogelijkheden. Functieverandering naar gebiedsgebonden functies, zoals natuurbeheer en extensieve (verblijfs)recreatie zijn mogelijk.
De zones zijn op de kaart ‘Gebiedsvisie’ weergegeven.

De ontwikkeling en realisatie van nieuwe landgoederen

Met het bevorderen van de ontwikkeling van nieuwe landgoederen beoogt de gemeente enerzijds bij te dragen aan de versterking van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het plangebied en anderzijds tegemoet te komen aan de groeiende belangstelling voor het wonen ‘in het groen’. De gemeente begrenst de mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen tot:

- het EHS-gebied, voor zover geen sprake is van bestaand bos- en natuurgebied;
- het multifunctioneel platteland/zoekzones, aansluitend aan het halfopen cultuurlandschap aan de bebouwde kom en de zone waar wordt ingezet op het ontwikkelen van een robuuste ecologische verbindingszone in combinatie met een groene wig tussen Veluwe en Randmeer. In de groene wig zijn er mogelijkheden voor een nieuw landgoed op voorwaarde dat wordt bijgedragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld bij hergebruik (agrarische) bebouwing en amoveren van overtollige bebouwing.

In deze gebieden (zie Kaart 'Gebiedsvisie') liggen de meeste kansen voor de versterking van de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten. In het landbouwontwikkelingsgebied en het weidevogelgebied zijn nieuwe landgoederen niet toegestaan.
Bij de invulling van het landgoed wordt veelal uitgegaan van boombeplanting in de vorm van bosachtige percelen. Maar ook andere (gecombineerde) groeninvullingen zijn voor de gemeente bespreekbaar, bijvoorbeeld combinaties met waterberging (watergoed).
Het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' voorziet derhalve in een wijzigingsbevoegdheid tot realisering van een nieuw landgoed. De voorwaarden luiden onder andere:

- er dient minimaal 5 ha nieuw bos of natuurgebied te worden gerealiseerd;
- er mag één woongebouw van allure worden opgericht met een inhoud van maximaal 4.500 m^3;
- er zijn in beperkte mate kantooractiviteiten mogelijk;
- het verzoek gaat vergezeld van een totaalvisie met inrichtingsplan, een beeldkwaliteitsplan en exploitatieopzet waaruit blijkt dat het om een gebouw met allure gaat en het hoofdgebouw en de inrichting van omliggende terreinen onderling samenhangen;
- aantasting van karakteristieke bebouwing en elementen is niet aanvaardbaar;
- met de initiatiefnemer wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding afgesloten over de inrichting en het beheer van het nieuwe landgoed.

Het verdient voorkeur om het landgoed in het kader van de natuurschoonwet te rangschikken, zodat het de komende jaren is veiliggesteld.

Functieverandering op bestaande landgoederen

In het plangebied ligt een viertal landgoederen. Een vijfde landgoed is in ontwikkeling. De landgoederen worden beschouwd als een geheel en zijn om deze reden ook afzonderlijk als landgoed bestemd. Landgoederen als geheel, dat wil zeggen het hoofdgebouw en

meerdere kleinere gebouwen, waaronder boerderijen, kunnen worden beschouwd als grotere gebouwencomplexen, waarbij functieverandering aan de orde kan zijn. Als op een landgoed sprake is van een verzoek om functieverandering van het hele landgoed is maatwerk noodzakelijk. De kwetsbaarheid van de omgeving is leidend voor de beoordeling van dergelijke functieveranderingen. In geval er sprake is van een verzoek om functieverandering van een individueel gebouw, bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf gelden de algemene regels voor functieverandering van vrijgekomen (agrarische) gebouwen.

Wijziging bestemming natuur naar bos ter hoogte van de voormalige vuilstort

Het storten van vuil op ‘de Ullerberg’ is beëindigd. Ter plekke wordt natuur gerealiseerd. Aan het terrein is om deze reden een bestemming ‘Natuur’ toegekend, zij het met een specifieke aanduiding om het beheer juridisch goed te regelen. Onder een aantal voorwaarden wordt de mogelijkheid geboden om de voormalige vuilstort anders dan natuur in te richten. Een voorwaarde is dat de gewijzigde inrichting gebaseerd dient te zijn op een inrichtings- en beheersplan, dat de provincie Gelderland goed dient te keuren. In beginsel bestaat er geen bezwaar tegen het inrichten van de voormalige vuilstort als bos. De gemeente wil haar planologische medewerking daaraan echter pas verlenen als blijkt dat dit haalbaar en wenselijk is. Dat is pas als de provincie een daartoe strekkend plan heeft geaccordeerd en de genoemde inplantverplichtingen daarop zijn aangepast. Ook zal dat plan logischerwijs de instemming van de gemeente dienen te krijgen. Om deze optie voor de toekomst open te houden, is door middel van een specifieke wijzigingsbevoegdheid in het plan de juridische mogelijkheid geboden in de planperiode de natuurbestemming ter plaatse om te zetten in een bosbestemming, wanneer dat noodzakelijk en wenselijk blijkt.

4.8.3 Overige algemene voorschriften en overgangsbepalingen

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

Naast het bestemmingsplan is onder meer de gemeentelijke bouwverordening toetsingskader voor bouwaanvragen. Het kan voorkomen dat uit de voorschriften van een bestemmingsplan een andere conclusie kan en moet worden getrokken omtrent de toelaatbaarheid van een bouwwerk dan uit de toepassing van de bouwverordening zou voortvloeien. Artikel 9 lid 2 van de Woningwet bepaalt: ‘voor zover de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan blijven eerstbedoelde voorschriften buiten toepassing’.
Indien evenwel het bestemmingsplan geen voorschriften bevat, die hetzelfde onderwerp regelen, blijven de voorschriften van de bouwverordening van toepassing, uitgezonderd de in het artikel opgenomen onderwerpen.

Algemene gebruiksbepaling	Om tegen afwijkend gebruik op te kunnen treden is het noodzakelijk hiervoor nadrukkelijk een voorschrift op te nemen. In het bestemmingsplan is daarvoor gebruik gemaakt van een algemene bepaling. Uit de jurisprudentie is gebleken dat het opnemen van een dergelijk algemeen voorschrift alleen is toegestaan in combinatie met een aan artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ontleende ontheffingsbepaling (de zogenaamde toverformule).
Algemene ontheffingen	In dit artikel zijn ontheffingsbepalingen opgenomen die betrekking hebben op alle bestemmingen. Deels betreft het, met het oog op de feitelijke situatie of een concreet bouwplan, een in beperkte mate kunnen aanpassen van de reeds gegeven regels met betrekking gebruik en/of bebouwing. Deels betreft het ook het kunnen inspelen op een latente, bij de planvoorbereiding niet concreet voorziene behoefte aan kleinschalige voorzieningen zoals bouwwerken voor openbaar nut.
Nadere eisen situering bebouwing in verband met wegen/watergangen	Deze nadere eisen hebben betrekking op in acht te nemen afstanden tot wegen en watergangen.
Procedurevoorschriften	Dit artikel bevat de procedurebepalingen inzake het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden.
Strafbare feiten	Het overtreden van de bepalingen met betrekking tot de aanlegvergunning en de algemene gebruiksbepaling is strafbaar gesteld overeenkomstig artikel 1a onder 2º van de Wet op de economische delicten.
Overgangsbepalingen voor bouwwerken en voor gebruik	Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsbepalingen). In deze bepaling geldt dit niet voor reeds met het vorige bestemmingsplan strijdige situaties.
Titel	In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de voorschriften kunnen worden aangehaald.

5 Uitvoering

5.1 Handhaving

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor het landelijk gebied speelt handhaving een belangrijke rol. Een goed bestemmingsplan kenmerkt zich niet alleen door middel van een goede beheerslaag en ontwikkelingsmogelijkheden maar ook door middel van heldere voorschriften en concreet gemeentelijk handhavingsbeleid.
Handhaving van bestaande regels is ook van steeds groter belang. Gedogen is ‘uit’. Minder regels, maar wel beter handhaven, is ‘in’. Om deze reden is het noodzakelijk geweest de bestaande situatie in het plangebied goed te inventariseren. Deze gegevens zijn, naast de geldende rechten op grond van het bestemmingsplan buitengebied - 1983, een belangrijke onderlegger geweest voor het bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden-West’.
De gemeente Ermelo investeert al vele jaren veel tijd en geld in de handhaving van bestemmingsplannen. Grondslag van het gemeentelijk handhavingsbeleid is de beleidsnotitie ‘Integrale handhaving’ uit 2002.
Bij handhaving binnen de ruimtelijke ordening wordt al gauw gedacht aan optreden. Handhaving houdt evenwel meer in. In het gemeentelijk handhavingsbeleid wordt onderscheidt gemaakt naar preventief en repressief handhavingsbeleid. Een goed voorbeeld van een toegepast preventief handinstrument is voorlichting bij het verlenen van ontheffingen en het verlenen van bouw-, aanleg- en sloopvergunningen. Voorbeelden van repressieve handhavingsinstrumenten zijn onder andere controle en toezicht, opsporen en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

Voor het plangebied zijn in het bijzonder de volgende handhavingsopgaven onderkend:
- het gebruik van gebouwen en gronden in afwijking van het bestemmingsplan binnen de agrarische bestemmingen;
- de regelgeving voor bijgebouwen binnen de bestemming wonen;
- permanente bewoning van verblijfsrecreatieterreinen;
- de handhaving van zogenoemde noodwoningen.

5.2 Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan betreft met name het vastleggen van de bestaande situatie, alsmede het mogelijk kunnen maken van gewenste ontwikkelingen in het gebied. De realisering betreft grotendeels initiatieven van particulieren en initiatieven van andere

overheden dan de gemeente. Bij de initiatieven zullen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid al dan aangetoond moeten worden. De kosten van deze initiatieven komen niet voor rekening van de gemeente, maar komen voor rekening van de initiatiefnemers. Voor de gemeente zijn daaraan slechts in zeer beperkte mate kosten verbonden. Het plan is derhalve uitvoerbaar te achten.

Onderzoek naar cumulatief effect

Al eerder is in de paragraaf ‘Ontwikkelingen’ in hoofdstuk 3 ‘Beschrijving bestaande situatie’ en in de paragraaf over het bestemmingsplanbeleid ‘Agrarisch gebied en Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’ vermeld dat de gemeente nader onderzoek heeft verricht naar de mogelijke (cumulatieve) effecten van de vergroting van de agrarische bouwvlakken op het Natura2000-gebied Veluwe en de EHS.
Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het noodzakelijk inzicht te hebben in de cumulatieve effecten van alle ontwikkelingen in het plangebied op het Natura2000-gebied Veluwe en de EHS.

Het voorliggend bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard, waarbij bestaande rechten op basis van het geldend bestemmingsplan uitgangspunt zijn voor het toekennen van bestemmingen. Op diverse locaties wordt derhalve ook uitgegaan van **niet ingevulde rechten**. Het benutten van deze niet benutte ruimte, zou kunnen leiden tot een toename van de ammoniak-/stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden Veluwe en Veluwerandmeren.

Het bestemmingsplan bevat bij recht een aantal nieuwe ontwikkelingen. Een voortoets voor deze nieuwe ontwikkelingen is uitgevoerd. Onderzoek is gedaan naar mogelijke effecten van de beoogde ingrepen op beschermde soorten en habitattypen in de Natura2000-gebieden Veluwe en Veluwerandmeren. Het onderzoek heeft als titel ´Effecten op beschermde soorten en habitattypen Buitengebied Midden-West, Ermelo´. Een aantal nieuwe ontwikkelingen betreft de **uitbreiding van agrarische bouwvlakken**. Deze uitbreidingen zouden kunnen leiden tot een toename van de ammoniak-/stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden Veluwe en Veluwerandmeren.

In het bestemmingsplan is een aantal **wijzigingsbevoegdheden en ontheffingsbepalingen** opgenomen. Deze uitbreidingen zouden kunnen leiden tot een toename van de ammoniak-/stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden Veluwe en Veluwerandmeren.

De gemeente is, gelet op de planologische rechten in het geldende bestemmingsplan, van mening dat er geen negatief (cumulatief) effect te verwachten is door toename van emissies als gevolg van de uitbreidingen van de intensieve veehouderijen in het plangebied. De voorloper van het voorliggend bestemmingsplan, het bestemmingsplan buitengebied - 1983, staat bij recht binnen elk agrarisch bouwvlak een intensieve veehouderij toe, terwijl in het voorliggend bestemmingsplan alleen de bestaande intensieve veehouderijen in het verwevings- en landbouwontwikkelingsgebied positief zijn bestemd. Deze conclusie wordt ondersteund door het gegeven dat in het voorliggend bestemmingsplan 37 (voormalige) agrarische bouwvlakken een woonbestemming, al dan niet met een agrarische nevenactiviteit, hebben gekregen. Aan de gebruikmaking van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden en ontheffingsbepalingen zijn voorwaarden verbonden die strekken tot de bescherming van in het gebied voorkomende (natuur)waarden. Zo mag bijvoorbeeld een functiewijziging niet leiden tot nadelige gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden, zoals ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, hydrologie. Hiermee worden ongewenste ontwikkelingen c.q. nadelige gevolgen ten aanzien van de Natura 2000-gebieden voorkomen.

Vanwege de onduidelijkheid over de wijze van toetsing van de ammoniak-/stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden op het moment dat een veehouderij feitelijk van de uitbreiding gebruik gaat maken, kon een dergelijke toetsing op het moment van opname van de uitbreiding van het bouwvlak in dit bestemmingsplan, in alle redelijkheid niet gevraagd worden van de initiatiefnemer/agrariër. Hieronder wordt voorts geschetst wat de stand van zaken is met betrekking tot de toetsing van de ammoniak-/stikstofdepositie en welke inspanningen de gemeente Ermelo doet om de Provincie Gelderland tijdig te informeren, zodat ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen.

Bij het verlenen van een Natuurbeschermingswetvergunning voor de uitbreiding van veehouderijen, wordt door de provincie Gelderland een toetsing uitgevoerd op de ammoniakemissie. Omdat het landelijke ‘Toetsingskader ammoniak en Natura 2000’ (Minister LNV, 22 mei 2007, kenmerk DN. 2007/1346) niet in stand gebleven is in beroep bij de Raad van State, wordt op dit moment door het Ministerie van LNV en de provincies onderzoek gedaan naar een alternatief toetsingskader. De door het ministerie van LNV ingestelde ‘taskforce Stikstof/ammoniak i.r.t. Natura 2000’ (commissie Trojan) heeft een rapport opgesteld. Op basis van dit rapport is de ‘Handreiking beoordeling activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden’ (bijlage bij brief Minister LNV, 24 november 2008,

kenmerk DN. 2008/3439) opgesteld. Op dit moment wordt er landelijk gewerkt aan de vertaling van deze handreiking naar een toetsingskader. Zaken als bronmaatregelen en het salderen van ammoniak door aankopen van rechten elders worden meegenomen als mogelijkheden. In feite is er dan nog steeds sprake van een tijdelijk/interim toetsingskader totdat de wijze van toetsing van de ammoniak-/stikstofdepositie is vastgelegd in de beheersplannen voor de Natura 2000-gebieden.

In het belang van de agrarische ondernemer heeft de gemeente Ermelo de agrarische ondernemer en de provincie Gelderland altijd geïnformeerd bij uitbreiding van agrarische bedrijven. De agrarische ondernemer werd bij plannen voor wijziging van de milieuvergunning voor zijn bedrijf geïnformeerd dat hij ook zijn Natuurbeschermingswetvergunning diende aan te passen en hiervoor verwezen naar het bevoegd gezag, te weten de provincie. Tevens werd de agrarische ondernemer ervan op de hoogte gesteld dat een afschrift van de beschikking op zijn aanvraag milieuvergunning naar de provincie zou worden gestuurd. Het is immers in het belang van de ondernemer om van tevoren te weten welke vergunningen nodig zijn om de stallen in gebruik te mogen nemen. Daarmee wordt voorkomen dat een stal door het ontbreken van een Natuurbeschermingswetvergunning moet worden leeg gezet. De provincie Gelderland heeft aan de hand van de toegestuurde afschriften van de milieuvergunningen altijd kunnen controleren welke bedrijven veranderden. In een aantal gevallen heeft de provincie Gelderland de ondernemers benaderd om voor de geplande wijzigingen ook een Natuurbeschermingswetvergunning aan te vragen.

De maatregelen die noodzakelijk zijn voor het verkrijgen van een Natuurbeschermingswetvergunning zijn afhankelijk van de wijze van toetsing die de afgelopen periode (komst landelijk Toetsingskader en uitspraak Raad van State) is gewijzigd en ook voor de komende periode niet vastligt (ontwikkeling tijdelijk toetsingskader dat vervalt bij de tot totstandkoming beheersplannen met hun eigen toetsingskader). Een toetsing gedaan op het moment van het verzoek van de ondernemer in het kader van dit bestemmingsplan zou nu al achterhaald zijn en het is de vraag welk toetsingskader van toepassing zal zijn op het moment van aanvraag van een Natuurbeschermingswetvergunning voor de verandering van het agrarische bedrijf.

Omdat het bedrijven betreffen die in een verwevingsgebied of een landbouwontwikkelingsgebied op enige afstand van de Natura 2000-gebieden liggen, biedt de vergunningverlening en handhaving op

basis van de Natuurbeschermingswet voldoende kader om ongewenste ontwikkelingen c.q. nadelige gevolgen ten aanzien van de Natura 2000-gebieden te voorkomen. Het tijdig informeren van de agrarische ondernemer en de provincie Gelderland door de gemeente Ermelo draagt hier aan bij. Dit geldt zowel voor de bedrijven die in het bestemmingsplan een uitbreiding van het agrarische bouwblok krijgen toegekend als voor bedrijven die nog niet benutte ruimte binnen het geldende agrarische bouwvlak hebben.

5.3 Planschade

Planschade

Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente ‘planschade’ claimen. Risico’s doen zich voor als gevolg van:

- de bepalingen van een bestemmingsplan;
- een voorbereidingsbesluit;
- een vrijstelling van een geldend bestemmingsplan op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- een wijziging/uitwerking van een geldend bestemmingsplan op grond van artikel 11van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- een rechtstreekse doorwerking van het beleid uit beide Reconstructieplannen naar het bestemmingsplan toe.

Met betrekking tot het laatste punt geldt dat de gemeente verplicht is het bestemmingsplan aan te passen aan het reconstructieplan. Het reconstructieplan is hiervoor dus richtinggevend en dat heeft ook tot gevolg dat tegen de noodzakelijke aanpassing van het bestemmingsplan geen bedenkingen mogelijk zijn en dat hiertegen ook geen beroep kan worden ingesteld (artikel 29 Rcw). Wanneer zo'n aanpassing van het bestemmingsplan leidt tot een voor belanghebbende nadelig verschil in planologisch regime, waardoor er voor hem planschade ontstaat, kan deze schade worden aangemerkt als planschade in de zin van artikel 30 van de Reconstructiewet. De regeling voor vergoeding van planschade in de zin van artikel 30 is aanvullend in die zin dat er pas een beroep op kan worden gedaan als vergoeding van de geclaimde planschade niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd. Overigens zal de gemeente voor deze planschadeclaims niet aansprakelijk kunnen worden gesteld.

6 Inspraak en artikel 10 Bro-overleg

Vanaf 13 november 2006 tot 1 februari 2007 is het voorontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden-West’, overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde, vrijgegeven voor inspraak. Omdat het een groot plan betreft, is het gemeentebestuur afgeweken van de gebruikelijke termijn van zes weken, om burgers, bedrijven en andere belanghebbenden ruim voldoende mogelijkheden te geven tot inspraak.
In totaal zijn 208 reacties binnen gekomen.

In het kader van het in artikel 10 Bro genoemde vooroverleg is het bestemmingsplan tevens ter reactie toegestuurd aan de betrokken overheids- en overleginstanties. Van de mogelijkheid om te reageren hebben de volgende instanties gebruik gemaakt:

1. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
2. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie;
3. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, VROM-Inspectie;
4. Kamer van Koophandel Oost Nederland, Deventerweg 1, Harderwijk;
5. Gemeente Harderwijk, Havendam 56, Harderwijk;
6. Gemeente Putten, Fontanusplein 1, Putten;
7. Waterschap Veluwe, Steenbokstraat 10, Apeldoorn;
8. KPN, Prinses Beatrixlaan 400, Den Haag;
9. KPN, Wilmersdorf 32, Apeldoorn;
10. Vitens Gelderland, Meander 1101, Arnhem;
11. Provincie Gelderland, Markt 11, Arnhem;
12. N.V. Nederlandse Gasunie, Zutphenseweg 51023, Deventer
13. Provincie Flevoland, Visarenddreef 1, Lelystad.

Alle inspraak- en vooroverlegreacties zijn samengevat en van commentaar voorzien. De reacties zijn, waar nodig, verwerkt in het bestemmingsplan. Van zowel de resultaten van de inspraak als het vooroverleg is een nota opgesteld. Beide nota’s zijn afzonderlijk bij het bestemmingsplan gevoegd.

Voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen 3
Artikel 1 Begripsbepalingen 3
Artikel 2 Wijze van meten 12
Artikel 3 Vervangend voorschrift 13
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling 14

Bestemmingsbepalingen 15
Artikel 5 Landgoed (dubbelbestemming) 15
Artikel 6 Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde (dubbelbestemming) 19
Artikel 7 Agrarisch gebied 22
Artikel 8 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden 30
Artikel 9 Bos 38
Artikel 10 Natuur 41
Artikel 11 Water 43
Artikel 12 Bedrijven 44
Artikel 13 Wonen 49
Artikel 14 Dagrecreatie 56
Artikel 15 Verblijfsrecreatie 58
Artikel 16 Maatschappelijke doeleinden 60
Artikel 17 Nutsdoeleinden 63
Artikel 18 Verkeersdoeleinden 64
Artikel 19 Verkeersdoeleinden railverkeer 65

Zonevoorschriften 67
Artikel 20 Zone ten behoeve van de hoogspanningsleidingen 67
Artikel 21 Zone ten behoeve van de (aard)gasleiding 68
Artikel 22 Zone ten behoeve van historische wegen en structuurlijnen 69

Algemene voorschriften en overgangsbepalingen 71
Artikel 23 Aanlegvergunningen 71
Artikel 24 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening 73
Artikel 25 Algemene bouwvoorschriften 74
Artikel 26 Algemene gebruiksbepaling 75
Artikel 27 Algemene ontheffingen 77
Artikel 28 Wijzigingsbevoegdheden 78
Artikel 29 Nadere eisen situering bebouwing in verband met wegen / watergangen 88

Artikel 30	Procedurevoorschriften	89
Artikel 31	Strafbare feiten	90
Artikel 32	Overgangsbepalingen	91
Artikel 33	Titel	92
Bijlagen		95

Algemene bepalingen

Artikel 1 **Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. *aanlegvergunning:*
een vergunning als bedoeld in artikel 3.16 van de Wet ruimtelijke ordening;

b. *agrarisch bedrijfscomplex:*
de tot één agrarisch bedrijf behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en overige voorzieningen;

c. *agrarische bedrijven:*
bedrijven gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder mede een paardenhouderij is te verstaan, uitgezonderd wormen- en madenkwekerijen, fokkerijen en mesterijen van ganzen, eenden en kalkoenen, alsmede pelsdierhouderijen, een en ander voor zover deze bedrijvigheid plaatsvindt in de open lucht en buiten het bouwvlak;

d. *agrarisch hulpbedrijf:*
een niet-industrieel bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verlenen van diensten of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

e. *agrarische nevenactiviteit:*
een hobbymatige activiteit, waarbij de activiteit in ruimtelijk, functioneel en economisch opzicht ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;

f. *ander werk*:
1. een werk, geen bouwwerk zijnde;
2. anders dan bij wijze van intensieve veehouderij;

g. *bebouwing:*
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

h. *bebouwingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

i. *bedrijfswoning/dienstwoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

j. *beroepsuitoefening aan huis:*
een bedrijfsmatige activiteit, uit te oefenen door de bewoner(s) van de betrokken woning, niet behorend tot een van de categorieën als genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit behorende bij de Wet milieubeheer zoals dit luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan en niet zijnde detailhandel, dan wel het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen terrein, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

k. *bestaand*:
- met betrekking tot bebouwing:
  de legaal opgerichte bebouwing als aanwezig ten tijde van het in ontwerp tervisieleggen van het plan, voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en bebouwing waarvoor ten tijde van de vaststelling van het plan reeds een bouwvergunning was verleend;
- met betrekking tot gebruik:
  het gebruik ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, voor zover niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

l. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

m. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

n. *bijgebouw:*
een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

o. *boerderijwinkel:*
winkelruimte waar op het eigen agrarisch bedrijf vervaardigde producten worden verkocht;

p. *boomkwekerij, houtproductie en fruitteelt:*
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie boomkwekerij, houtproductie dan wel fruitteelt op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe – voor zover van toepassing– ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

q. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

r. *bouwnijverheid*:
tak van bedrijvigheid die zich bezighoudt met het uitvoeren van bouwwerkzaamheden, al dan niet in combinatie met daaraan ondergeschikte detailhandel in bouwmaterialen;

s. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de voorschriften een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

t. *bouwvlak:*
een op de plankaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;

u. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

v. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aan-

wending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

w. *extensieve dagrecreatie:*
vormen van recreatief medegebruik, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

x. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat (een) voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte(n) vormt;

y. *grondgebonden agrarische bedrijven:*
bedrijven, waarvan de exploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

z. *groothandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

aa. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwvlak dan wel bestemmingsvlak kan worden aangemerkt;

bb. *horeca*:
vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt die ter plaatse worden geconsumeerd en/of waar gelegenheid wordt geboden tot logies, zoals café-restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant en pension;

cc. *hoveniersbedrijf:*
dienstverlenend bedrijf –niet zijnde tuincentrum of detailhandelgericht op het ontwerpen, aanleggen en onderhouden van groenvoorzieningen en tuinen, met de daarbij behorende tijdelijke opslag van onder meer planten, groenafval, stenen en bielzen;

dd. *intensieve veehouderij:*
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee -zelfstandig of als neventak-, welke bedrijfsactiviteiten geheel of nagenoeg geheel plaatsvinden of rechtens mogen plaatsvinden in gebouwen met een oppervlakte van ten

minste 250 m². Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van (melk)rundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

ee. *inwoning:*
het wonen in een woning door één of meer personen die geen deel uitmaken van het huishouden van de hoofdbewoner(s) van die woning, zonder dat sprake is van een voormalige meergeneratiewoning;

ff. *kampeerauto:*
een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;

gg. *landschapswaarden*:
de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht;

hh. *manege:*
een bedrijf gericht op het geven dan wel het faciliteren van paardensportinstructie alsmede het geven van gelegenheid tot het houden en/of berijden van paarden;

ii. *mantelzorg:*
zorg die noodzakelijkerwijs langdurig, onbetaald en vanuit een persoonlijke betrokkenheid wordt verleend door familie, vrienden en mensen uit de naaste omgeving aan hulpbehoevende ouderen, zieken of gehandicapten;

jj. *melkstal:*
een, niet voor bewoning bestemd, agrarisch bedrijfsgebouw, dat dient voor kortstondig onderbrengen van rundvee tijdens het melken;

kk. *mestopslagplaats:*
een opslagplaats bestemd en geschikt voor het bewaren van mest, waaronder ook foliebassins worden begrepen;

ll. *milieucontour:*
de minimale afstand tot het bestemmingsvlak die een bedrijf ten opzichte van een stankgevoelig object dient aan te houden uit hoofde van het voor het bedrijf bepaalde bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geurhinder en veehouderij, respectievelijk de voor het bedrijf toepasselijke milieuvergunning, dan wel de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’;

mm. *mobiel kampeermiddel:*
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, of een caravan niet zijnde een stacaravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

nn. *niet-grondgebonden agrarische bedrijven:*
bedrijven, waarvan de exploitatie geheel of gedeeltelijk niet afhankelijk is van de opbrengst van ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

oo. *normaal onderhoud:*
werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

pp. *nutsvoorzieningen:*
voorzieningen van openbaar nut, zoals gas, elektriciteit en water, en de aanlevering daarvan, voor zover niet groter zijnde dan 20 m^3;

qq. *onderbouw:*
een voor mensen toegankelijk gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

rr. *ontheffing:*
een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening;

ss. *overtollige bedrijfsgebouwen*:
bestaande bedrijfsgebouwen die door een veranderde, dan wel beëindigde bedrijfsvoering aan hun oorspronkelijke doel zijn onttrokken;

tt. *paardenhouderij:*
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken, beleren en/of trainen van paarden, al dan niet in combinatie met een pension, één en ander niet zijnde een manege;

uu. *peil*:
1. de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse waarvan het bouwwerk hoofdzakelijk toegankelijk is;
2. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, indien deze hoogte meer dan 1 m boven of meer dan 1 m beneden de onder 1. bedoelde hoogte is gelegen;

vv. *permanente bewoning:*
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

ww. *plan:*
het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' van de gemeente Ermelo;

xx. *plankaart:*
de als zodanig gewaarmerkte kaart met nummer 096.00.01.20.06, bestaande uit zeven kaartbladen met schaal 1:5.000 alsmede drie deelvergrotingen met schaal 1:2.500, met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

yy. *praktijk- en/of kantoorruimte:*
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw dat uitsluitend dienstbaar is aan de uitoefening van een beroep aan huis;

zz. *recreatiewoning:*
een gebouw, dat bestemd is voor recreatief woonverblijf, niet zijnde permanente bewoning en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden;

aaa. *schuilgelegenheid:*
een, niet voor bewoning bestemd, agrarisch bedrijfsgebouw, dat dient voor beschutting van vee tegen weersinvloeden;

bbb. *seksinrichting:*
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig), waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf waaronder begrepen een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

ccc. *stacaravan:*
een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen - en derhalve zonder vaste fundering – met een maximale oppervlakte van 48 m², dat mede gelet op de afmeting, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen - ook over grotere afstanden - als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

ddd. *toeristisch kamperen:*
kamperen in een mobiel kampeermiddel, niet zijnde een stacaravan;

eee. *tuincentrum:*
detailhandel in hoofdzaak elders uit de teelt van gewassen verkregen producten alsmede in daarmee verband houdende goederen;

fff. *tunnelkas:*
een kas ten behoeve van wisselteelt, voor zover niet hoger zijnde dan 2,5 m, die dient ter ondersteuning van de groente-, bloemen-, planten- en/of bollenteelt;

ggg. *verbindingslijn:*
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de verbinding aangeeft tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwvlakken of bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen en waarmee die bouwvlakken of bestemmingsvlakken één vlak vormen;

hhh. *verblijfsrecreatie:*
verblijf voor recreatie door personen of groepen van personen, die hun vaste woon- en verblijfplaats elders hebben;

iii. *vleesverwerkend bedrijf:*
bedrijf gericht op het verwerken van vlees, waarbij het slachten van dieren niet is toegestaan;

jjj. *voorgevelrooilijn:*
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

kkk. *voormalige meergeneratiewoning:*
één woning die krachtens een bouwvergunning geschikt is gemaakt voor de bewoning door twee huishoudens, waarbij geen sprake is van inwoning of inwoning uit hoofde van mantelzorg;

lll. *wijziging:*
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening;

mmm. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

nnn. *wooneenheid*:
woning als onderdeel van een groter gebouw;

ooo. *woonwagen:*
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

ppp. *zakelijke dienstverlening:*
administratieve, boekhoudkundige, financiële en/of organisatorische dienstverlening, niet zijnde detailhandel, die met een commercieel oogmerk wordt aangeboden;

qqq. *zone:*
een in het plan als zodanig aangegeven gebied, waarvoor speciale, aanvullende bepalingen gelden in verband met de afweging van alle in het geding zijnde belangen.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. *lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:*
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

b. *oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenzijde van de – al dan niet denkbeeldige - gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), neerwaarts geprojecteerd op peil;

c. *bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;

d. *goothoogte van een gebouw:*
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

e. *inhoud van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en –voor zover het betreft recreatiewoningen, met inbegrip van de onderbouw - en boven peil;

f. *plaats, lengte, breedte en diepte van een bestemmings-, bouwvlak, of aanduidingsgrens op de plankaart:*
op, vanaf en/of tussen het hart van de lijnen.

Artikel 3 **Vervangend voorschrift**

Indien op het tijdstip van de bouwaanvraag de bestaande bebouwing afwijkt van de in de bestemmingsvoorschriften gegeven regels mogen, in afwijking van deze regels, de bestaande:

- goothoogte;
- bouwhoogte;
- oppervlakte;
- inhoud,

als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze bij of krachtens de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Wet ruimtelijke ordening en/of de Woningwet tot stand is gekomen.

Artikel 4 **Anti-dubbeltelbepaling**

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

Bestemmingsbepalingen

Artikel 5 **Landgoed (dubbelbestemming)**

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor ‘landgoed’ aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:
- het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden, natuur- en landschapswaarden;
- extensieve dagrecreatie;
- wegen en paden.

In het doel ‘het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden, natuur- en landschapswaarden’ zijn mede begrepen de leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Voor zover het betreft landgoed Groevenbeek, zijn de volgende waarden te rekenen tot het doel ‘het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden, natuur- en landschapswaarden’:

Landgoed Groevenbeek als geheel:
- het stelsel van hoofdlanen binnen het landgoed, dat met name bepaald wordt door de Kamplaan, de Tollaan-Jacobslaan, overgaand in de Heerenlaan-Krakeling, en de Nieuwe Laan;
- de historische verbindingswegen en –lanen die over het landgoed lopen en Groevenbeek verankeren aan de ruimere omgeving: de Torenlaan, de Putterweg, de Arnhemse Karweg, de Grieteweg en de Leuvenumseweg (of Postweg);
- de laanbeplanting van loofbomen (eiken, beuken) aan weerszijden van de bovengenoemde lanen, waaronder begrepen het doorgaande karakter van de laanbeplanting, over eigendomsgrenzen heen;
- de lage wal die de begrenzing van het landgoed Groevenbeek over grote lengte markeert;
- het stelsel van gebogen lanen en wandelpaden in het name het oostelijke en het meest westelijke gedeelte van het landgoed, met de daar aanwezige laanbeplanting;
- de op het landgoed aanwezige grafheuvels.

Oud Groevenbeek (landhuis en directe omgeving):

- het stelsel van hoofdlanen in de omgeving van het landhuis, gevormd door de Torenlaan, de Oude Laan en de Nieuwe Laan;
- de parkaanleg in late Engelse landschapstijl, met de karakteristieke afwisseling tussen open en gesloten delen;
- de Groevenbeek, in de 17e eeuw gegraven sprengenbeek;
- de zichtlijnen van en naar het landhuis en zicht op de bijgebouwen in het park, in het bijzonder het zicht op de watertoren;
- de aanwezige bebouwing van het landgoed Oud Groevenbeek: het landhuis, de boerderij, het koetshuis, de tuinmanswoning, de druivenkas en de watertoren.

Nieuw Groevenbeek (boerderij met nederzetting van vakantiehuizen):

- de lusvormige structuur van de lanen ten westen van de Arnhemse Karweg, gevormd door de Nieuwe Laan en de laan tussen Het Grote Huis en de leemkuil;
- de laanbeplanting aan weerszijden van deze lanen;
- het onverharde karakter van lanen en paden;
- de wijze van situering van de bebouwing, verspreid gelegen in een “krans” rondom de open bouwlanden, begrensd door het bos;
- het open karakter van bouw- en weilanden;
- de cirkel van eikenbomen in het hart van het open gebied;
- de zichtlijnen vanuit de centrale open ruimte naar de diverse huizen en omgekeerd, evenals de zichtlijnen tussen de huizen onderling;
- de min of meer informele situering van de bebouwing, met hagen en struiken als natuurlijke overgangen tussen openbaar en privé-terrein;
- het bebouwingsbeeld: eenvoudige (vakantie)huizen in een tot twee bouwlagen met kap, veelal geheel of gedeeltelijk in hout uitgevoerd, en meestal voorzien van luiken met eenzelfde patroon in de kleuren rood, wit en groen. In het bijzonder de relatief gaaf bewaard gebleven huizen ‘De Meerle’, ‘Ons Huisje’, ‘Bloeimaand’ en ‘Wildebosch’, als karakteristieke voorbeelden van houten vakantiewoningen uit het begin van de 20e eeuw;
- de boerderij en oude schaapskooi, als bebouwingselementen verbonden met de geschiedenis van Groevenbeek als ontginningslandgoed.

2. Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen, naast bebouwing die is toegestaan op grond van het bepaalde in de andere voor die gronden geldende bestemmingsvoorschriften, uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m.

3. Ontheffing van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel 1, onder de voorwaarden dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond, dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden, en met inachtneming van de bij de activiteit omschreven voorwaarden.

Tabel 1

activiteit	basisvoorschrift	voorwaarden
het bouwen van gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud	lid 2	- de oppervlakte en de goothoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 80 m² en 4 m; - ontheffing kan slechts worden verleend indien de noodzaak voor het oprichten van een gebouw uit een oogpunt van beheer en onderhoud is aangetoond; - ontheffing wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4. Ontheffing van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover het betreft landgoed Groevenbeek en onder de voorwaarde dat de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden van het landgoed niet worden aangetast, ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 26 lid 1 (Algemene gebruiksbepaling) ten behoeve van het toestaan van het gebruik van de bebouwing en de gronden voor:

- zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke dienstverlening;
- educatieve doeleinden;
- verblijfsrecreatieve doeleinden;
- dagrecreatieve doeleinden;
- evenementen van tijdelijke aard,

één en ander met dien verstande dat:

- het te gebruiken terrein dient te voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte;

- het terrein, wanneer het niet in gebruik is, afgesloten is voor gemotoriseerd verkeer en publiek;
- het verlenen van de ontheffing niet leidt tot een aantasting van de leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5. Aanlegvergunning

Het bepaalde in artikel 23 is van toepassing.

Artikel 6 Gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende kaart 'Archeologische waarden' aangegeven gronden zijn, met uitzondering van de als 'lage trefkans' aangegeven gronden, alsmede archeologische monumenten, bestemd voor 'gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde'. In deze gronden zijn archeologische waarden aanwezig, respectievelijk naar verwachting aanwezig.
In afwijking van het overigens in het plan ten aanzien van deze gronden bepaalde, zijn op en in deze gronden bouwwerken en voorzieningen toegestaan ten behoeve van instandhouding en bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

2. Aanlegvergunningplicht

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 3, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 100 m^2 of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het ophogen en egaliseren van gronden;
f. het uitvoeren van werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
g. het opbrengen van meststoffen en/of gewasbeschermingsmiddelen.

3. Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in lid 2 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
c. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

4. Aanlegvergunning; toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in lid 2, zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
b. vooraf door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Indien door die werken en werkzaamheden sprake zal of kan zijn van een aantasting van één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden en die werken of werkzaamheden een dwingende noodzaak kennen, kunnen aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting om de werkzaamheden te laten begeleiden onder een deskundige op het gebied van archeologische monumentenzorg.

5. Verplichting bij reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 Woningwet

In geval van een aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 100 m², wordt in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de verplichting verbonden de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begelei-

den door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6. Wijziging inhoudende wijziging of verwijdering van de dubbelbestemming ‘gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde’

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat:

a. de bestemming ‘gebied met archeologische waarde of verwachtingswaarde’ komt te vervallen, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
b. dit artikel wordt gewijzigd of vervalt, voor zover regelingen van een hogere orde dan een bestemmingsplan daartoe aanleiding geven.

7. Procedure bij wijziging

Alvorens wijziging toe te passen wordt de procedure van artikel 30 doorlopen.

Artikel 7 Agrarisch gebied

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- extensieve dagrecreatie;
- verkeer;
- nutsvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

en daarnaast voor:
- behoudend wonen, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘wonen toegestaan’ is aangegeven;
- boomkwekerij, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘boomkwekerij’ is aangegeven;
- kwekerij, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘kwekerij’ is aangegeven;
- volkstuinen, uitsluitend waar dat op de plankaart met aanduiding ‘volkstuinen’ is aangegeven;
- een vleesverwerkend bedrijf tot een maximaal oppervlak van 120 m², uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘vleesverwerkendbedrijf’ is aangegeven;
- een kampeerboerderij met dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘kampeerboerderij’ is aangegeven.

Binnen elk bouwvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijfscomplex toegestaan.

In het doel ‘uitoefening van het agrarisch bedrijf’:
- zijn mestopslagplaatsen, sleufsilo’s en kuilvoerplaten buiten het bouwvlak - maar in directe aansluiting daarmee - mede begrepen;
- is buiten de op de plankaart als ‘landbouwontwikkelingsgebied’ aangegeven gronden intensieve veehouderij en intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting uitsluitend begrepen waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, met dien verstande dat de aanduidingen ‘intensieve veehouderij’ en ‘intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting’ onverkort van toepassing zijn voor die agrarische bouwvlakken die slechts gedeeltelijk zijn aangegeven met ‘landbouwontwikkelingsgebied’;
- zijn aan de agrarische functie ondergeschikte nevenactiviteiten uitsluitend begrepen, indien en voor zover het bouwvlak is aan-

gegeven met ‘nevenactiviteit toegestaan’ en met dien verstande dat:

- het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit plaatsvindt op en/of in directe aansluiting met, het bouwvlak;
- de aard van de nevenactiviteit beperkt is tot hetgeen per afzonderlijk agrarisch bedrijf is aangegeven in de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende lijst ‘Bestaande nevenactiviteiten op agrarische bedrijven’;
- buitenopslag voor niet-agrarische nevenactiviteiten niet is toegestaan, uitgezonderd voor zover is aangegeven in de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende lijst ‘Bestaande nevenactiviteiten op agrarische bedrijven’.

Het doel ‘verkeer’ is beperkt tot:

- de bestaande wegen en uitwegen, met in achtneming van het bestaande aantal rijstroken;
- de aanleg van fiets- en voetpaden voor zover zij zijn gelegen binnen een zone van 30 m uit de as van de bestaande weg of uitweg.

Onder het doel ‘nutsvoorzieningen’ zijn antennemasten mede begrepen, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande antennemasten tot het doel behoren.

Binnen het doel ‘behoudend wonen’ is per afzonderlijke aanduiding niet meer dan 1 woning toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

a. *Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf*

Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal, met dien verstande dat voor zover de gronden zijn aangeduid met ‘zonder bedrijfswoning’, een bedrijfswoning niet is toegestaan;
2. uitgezonderd het bepaalde onder 4. mogen bouwwerken uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
3. binnen het bouwvlak dient de bebouwing te voldoen aan de voorschriften als genoemd in tabel 2:

Tabel 2

Bouwwerken	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m	maximale oppervlakte in m²	maximale inhoud in m³
bedrijfsgebouwen	6	10	-	-
bedrijfsgebouwen, waar dat op de plankaart met de aanduiding 'kampeerboerderij' is aangegeven	4.5	8	1.235	
bedrijfswoning	4	8	-	600, dan wel, voor zover het bouwvlak is aangegeven met 'voormalige meergeneratiewoning', de bestaande inhoud, zoals deze per afzonderlijk adres is aangegeven in de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende lijst 'Voormalige meergeneratiewoningen', met dien verstande, dat het seniorendeel van de woning niet ten koste van het hoofddeel van de woning mag worden uitgebreid.
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5	85	-
~~kassen~~	~~6~~	~~10~~	~~500~~	
silo's	-	12	-	-
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	10	-	-

Goedkeuring onthouden door GS

4. buiten het bouwvlak zijn - uitgezonderd mestopslagplaatsen, sleufsilo's en kuilvoerplaten - uitsluitend bestaande kleine agrarische gebouwen toegestaan, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden voor vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte en met dien verstande dat:
   - het gebouw rechtstreeks ten dienste moet staan van een agrarisch bedrijf;
   - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;

5. de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteiten mag niet meer mag bedragen dan per afzonderlijk agrarisch bedrijf is aangegeven in de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende lijst 'Bestaande nevenactiviteiten op agrarische bedrijven'.

b. *Bebouwing ten dienste van het doel wonen*
Voor zover de gronden zijn aangeduid met ‘wonen toegestaan’ gelden de volgende bepalingen:
- de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- onderbouw is niet toegestaan.

c. *Bebouwing ten dienste van het doel kwekerij*
Voor zover de gronden zijn aangeduid met ‘kwekerij’ gelden de volgende bepalingen:
1. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1;
2. binnen het bouwvlak dient de bebouwing te voldoen aan de voorschriften als genoemd in tabel 3:

Tabel 3

Bouwwerken	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m	maximale oppervlakte in m²	maximale inhoud in m³
bedrijfsgebouwen	6	10	-	-
bedrijfswoning	4	8	-	600
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5	85	-
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	10	-	-

d. *Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden*
Voor de bebouwing ten behoeve van de overige doeleinden gelden de volgende bepalingen:
- met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het doel ‘nutsvoorzieningen’, is de bebouwing beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennemasten niet meer mag bedragen dan 40 m.

3. Ontheffing van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden,

ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel 4, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden:

Tabel 4

activiteit	basisvoorschrift	voorwaarden
de bouw van een tweede bedrijfswoning	sub a onder 1	- aangetoond dient te zijn dat sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten; - de tweede bedrijfswoning dient op een afstand van maximaal 20 m van de eerste bedrijfswoning te worden opgericht; - de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³ per woning met een goothoogte van maximaal 4 m en een bouwhoogte van maximaal 8 m; - de afstand van de woning tot de as van de aanliggende weg dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn; - voldaan dient te zijn aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen;
de overschrijding van de bebouwingsgrenzen	sub a onder 2	- de overschrijding mag niet meer bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak, met dien verstande dat het maximale oppervlak van het bouwvlak na overschrijding niet meer mag bedragen dan 1,5 ha; - de overschrijding dient aantoonbaar noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering; - de overschrijding dient verband te houden met de wettelijke eisen in het kader van het dierenwelzijn; - de bebouwing dient een compact geheel te vormen met de bestaande bebouwing;
~~de overschrijding van de maatvoering voor bedrijfsgebouwen~~	~~sub a onder 3~~	~~- de ontheffing strekt zich niet uit tot kassen;~~ ~~- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;~~ ~~- de bouwhoogte mag niet meer bedragen 12 m;~~ ~~- ontheffing wordt uitsluitend verleend indien het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en bouwhoogte noodzakelijk is ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en onder voorwaarde dat de ruimtelijke, stedenbouwkundige en landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond.~~
de overschrijding van de maatvoering voor bedrijfswoning	sub a onder 3	- de overschrijding dient rechtstreeks verband te houden met inwoning uit hoofde van mantelzorg; - de vergroting mag niet meer bedragen dan 125 m³; - de inhoud van de bedrijfswoning mag na ontheffing niet meer bedragen dan 725 m³; - de overschrijding mag niet leiden tot woningsplitsing; - de bedrijfswoning dient in visueel opzicht de uitstraling van één bedrijfswoning te behouden; - voor zover de overschrijding betrekking heeft op een vergroting van de onderbouw, mag de oppervlakte tussen de buitenwerkse muren met niet meer dan 10% van de bestaande oppervlakte worden vergroot;
de overschrijding van de maatvoering voor de bijgebouwen bij de bedrijfswoning	sub a onder 3	- de overschrijding dient rechtstreeks en noodzakelijk verband te houden met inwoning in de bedrijfswoning uit hoofde van mantelzorg; - de oppervlakte van het te vergroten bijgebouw mag met niet meer dan 60 m² worden vergroot; - de ontheffing blijft beperkt tot één bijgebouw per bouwvlak;

Goedkeuring onthouden door GS

~~het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere bouwhoogte dan 10 m~~	~~sub a onder 3~~	~~- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 25 m;~~	Goedkeuring onthouden door GS
het bouwen van kleine agrarische gebouwen, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden voor vee en opslagschuurtjes voor gereedschap buiten een bouwvlak	sub a onder 3	- de ontheffing blijft beperkt tot één gebouw per bijbehorend agrarisch bedrijf; - de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m²; - het gebouw dient rechtstreeks ten dienste te staan van een agrarisch bedrijf; - er dient sprake te zijn van bij het agrarisch bedrijf behorende gronden met een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 3 ha; - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;	
het vergroten van de oppervlakte van de bestaande gebouwen ten behoeve van de nevenactiviteit	sub a onder 5	- de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de nevenactiviteit mag na ontheffing niet meer bedragen dan 350 m², met dien verstande, dat indien de bestaande oppervlakte zoals is aangegeven in de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende lijst 'Bestaande nevenactiviteiten op agrarische bedrijven', 315 m² of meer bedraagt, vergroting mag plaatsvinden met maximaal 10%; - de vergroting mag, gelet op de aard, omvang en ligging geen onevenredige afbreuk doen aan het (leef)milieu en het landschap.	

4. Ontheffing van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden,

ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 26 lid 1 (Algemene gebruiksbepaling) voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel 5, met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden:

Tabel 5

activiteit	voorwaarden
de verkoop aan huis van op het agrarisch bedrijf vervaardigde producten en/of (streek)producten welke niet vervaardigd zijn op het agrarische bedrijf;	- de activiteit dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische hoofdactiviteit; - de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²; - het betreft geen producten die betrekking hebben op nevenactiviteiten.

niet-agrarische nevenactiviteiten op een bouwvlak ~~dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak~~;
 	
Goedkeuring onthouden door GS
	- de nevenactiviteit dient een vorm van bedrijvigheid te betreffen zoals vermeld in de bijlage lijst 'Kleinschalige nevenactiviteiten', dan wel dient wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar te zijn met één van deze activiteiten;
	- het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit dient plaats te vinden op en/of in directe aansluiting met, het bouwvlak;
	- de nevenactiviteit dient te worden uitgeoefend in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat ten behoeve van nevenactiviteiten per bouwvlak een oppervlakte van niet meer dan 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen met een maximum zoals aangegeven in de bijlage lijst 'Kleinschalige activiteiten' mag worden gebruikt. Vervangende nieuwbouw kan worden toegestaan tot een maximum van 200 m², mits een inrichtingsplan is overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
	  - natuurontwikkeling;
	  - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
	  - cultuurhistorie;
	  - waterberging;
	- een aanvullende verruiming is mogelijk tot 20% van de gegeven oppervlaktematen voor zover gelegen op de op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie' als 'Multifunctioneel platteland' aangegeven gronden alsmede 15% op de als 'Zoekzone landschappelijke versterking' aangegeven gronden, mits een inrichtingsplan is overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
	  - natuurontwikkeling;
	  - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
	  - cultuurhistorie;
	  - waterberging;
	- de ontheffing strekt zich niet uit tot buitenopslag, met dien verstande, dat, indien de noodzaak is aangetoond, maximaal 100 m² aan buitenopslag kan worden toegestaan, mits deze landschappelijk wordt ingepast;
	- aangetoond dient te worden dat de nevenactiviteit niet zal leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeersdruk;
	- de ontheffing strekt zich niet uit tot agrarische bedrijven die zijn aangegeven met 'nevenactiviteit toegestaan';

omschakeling van een bestaande nevenactiviteit naar een niet-agrarische nevenactiviteit	- de omschakeling dient een vorm van bedrijvigheid te betreffen zoals vermeld in de bijlage lijst 'Kleinschalige nevenactiviteiten', dan wel dient wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar te zijn met één van deze activiteiten; - het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit dient plaats te vinden op en/of in directe aansluiting met, het bouwvlak; - de nevenactiviteit dient te worden uitgeoefend in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat ten behoeve van nevenactiviteiten per bouwvlak een oppervlakte van niet meer dan 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen met een maximum zoals aangegeven in de bijlage lijst 'Kleinschalige activiteiten' mag worden gebruikt. Vervangende nieuwbouw kan worden toegestaan tot een maximum van 200 m², mits een inrichtingsplan is overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:

	- natuurontwikkeling; - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden; - cultuurhistorie; - waterberging. - een aanvullende verruiming is mogelijk tot 20% van de gegeven oppervlaktematen voor zover gelegen op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie' als 'Multifunctioneel platteland' aangegeven gronden, alsmede 15% op de als 'Zoekzone landschappelijke versterking' aangegeven gronden, mits een inrichtingsplan is overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van: - natuurontwikkeling; - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden; - cultuurhistorie; - waterberging. - de ontheffing strekt zich niet uit tot buitenopslag, met dien verstande, dat, indien de noodzaak is aangetoond, maximaal 100 m² aan buitenopslag kan worden toegestaan; - aangetoond dient te worden dat de nevenactiviteit niet zal leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeersdruk.
opslag, anders dan ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf	- ontheffing wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de ingebruikname van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslagdoeleinden; - de opslag dient te voldoen aan de eisen die daaraan uit hoofde van de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid worden gesteld; - de opslag mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeersdruk; - bedrijfsmatige activiteiten waaronder begrepen reparatie en detailhandel, verband houdend met de opslag zijn niet toegestaan; - buitenopslag is niet toegestaan; - het dient te gaan om kwalitatief goede bebouwing; - overige, overtollige en kwalitatief slechte bebouwing dient te worden gesloopt.
gebruik ten behoeve van een boomkwekerij	- ten opzichte van derden wordt een afstand van ten minste 50 m aangehouden; - de omvang bedraagt maximaal 5 ha per bedrijf; - containerteelt in de open grond en tunnelkassen zijn niet toegestaan; - detailhandel is niet toegestaan.

5. Aanlegvergunning

Het bepaalde in artikel 23 is van toepassing.

Artikel 8 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- extensieve dagrecreatie;
- verkeer;
- nutsvoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

en daarnaast voor:
- behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, uitsluitend de gronden die niet zijn aangegeven met ‘landbouwontwikkelingsgebied’;
- boomkwekerij, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘boomkwekerij’ is aangegeven;
- behoudend wonen, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘wonen toegestaan’ is aangegeven;
- druiventeler, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘druiventeler’ is aangegeven;
- volkstuinen, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘volkstuinen’ is aangegeven;
- bosbessenkwekerij, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘bosbessenkwekerij’ is aangegeven;
- plantenkwekerij annex opslag op een containerveld ten behoeve van sierteelt, uitsluitend voor zover het bouwvlak is aangegeven met ‘plantenkwekerij annex glastuinbouw’ en met dien verstande dat de opslag op een containerveld ten behoeve van sierteelt uitsluitend is toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met ‘containerveld’.

Binnen elk bouwvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijfscomplex toegestaan.

In het doel ‘uitoefening van het agrarisch bedrijf’:
- is de uitoefening van boomkwekerij, houtproductie en fruitteelt niet inbegrepen, met uitzondering van de doelen ‘druiventeler’, ‘boomkwekerij’ en ‘bosbessenkwekerij’;
- zijn mestopslagplaatsen, sleufsilo’s en kuilvoerplaten buiten het bouwvlak - maar in directe aansluiting daarmee - mede begrepen;
- is buiten de op de plankaart als ‘landbouwontwikkelingsgebied’ aangegeven gronden intensieve veehouderij en intensieve vee-

houderij met bouwvlakvergroting uitsluitend begrepen waar dat op de plankaart als zodanig is aangeduid, met dien verstande dat de aanduidingen ‘intensieve veehouderij’ en ‘intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting’ onverkort van toepassing zijn voor die bouwvlakken die slechts gedeeltelijk zijn aangegeven met ‘landbouwontwikkelingsgebied’,

- zijn aan de agrarische functie ondergeschikte nevenactiviteiten uitsluitend begrepen, indien en voor zover het bouwvlak is aangegeven met ‘nevenactiviteit toegestaan’ en met dien verstande dat:
  - het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit plaatsvindt op en/of in directe aansluiting met, het bouwvlak, met dien verstande dat de nevenactiviteit die in de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende lijst ‘Bestaande nevenactiviteiten op agrarische bedrijven’ is aangegeven met ‘nevenactiviteit luxe kamperen’, uitsluitend is toegestaan op de gronden die als zodanig op de plankaart zijn aangegeven en tot een maximum van tien mobiele kampeermiddelen waarvan het gebruik alsmede het oprichten en gestald houden van mobiele kampeermiddelen is toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober;
  - de aard van de nevenactiviteit is beperkt tot hetgeen per afzonderlijk agrarisch bedrijf is aangegeven in de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende lijst ’Bestaande nevenactiviteiten’;
  - buitenopslag voor niet-agrarische nevenactiviteiten niet is toegestaan.

Het doel ‘verkeer’ is beperkt tot:

- de bestaande wegen en uitwegen, met in achtneming van het bestaande aantal rijstroken;
- de aanleg van fiets- en voetpaden voor zover zij zijn gelegen binnen een zone van 30 m uit de as van de bestaande weg of uitweg.

Onder het doel ‘behoud van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden’:

- is de instandhouding begrepen van de natuur- en landschapswaarden behorend tot de volgende landschapstyperingen:
  - landbouwgronden met cultuurhistorisch bepaalde, kleinschalige akkercomplexen (engen);
  - landbouwgronden met een oorspronkelijke kavelstructuur (slagenverkaveling, ontsloten via een recht wegenpatroon);

- grootschalige open en laaggelegen graslandgebieden (weidevogelgebied Riebroek en randmeerkust);
- kleinschalig open landschap (driehoek Oude Nijkerkerweg / Horsterweg / Instellingsterrein Groot Emmaus).

- zijn de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden alsmede bouwwerken ten behoeve van onderhoud en beheer mede begrepen.

Onder het doel 'nutsvoorzieningen' zijn antennemasten mede begrepen, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande antennemasten tot het doel behoren.
Binnen het doel 'behoudend wonen' is per afzonderlijke aanduiding niet meer dan één woning toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

a. *Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf*
Voor de bebouwing ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal, met dien verstande dat voor zover de gronden zijn aangeduid met 'zonder bedrijfswoning', een bedrijfswoning niet is toegestaan. Voor zover het aantal bedrijfswoningen meer dan 1 bedraagt, mag de onderlinge afstand niet meer dan 20 m bedragen dan wel de bestaande onderlinge afstand;
2. uitgezonderd het bepaalde onder 4. mogen bouwwerken uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
3. binnen het bouwvlak dient de bebouwing te voldoen aan de voorschriften als genoemd in tabel 6:

Tabel 6

Bouwwerken	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m	maximale oppervlakte in m²	maximale inhoud in m³
bedrijfsgebouwen	6	10	-	-
bedrijfswoning	4	8	-	600
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5	85	-
~~kassen, **niet** behorend tot gronden aangegeven met 'plantenkwekerij annex glastuinbouw'~~	~~6~~	~~10~~	~~500~~	~~-~~
kassen, behorend tot gronden aangegeven met 'plantenkwekerij annex glastuinbouw'	5	7,5	-	-
silo's	-	12	-	-
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	10	-	-

Goedkeuring onthouden door GS

4. buiten het bouwvlak zijn - uitgezonderd mestopslagplaatsen, sleufsilo's en kuilvoerplaten - uitsluitend bestaande kleine agrarische gebouwen toegestaan, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden voor vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte en met dien verstande dat:
   - het gebouw rechtstreeks ten dienste moet staan van een agrarisch bedrijf;
   - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m.
5. de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan zoals dat per afzonderlijk agrarisch bedrijf is aangegeven in de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende lijst 'Bestaande nevenactiviteiten op agrarische bedrijven'.

b. *Bebouwing ten dienste van het doel 'wonen'*
Voor zover de gronden zijn aangeduid met 'wonen toegestaan' gelden de volgende bepalingen:
- de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- onderbouw is niet toegestaan.

c. *Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden*
Voor de bebouwing ten behoeve van de overige doeleinden gelden de volgende bepalingen:
1. met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het doel nutsvoorzieningen, is de bebouwing beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennemasten niet meer mag bedragen dan 40 m.

3. Ontheffing van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de landschappelijke waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden,

ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel 7, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden:

Tabel 7

activiteit	basisvoorschrift	voorwaarden
de bouw van een tweede bedrijfswoning	sub a onder 1	- aangetoond dient te zijn dat sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten; - de tweede bedrijfswoning dient op een afstand van maximaal 20 m van de eerste bedrijfswoning te worden opgericht; - de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³ per woning met een goothoogte van maximaal 4 m en een bouwhoogte van maximaal 8 m; - de afstand van de woning tot de as van de aanliggende weg dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn; - voldaan dient te zijn aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen;
overschrijding van de bebouwingsgrenzen	sub a onder 2	- de overschrijding mag niet meer bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak, met dien verstande dat het maximale oppervlak van het bouwvlak na overschrijding niet meer mag bedragen dan 1,5 ha; - de overschrijding dient aantoonbaar noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering; - de overschrijding mag niet strekken tot een toename van het aantal dierplaatsen; - de overschrijding dient verband te houden met de wettelijke eisen in het kader van het dierenwelzijn; - de bebouwing dient een compact geheel te vormen met de bestaande bebouwing;
~~de overschrijding van de maatvoering voor bedrijfsgebouwen~~ Goedkeuring onthouden door GS	~~sub a onder 3~~	~~- de ontheffing strekt zich niet uit tot kassen;~~ ~~- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;~~ ~~- de bouwhoogte mag niet meer bedragen 12 m;~~ ~~- ontheffing wordt uitsluitend verleend indien het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en bouwhoogte noodzakelijk is ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en onder voorwaarde dat de ruimtelijke, stedenbouwkundige en landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond.~~
de overschrijding van de maatvoering voor bedrijfswoning	sub a onder 3	- de overschrijding dient rechtstreeks verband te houden met inwoning uit hoofde van mantelzorg; - de vergroting mag niet meer bedragen dan 125 m³; - de inhoud van de bedrijfswoning mag na ontheffing niet meer bedragen dan 725 m³; - de overschrijding mag niet leiden tot woningsplitsing; - de bedrijfswoning dient in visueel opzicht de uitstraling van één bedrijfswoning te behouden; - voor zover de overschrijding betrekking heeft op een vergroting van de onderbouw, mag de oppervlakte tussen de buitenwerkse muren met niet meer dan 10% van de bestaande oppervlakte worden vergroot;

de overschrijding van de maatvoering voor de bijgebouwen bij de bedrijfswoning	sub a onder 3	- de overschrijding dient rechtstreeks en noodzakelijk verband te houden met inwoning in de bedrijfswoning uit hoofde van mantelzorg; - de oppervlakte van het te vergroten bijgebouw mag met niet meer dan 60 m² worden vergroot; - de ontheffing blijft beperkt tot één bijgebouw per bouwvlak;
~~het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere bouwhoogte dan 10 m~~	~~sub a onder 3~~	~~- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 25 m;~~ Goedkeuring onthouden door GS

het bouwen van kleine agrarische gebouwen, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden voor vee en opslagschuurtjes voor gereedschap buiten een bouwvlak	sub a onder 4	- de ontheffing strekt zich niet uit tot het gebied 'Riebroek', welk gebied als volgt wordt begrensd:
		  - aan de noordkant: door de Zeeweg;
		  - aan de oostkant: door de Riebroekseweg en de Riebroekersteeg;
		  - aan de zuidkant: door de plangrens;
		  - aan de westkant: door de A28;
		- de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m²;
		- het gebouw dient rechtstreeks ten dienste te staan van een agrarisch bedrijf;
		- er dient sprake te zijn van bij het agrarisch bedrijf behorende gronden met een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 3 ha;
		- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

het vergroten van de oppervlakte van de bestaande gebouwen ten behoeve van de nevenactiviteit	sub a onder 5	- de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de nevenactiviteit mag na ontheffing niet meer bedragen dan 350 m², met dien verstande, dat, indien de bestaande oppervlakte zoals is aangegeven in de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende lijst 'Bestaande nevenactiviteiten op agrarische bedrijven', 315 m² of meer bedraagt, vergroting mag plaatsvinden met maximaal 10%; - de vergroting, gelet op de aard, omvang en ligging geen onevenredige afbreuk mag doen aan het (leef)milieu en het landschap.

4. Ontheffing van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden,

ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 26 lid 1 (Algemene gebruiksbepaling) voor de activiteiten als genoemd in tabel 8, met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden:

Tabel 8

activiteit	voorwaarden
de verkoop aan huis van op het agrarisch bedrijf vervaardigde producten en/of (streek)producten welke niet vervaardigd zijn op het agrarische bedrijf;	- de activiteit dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische hoofdactiviteit; - de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²; - betreft geen producten die betrekking hebben op nevenactiviteiten;

niet-agrarische nevenactiviteiten op een bouwvlak ~~dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak~~;	- de nevenactiviteit dient een vorm van bedrijvigheid te betreffen zoals vermeld in de bijlage lijst 'Kleinschalige activiteiten', dan wel dient voor wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar te zijn met één van deze activiteiten;
	- het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit dient plaats te vinden op en/of in directe aansluiting met, het bouwvlak;
	- de nevenactiviteit dient te worden uitgeoefend in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat ten behoeve van nevenactiviteiten per bouwvlak een oppervlakte van niet meer dan 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen met een maximum zoals aangegeven in de bijlage lijst 'Kleinschalige activiteiten' mag worden gebruikt. Vervangende nieuwbouw kan worden toegestaan tot een maximum van 200 m², mits een inrichtingsplan is overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bijvoorbeeld in de vorm van:
	  - natuurontwikkeling;
	  - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
	  - cultuurhistorie;
	  - waterberging.
	- een aanvullende verruiming is mogelijk tot 20% van de gegeven oppervlaktematen voor zover gelegen op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie' als 'Multifunctioneel platteland' aangegeven gronden, alsmede 15% op de als 'Zoekzone landschappelijke versterking' aangegeven gronden, mits een inrichtingsplan is overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
	  - natuurontwikkeling;
	  - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
	  - cultuurhistorie;
	  - waterberging.
	- de ontheffing strekt zich niet uit tot buitenopslag, met dien verstande, dat, indien de noodzaak is aangetoond, maximaal 100 m² aan buitenopslag kan worden toegestaan, mits deze landschappelijk wordt ingepast;
	- aangetoond dient te worden dat de nevenactiviteit niet zal leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeersdruk;
	- de ontheffing strekt zich niet uit tot agrarische bedrijven die zijn aangegeven met 'nevenactiviteit toegestaan';

omschakeling van een bestaande nevenactiviteit naar een niet-agrarische nevenactiviteit	- de omschakeling dient een vorm van bedrijvigheid te betreffen zoals vermeld in de bijlage lijst 'Kleinschalige nevenactiviteiten', dan wel dient wat betreft aard, omvang en hinder vergelijkbaar te zijn met een van deze activiteiten;
	- het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit dient plaats te vinden op en/of in directe aansluiting met, het bouwvlak;
	- de nevenactiviteit dient te worden uitgeoefend in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat ten behoeve van nevenactiviteiten per bouwvlak een oppervlakte van niet meer dan 25% van de bestaande bedrijfsgebouwen met een maximum zoals aangegeven in de bijlage lijst 'Kleinschalige activiteiten' mag worden gebruikt. Vervangende nieuwbouw kan worden toegestaan tot een maximum van 200 m², mits een inrichtingsplan is overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
	  - natuurontwikkeling;
	  - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzie-

Goedkeuring onthouden door GS

	ningen in de vorm van fiets- of wandelpaden; - cultuurhistorie; - waterberging. - een aanvullende verruiming is mogelijk tot 20% van de gegeven oppervlaktematen voor zover gelegen op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie' als 'Multifunctioneel platteland' aangegeven gronden, alsmede 15% op de als 'Zoekzone landschappelijke versterking' aangegeven gronden, mits een inrichtingsplan is overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van: - natuurontwikkeling; - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden; - cultuurhistorie; - waterberging. - de ontheffing strekt zich niet uit tot buitenopslag, met dien verstande, dat, indien de noodzaak is aangetoond, maximaal 100 m² aan buitenopslag kan worden toegestaan; - aangetoond dient te worden dat de nevenactiviteit niet zal leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeersdruk.
opslag, anders dan ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf	- ontheffing wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de ingebruikname van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslagdoeleinden; - de opslag dient te voldoen aan de eisen die daaraan uit hoofde van de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid worden gesteld; - de opslag mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeersdruk; - bedrijfsmatige activiteiten, waaronder begrepen reparatie en detailhandel, verband houdend met de opslag zijn niet toegestaan; - buitenopslag is niet toegestaan; - het dient te gaan om kwalitatief goede bebouwing; - overige, overtollige en kwalitatief slechte bebouwing dient te worden gesloopt.

5. Aanlegvergunning

Het bepaalde in artikel 23 is van toepassing.

Artikel 9 **Bos**

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- behoud en ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen;

en tevens voor:
- houtproductie;
- wegen en paden;
- watergangen en waterpartijen;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

en daarnaast voor:
- militaire doeleinden, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'militair medegebruik' is aangegeven;
- ~~een hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening door militairen, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen' is aangegeven;~~
- nutsvoorzieningen, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'meetopstelling LUW' is aangegeven;
- motorcrossterrein, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'motorcrossterrein' is aangegeven;
- extensieve dagrecreatie;
- behoudend wonen, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'wonen toegestaan' is aangegeven;
- verblijfsrecreatie, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'vrijstaande recreatiewoning' is aangegeven;
- een kleiduivenschietbaan, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'schietbaan' is aangegeven;
- het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'Romeins marskamp' is aangegeven;
- gebouwen ten behoeve van landgoedbeheer, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'landgoedbeheer' is aangegeven.

Goedkeuring onthouden bij uitspraak Raad van State, d.d. 18 januari 2012

Onder het doel 'behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden':
- is de instandhouding begrepen van de natuur- en landschapswaarden behorend tot de volgende bostyperingen:

- oud bos, zijnde bosvegetatie voornamelijk ouder dan 80 jaar;
- fragmentenbos, zijnde bosvegetatie bestaande uit oude naaldbossen, afgewisseld door percelen open stuifzand en heidevelden (Ermelosche Heide);
- stuifzandbos, zijnde bosvegetatie bestaande uit een combinatie van natuur- en cultuurbossen;

- zijn de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden alsmede bouwwerken ten behoeve van onderhoud en beheer mede begrepen.

Onder het doel 'militaire doeleinden' wordt begrepen het gebruik van gronden voor militaire oefeningen ten behoeve van het trainen en opleiden van gevechts-, logistieke en ondersteunende eenheden van alle krijgsmachtonderdelen, waaronder mede is begrepen het verrichten van exercities en schietoefeningen en het gebruik van wiel- en rupsvoertuigen en helikopters, met dien verstande dat oefeningen met wiel- en rupsvoertuigen uitsluitend zijn toegestaan op te berijden wegen.

Onder het doel 'behoud en ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen':
- is de instandhouding begrepen van de ter plaatse aanwezige (gerief)bosjes, weg- en erfbeplanting, houtwallen en –singels en boomgroepen;
- zijn de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden alsmede bouwwerken ten behoeve van onderhoud en beheer mede begrepen.

Binnen het doel 'behoudend wonen' is per afzonderlijke aanduiding niet meer dan één woning toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
b. binnen het bouwvlak dient de bebouwing te voldoen aan de voorschriften als genoemd in tabel 9:

Tabel 9

Bouwwerken	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m	maximale oppervlakte in m^2	maximale inhoud in m^3
bedrijfsgebouwen	4	8	120	-
bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	2	-	-

c. buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, met dien verstande dat:
   - de bouwhoogte voor de gronden die zijn aangegeven met 'meetopstelling LUW' niet meer mag bedragen dan 40 m;
   - ~~de bouwhoogte voor de gronden die zijn aangegeven met 'hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen' niet meer mag bedragen dan 6 m, waarbij de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 3 m;~~

Goedkeuring onthouden bij uitspraak Raad van State, d.d. 18 januari 2012

d. voor zover de gronden zijn aangeduid met 'wonen toegestaan', dan wel als 'vrijstaande recreatiewoning' gelden de volgende bepalingen:
   1. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
   2. onderbouw is niet toegestaan.

3. Ontheffing van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel 10, onder de voorwaarden dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond, dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden, en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden.

Tabel 10

activiteit	basisvoorschrift	voorwaarden
het bouwen van gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud	lid 2 onder a	- de oppervlakte en de goothoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 30 m² en 4 m; - ontheffing kan slechts worden verleend indien de noodzaak voor het oprichten van een gebouw uit een oogpunt van beheer en onderhoud wordt aangetoond; - ontheffing wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
het bouwen van een uitkijktoren/observatiepost	lid 2 onder a	- de ontheffing strekt zich uit tot ten hoogste twee exemplaren; - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 20 m.

4. Aanlegvergunning

Het bepaalde in artikel 23 is van toepassing.

Artikel 10 **Natuur**

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- de bescherming en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en andere waterpartijen;

en tevens voor:
- een heidegolfbaan met parkeervoorzieningen, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘heidegolfbaan’ is aangegeven;
- een golfhut/schuilgelegenheid, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘golfhut’ is aangegeven;
- het beheer van een voormalige vuilstort, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘voormalige vuilstort’ is aangegeven;
- extensieve dagrecreatie;
- wegen en paden;
- militaire doeleinden, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘militair medegebruik’ is aangegeven;
- het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘Romeins marskamp’ is aangegeven.

Onder het doel ‘bescherming en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden’ zijn de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden mede begrepen.

Onder het doel ‘militaire doeleinden’ wordt begrepen het gebruik van gronden voor militaire oefeningen ten behoeve van het trainen en opleiden van gevechts-, logistieke en ondersteunende eenheden van alle krijgsmachtonderdelen, waaronder mede is begrepen het verrichten van exercities en schietoefeningen en het gebruik van wiel- en rupsvoertuigen en helikopters, met dien verstande dat oefeningen met wiel- en rupsvoertuigen uitsluitend zijn toegestaan op te berijden wegen.

2. Bouwvoorschriften

a. Uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘golfhut’ is aangegeven, is een gebouw toegestaan waarvan de maat-

voering niet meer mag bedragen dan de bestaande maatvoering.

b. Uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘koepel’ is aangegeven, is een koepel toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

c. Voor het overige zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

3. Ontheffing van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de activiteiten als genoemd in tabel 11, onder de voorwaarden dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond, dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden, en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden.

Tabel 11

activiteit	basisvoorschrift	voorwaarden
het bouwen van gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud	lid 2	- de oppervlakte en de goothoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 30 m² en 4 m; - ontheffing kan slechts worden verleend indien de noodzaak voor het oprichten van een gebouw uit een oogpunt van beheer en onderhoud wordt aangetoond; - ontheffing wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
het bouwen van een uitkijktoren/observatiepost	lid 2	- de ontheffing strekt zich uit tot ten hoogste twee exemplaren; - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 20 m.

4. Aanlegvergunning

Het bepaalde in artikel 23 is van toepassing.

Artikel 11 Water

1. Doeleindenomschrijving

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming ‘water’ zijn bestemd voor:
- watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
- waterhuishouding;
- instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- extensief recreatief gebruik in, op en aan het water.

Onder het doel ‘instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden’ zijn de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden mede begrepen.

2. Bouwvoorschriften

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

Artikel 12 Bedrijven

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid,

Bestemmingscode	Omschrijving bedrijvigheid
Bah	agrarisch hulpbedrijf
Bbh	bouwmaterialenhandel
Bbo	bouwnijverheid
Bco	constructie en vervaardiging
Bdh	detailhandel
Bgh	groothandelsbedrijf
Bhh	handelsbedrijf in houtblokken
Bho	horeca
Bhr	handels- en reparatiebedrijf
Bhv	Hoveniersbedrijf, niet zijnde tuincentrum
Bop	opslag goederen
Bopg	opslag goederen en gronddepot
Bov	op- en overslag goederen
Bsa	sauna
Bta	tankstation
Btc	tuincentrum
Bvd	veren- en donsverwerkingsbedrijf
Bvv	vervaardiging van verpakkingsmaterialen
Bvn	vervaardiging van niet-volumineuze goederen
Bvw	vleesverwerkend bedrijf
Bwg-ah	loon- en aannemingsbedrijf, grond-, weg- en waterbouw en agrarisch hulpbedrijf
Bwg-ahm	loon- en aannemingsbedrijf, grond-, weg- en waterbouw, agrarisch hulpbedrijf en milieustraat
Bza	zakelijke dienstverlening

Per afzonderlijk bestemmingsvlak is:

- ten hoogste één bedrijf toegestaan;
- ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal. Voor zover de gronden zijn aangeduid met ‘zonder bedrijfswoning’, is een bedrijfswoning niet toegestaan;
- ten hoogste één vrijstaande recreatiewoning, uitsluitend waar dat op de plankaart is aangegeven met ‘vrijstaande recreatiewoning’.

Onder het doel ‘groothandelsbedrijf’ (Bgh) is, uitsluitend op het perceel Fokko Kortlanglaan 4, ondergeschikte detailhandel begrepen, met een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 400 m².

Onder het doel ‘agrarisch hulpbedrijf’ (Bah) is, uitsluitend op het perceel Slagsteeg 14, ondergeschikte detailhandel begrepen, met een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 200 m².

Onder het doel ’agrarisch hulpbedrijf´ (Bah) is, uitsluitend op de locatie, plaatselijk bekend als Telgterweg 305, detailhandel toegestaan in goederen die samenhangen met de nadere bestemming.

Onder het doel ‘bouwmaterialenhandel’ (Bbh) is, uitsluitend op het perceel Oude Telgterweg 290, ondergeschikte detailhandel begrepen, met een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 880 m² en buitenopslag met een maximale oppervlakte van 3000 m² tot een hoogte van maximaal 5 meter.

Onder het doel ‘tankstation’ (Bta) is, uitsluitend op het perceel Zeeweg 1, de verkoop en levering van LPG toegestaan.

Onder het doel ‘op- en overslag goederen’ (Bov) wordt begrepen het opslaan en overladen van goederen voordat deze verder worden getransporteerd, nadat deze al dan niet omgepakt zijn naar kleinere dan wel grotere hoeveelheden, waarbij er geen andere productieactiviteit mogen plaatsvinden.

Onder het doel ‘vervaardiging van niet-volumineuze goederen’ (Bvn) is uitsluitend op het perceel Telgterweg 309, ondergeschikte detailhandel begrepen met een verkoopvloeroppervlakte van 100 m² alsmede ondergeschikte horeca-activiteiten met daaraan gekoppeld een buitenterras waarvan de oppervlakten niet meer mogen bedragen dan 50 m² respectievelijk 100 m².

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken dan wel binnen bestemmingsvlakken indien geen bouwvlak is aangegeven worden gebouwd;
b. per afzonderlijk bestemmingsvlak mag de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte, zoals die is aangegeven in de bijlage lijst ‘Bestaande bedrijven’;
c. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;

d. binnen het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak indien geen bouwvlak is aangegeven dient de bebouwing te voldoen aan de voorschriften als genoemd in tabel 12, tenzij op de plankaart door middel van een aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ anders is aangegeven:

Tabel 12

Bouwwerken	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m	maximale oppervlakte in m^2	maximale inhoud in m^3
bedrijfsgebouwen, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduidingen (Bah) en (Bwg-ah) is aangegeven	4,5	10	zie onder b	-
overige bedrijfsgebouwen	4,5	8		
bedrijfswoning	4	8	-	600
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5	85	-
vrijstaande recreatiewoning	bestaand	bestaand	-	bestaand
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	10	-	-

3. Ontheffing van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden,

ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel 13, onder de voorwaarden dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden:

Tabel 13

activiteit	basisvoorschrift	voorwaarden

vergroting van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met:
- voor zover gelegen in de, op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie', als 'EHS' aangegeven gronden:
  - maximaal 30% voor bedrijven die zich richten op recreatie of zorg;
  - maximaal 10% voor overige bedrijven, tot een maximale oppervlakte van 750 m²;
- voor zover gelegen in de, op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie', als 'Multifunctioneel platteland', 'Landbouwontwikkelingsgebied' en 'Zoekzone landschappelijke versterking' aangegeven gronden:
  - maximaal 30% voor bedrijven die zich richten op recreatie of zorg, dan wel bedrijven die primair diensten en/of producten leveren aan de agrarische sector;
  - maximaal 20% voor overige bedrijven, kleiner dan 500 m² en maximaal 10% voor overige bedrijven die groter zijn, tot een maximum oppervlak van 1000 m²;
  - een aanvullende verruiming tot 20% van de gegeven oppervlaktematen, mits een inrichtingsplan als vermeld in de voorwaarden van deze tabel wordt overgelegd;
	lid 2 sub b	- er zijn geen nadelige gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie);
		- bestaande infrastructuur moet voldoen en de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
		- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
		- buitenopslag is niet toegestaan. In geval van aantoonbare noodzaak tot buitenopslag kan deze worden toegestaan tot maximaal 100 m²;
		- indien dit bij de activiteit in deze tabel is aangegeven, dient een inrichtingsplan overgelegd te worden, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
		  - natuurontwikkeling;
		  - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
		  - cultuurhistorie;
		  - waterberging;
		- ontheffing kan niet worden verleend voor het doel 'veren- en donsverwerkingsbedrijf' (Bvd).

overschrijding van de maatvoering voor bedrijfsgebouwen	lid 2 sub d	- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m; - de bouwhoogte mag niet meer bedragen 10 m; - ontheffing kan slechts worden verleend indien de noodzaak voor het oprichten van het bedrijfsgebouw uit bedrijfseconomisch oogpunt wordt aangetoond; - ontheffing wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
overschrijding van de maatvoering voor de bedrijfswoning	lid 2 sub d	- de overschrijding dient rechtstreeks verband te houden met mantelzorg; - de vergroting mag niet meer bedragen dan 125 m³; - de inhoud van de bedrijfswoning mag na ontheffing niet meer be-

		dragen dan 725 m³; - de overschrijding mag niet leiden tot woningsplitsing; - de bedrijfswoning dient in visueel opzicht de uitstraling van één bedrijfswoning te behouden; - voor zover de overschrijding betrekking heeft op een vergroting van de onderbouw, mag de oppervlakte tussen de buitenwerkse muren met niet meer dan 10% van de bestaande oppervlakte worden vergroot
overschrijding van de maatvoering voor de bijgebouwen bij de bedrijfswoning	lid 2 sub d	- de overschrijding dient rechtstreeks en noodzakelijk verband te houden met inwoning in de bedrijfswoning uit hoofde van mantelzorg; - de oppervlakte van het te vergroten bijgebouw mag met niet meer dan 60 m² worden vergroot; - de ontheffing blijft beperkt tot één bijgebouw per bouwvlak dan wel bestemmingsvlak.

4. Ontheffing van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden,

ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 26 lid 1 (Algemene gebruiksbepaling) voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel 14, met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden:

Tabel 14

activiteit	voorwaarden
de verkoop aan huis van op het bedrijf vervaardigde producten	- de activiteit dient ondergeschikt te zijn aan de bedrijfsmatige hoofdactiviteit; - de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²; - het betreft geen producten die betrekking hebben op nevenactiviteiten.

Artikel 13 Wonen

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
- wonen;

dan wel voor:
- wonen met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

Code nadere bestemming	
Wan	wonen, al dan niet met agrarische nevenactiviteit
Wwc	woonwagencentrum
Wwk	kleine woning
Wbw	behoudend wonen

met de daarbij behorende:
- tuinen en erven,

en daarnaast voor:
- verblijfsrecreatie, uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding ‘vrijstaande recreatiewoning’ is aangegeven,

één en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Voor zover binnen het bestemmingsvlak de aanduidingen
- ‘open woonbebouwing’;
- ‘half open woonbebouwing’,

zijn toegevoegd, zijn uitsluitend de als zodanig aangeduide woningtypen toegestaan, hetgeen inhoudt dat:
- woningen uitsluitend vrijstaand mogen worden gebouwd voor zover de gronden zijn aangeduid met ‘open woonbebouwing’;
- woningen vrijstaand of in een blok van twee aaneen, dan wel - in afwijking hiervan - in een blok van drie aaneen, indien het aantal woningen op de plankaart is bepaald op drie of meer, mogen worden gebouwd voor zover de gronden zijn aangeduid met ‘half open woonbebouwing’.

Binnen het als ‘woonwagencentrum’ aangegeven bestemmingsvlak zijn uitsluitend woonwagens toegestaan met een maximum van 15.

Onder de bestemming zijn mede begrepen:
- beroepsuitoefening aan huis, met dien verstande dat niet meer dan 60 m² aan gebouwen bij wonen en de nadere bestemming ‘wonen al dan niet met agrarische nevenactiviteit’ alsmede niet

meer dan 30 m² aan gebouwen bij de nadere bestemmingen ‘woonwagencentrum’, ‘kleine woning’ en ’behoudend wonen’, binnen een afzonderlijk bestemmingsvlak voor de beroepsuitoefening aan huis mag worden benut, dan wel de bestaande benutte oppervlakte indien die meer bedraagt;

- de opslag van goederen bij woningen, met dien verstande dat de opslag binnen de bijgebouwen plaatsvindt en wel tot ten hoogste 300 m³.

Binnen het doel ‘verblijfsrecreatie’ is per afzonderlijke aanduiding niet meer dan één recreatiewoning toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

a. *Bebouwing ten dienste van de bestemming wonen en de nadere bestemmingen*

Voor de bebouwing ten behoeve van de bestemming wonen en de nadere bestemmingen gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 1, dan wel niet meer dan het op de plankaart aangegeven aantal, dan wel, indien anders bepaald, het hierna in de voorschriften aangegeven aantal;
2. voor zover bouwvlakken op de plankaart zijn aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
3. bijgebouwen worden gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
4. binnen de milieucontour van bestaande bedrijven is het bouwen van woningen niet toegestaan, met dien verstande, dat, indien een woning reeds aanwezig is, de woning niet dichter bij het betrokken bedrijf mag worden gebouwd;
5. de afstand tot de as van de weg van woningen mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand, uitgezonderd de bestemmingsvlakken waaraan een bouwvlak is toegekend;
6. voor zover de gronden zijn aangeduid met ‘behoudend wonen’, is een onderbouw niet toegestaan;
7. per afzonderlijk bestemmingsvlak dient de bebouwing te voldoen aan de voorschriften als genoemd in tabel 15, tenzij op de plankaart door middel van een aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ anders is aangegeven:

Tabel 15

Bouwwerken	maximale goothoogte m	maximale bouwhoogte m	maximale oppervlakte m²	maximale inhoud m³
woning binnen de bestemming 'wonen', dan wel binnen de nadere bestemming 'wonen al dan niet met agrarische nevenactiviteit'	4	8	-	600
woning binnen de nadere bestemming 'kleine woning'	4	8	-	400
woning binnen een bestemmingsvlak met de aanduiding 'behoudend wonen'	bestaand	Bestaand	-	bestaand
woning binnen een bestemmingvlak met de aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning'	-	-	-	600 m³, met dien verstande dat niet meer dan de bestaande inhoud, zoals per afzonderlijke woning is aangegeven in de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende lijst 'Voormalige meergeneratiewoningen', als voormalige meergeneratiewoning is toegestaan;
bijgebouwen	3	5	85 m², met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 40 m² mag bedragen voor zover de gronden nader zijn bestemd voor 'kleine woning' en niet meer dan 0 m² voor zover de gronden nader zijn bestemd voor 'behoudend wonen'	-
agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde bijgebouwen binnen de bestemming 'wonen, al dan niet met agrarische nevenactiviteit'	bestaand	bestaand	bestaand	-
woonwagen	-	bestaand	bestaand	-
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen; hiervoor geldt artikel 25 (algemene bouwvoorschriften)	-	2	-	-

één en ander met dien verstande dat, voor zover de bestemmingsvlakken zijn aangegeven met 'open woonbebouwing', dan wel 'half open woonbebouwing', de be-

bouwing dient te voldoen aan de voorschriften als genoemd in tabel 15a:

Tabel 15a

Bouwwerken	afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	breedte van de voorgevel	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte
vrijstaande woning	niet minder dan 3 m	niet minder dan 6 m	niet meer dan 6 m, dan wel 4,5 m indien het bestemmingsvlak is aangegeven met 'lage goothoogte verplicht'	niet meer dan 9 m;	niet meer dan bestaand
blok aaneen gebouwde woningen	niet minder dan 3 m	niet minder dan 5 m	niet meer dan 6 m	niet meer dan 9 m;	niet meer dan bestaand
bijgebouwen	-	-	niet meer dan 3 m	niet meer dan 5 m	gezamenlijk per woning niet meer dan 60 m²;
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	niet meer dan 2,5 m	-

en voorts met dien verstande dat binnen het bestemmingsvlak dat nader is aangeduid met ´landhuis´, een woongebouw is toegestaan,

- waarvan de inhoud, inclusief bijgebouwen, niet meer mag bedragen dan 4.500 m³;
- met ten hoogste drie wooneenheden;
- waarvan de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan 10 m, respectievelijk 15 m.

b. *Bebouwing ten dienste van het doel 'verblijfsrecreatie'*
Voor zover de gronden zijn aangeduid met 'vrijstaande recreatiewoning' gelden de volgende bepalingen:
   - de inhoud van de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
   - onderbouw is niet toegestaan.

3. Ontheffing van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

- de leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden,

ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel 16, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden:

Tabel 16

<table>
<tr><th>activiteit</th><th>basisvoorschrift</th><th>voorwaarden</th></tr>
<tr><td>dichter bij de weg bouwen van de woning</td><td>sub a onder 5</td><td>- voldaan dient te worden aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen;
- de afstand van de woning tot de as van de aanliggende weg dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.</td></tr>
<tr><td>vergroting van de inhoud van een woning uit hoofde van landschappelijke sanering</td><td>sub a onder 7, tabel 15</td><td>- de vergroting dient door vermindering (sloop) van bebouwing aantoonbaar bij te dragen aan landschappelijke sanering;
- na vergroting mag de inhoud van de woning maximaal 725 m³, respectievelijk 800 m³ bedragen, zulks conform onderstaande tabel en met inachtneming van de bijbehorende sloop- en terugbouwcriteria:
<table><tr><th>sloop bebouwing</th><th>terugbouw gedeelte</th><th>maximale woninginhoud</th></tr><tr><td>tot 225 m³</td><td>1/3</td><td>725 m³</td></tr><tr><td>vanaf 225 m³</td><td>1/4</td><td>800 m³</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>vergroting van de oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde bijgebouwen, uit hoofde van dierwelzijn</td><td>sub a onder 7, tabel 15</td><td>- de ontheffing is uitsluitend van toepassing op gronden met de nadere bestemming ‘wonen, al dan niet met agrarische nevenactiviteit’;
- de vergroting mag maximaal 150 m² bedragen;
- de vergroting dient aantoonbaar noodzakelijk te zijn in het kader van het welzijn van gehuisveste dieren op basis van landelijke normen;
- de vergroting mag geen leegstand tot gevolg hebben.</td></tr>
<tr><td>eenmalige vergroting van de oppervlakte van bijgebouwen uit hoofde van landschappelijke sanering</td><td>sub a onder 7, tabel 15</td><td>- de vergroting dient door vermindering (sloop) van bebouwing aantoonbaar bij te dragen aan landschappelijke sanering;
- de planologische rechten die samen hangen met de te slopen bebouwing komen te vervallen;
- de vergroting mag niet meer bedragen dan hieronder bij ‘sloop bebouwing’ per afzonderlijke oppervlaktemaat is aangegeven, zulks conform onderstaande tabel en met inachtneming van de bijbehorende sloop- en terugbouwcriteria:
<table><tr><th>sloop bebouwing</th><th>terugbouwpercentage</th><th>maximale oppervlakte</th></tr><tr><td>tot 125 m²</td><td>60 %</td><td>75 m²</td></tr><tr><td>vanaf 125 m²</td><td>40 %</td><td>75 m²</td></tr><tr><td>vanaf 312 m²</td><td>20 %</td><td>75 m²</td></tr><tr><td>vanaf 687 m²</td><td>10 %</td><td>75 m²</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>vergroting van de oppervlakte van een bijgebouw voor het stallen van hobbymatig gehouden vee</td><td>sub a onder 7, tabel 15 en 15a</td><td>- er wordt beschikt over ten minste 5.000 m² grond naast of in de directe omgeving van het betrokken woonperceel, ten behoeve van het weiden van vee of het telen van gewassen;
- na vergroting mag de totale oppervlakte niet meer bedragen</td></tr>
</table>

en/of het telen van gewassen en daarbij behorende activiteiten		dan 200 m².
vergroting van de inhoud van een woning	sub a onder 7, tabel 15 en tabel 15a	- de vergroting dient rechtstreeks verband te houden met inwoning uit hoofde van mantelzorg; - de vergroting mag niet meer bedragen dan 125 m³, waarbij de woning na vergroting niet meer dan 725 m³ mag bedragen; - de uiterlijke verschijningsvorm van de woning, bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, alsmede de situering op het perceel, dient te worden gehandhaafd; - voor zover de vergroting betrekking heeft op een vergroting van de onderbouw, mag de oppervlakte tussen de buitenwerkse muren met niet meer dan 10% van de bestaande oppervlakte worden vergroot; - de vergroting mag niet leiden tot woningsplitsing; - de woning dient in visueel opzicht de uitstraling van één woning te behouden.
vergroting van de oppervlakte van een bijgebouw in het kader van mantelzorg	sub a onder 7, tabel 15 en tabel 15a	- de vergroting dient rechtstreeks en noodzakelijk verband te houden met inwoning in de woning uit hoofde van mantelzorg; - de oppervlakte van het te vergroten bijgebouw mag met niet meer dan 60 m² worden vergroot; - de ontheffing blijft beperkt tot één bijgebouw per bestemmingsvlak dan wel bouwvlak voor zover op de plankaart aangegeven.
het toestaan van extra gebouwen ten behoeve van het doel 'wonen', al dan niet met agrarische nevenactiviteit	sub a onder 7, tabel 15	- aangetoond dient te worden dat het gebouw of de gebouwen noodzakelijk is of zijn in verband met de verbetering van het dierenwelzijn, waarvoor geen mogelijkheden aanwezig zijn in de bestaande gebouwen; - de vergroting na ontheffing mag per afzonderlijk bestemmingsvlak dan wel bouwvlak voor zover op de plankaart aangegeven niet meer bedragen dan 150 m²; - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

4. Ontheffing van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden,

ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 26 lid 1 (Algemene gebruiksbepaling) voor de activiteiten als genoemd in tabel 17, met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden:

Tabel 17

activiteit	voorwaarden
het toestaan van extra gebruiksruimte ten behoeve van het doel wonen, al dan niet met agrarische nevenactiviteit	- aangetoond dient te worden dat de gebruiksruimte noodzakelijk is in verband met de verbetering van het dierenwelzijn.
opslag	- ontheffing wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de ingebruikname van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslagdoeleinden; - de opslag dient te voldoen aan de eisen die daaraan uit hoofde van de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid worden gesteld; - de opslag mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeersdruk; - bedrijfsmatige activiteiten verband houdend met de opslag zijn niet toegestaan; - buitenopslag is niet toegestaan.

Artikel 14 Dagrecreatie

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- dagrecreatie;

dan wel voor:

- dagrecreatie met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

Code nadere bestemming	
RDma	manege
RDsc	scouting

één en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Dienstwoningen maken geen deel uit van de bestemming, met uitzondering van de bestemmingscategorie ‘manege’ (RDma), binnen welk bestemmingsvlak maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande, dat de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de bestemmingscategorie ‘manege’ niet meer mag bedragen dan 2.896 m²;

b. op gronden met de enkele bestemming ‘dagrecreatie’ is geen bebouwing toegestaan;

c. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat ten behoeve van het doel ‘manege’ lichtmasten zijn toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m;

d. binnen het bouwvlak dient de bebouwing te voldoen aan de voorschriften als genoemd in tabel 18:

Tabel 18

Bouwwerken	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m	maximale oppervlakte in m²	maximale inhoud in m³
bedrijfsgebouwen	4,5	10	zie onder a en b	-
bedrijfswoning bij de bestemmingscategorie 'manege'	4	8	-	600
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	5	85	-
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	10	-	-

Artikel 15 Verblijfsrecreatie

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- het bedrijfsmatig bieden van recreatief (nacht)verblijf in een kampeerboerderij aan maximaal 70 personen – die elders hun hoofdverblijf hebben - met de daarbij behorende bouwwerken, voorzieningen en open terreinen ten dienste van deze bestemming;

In de bestemming is één dienstwoning toegestaan.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. de bebouwing dient te voldoen aan de voorschriften als genoemd in tabel 19:

Tabel 19

Bouwwerken	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m	maximale oppervlakte in m²	maximale inhoud in m³
gebouwen	4,5	8	-	-
dienstwoning	4	8	-	600
bijgebouwen bij een dienstwoning	3	5	maximaal 85 gezamenlijk per dienstwoning	-
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	2,5	-	-

3. Ontheffing van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat het aantal personen van 70 mag worden verhoogd mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- het betreffen zelfredzame personen;
- de oriënterende waarde van het groepsrisico van 1,0 als gevolg van de verhoging wordt niet overschreden;
- door de regionale brandweer positief advies is uitgebracht.

Artikel 16 Maatschappelijke doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn uitsluitend bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

Code nadere bestemming	
Mbg	begraafplaats
Mbs	brede school
Mbw	bijzondere woonvorm en winkelbedrijf
Mde	defensiedoeleinden
Mjc	jongerencentrum
Mkd	kinderdagverblijf
Mmt	militair tehuis
Msk	schaapskooi met bezoekerscentrum
Msp	sportterrein
Mspp	parkeervoorziening tbv de nadere bestemming sportterrein
Msw	sociale werkplaats
Mvg	verenigingsgebouw
Mws	beschermd wonen

één en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Dienstwoningen maken geen deel uit van de bestemming, met uitzondering van de gronden met de nadere bestemmingen ‘brede school’ (Mbs), ‘defensiedoeleinden’ (Mde), ‘kinderdagverblijf’ (Mkd) en ‘beschermd wonen’ (Mws), met dien verstande dat het bestaande aantal dienstwoningen niet mag worden vergroot.

Bij de nadere bestemmingen ‘militair tehuis’ (Mmt) en ‘verenigingsgebouw’ (Mvg) is horeca toegestaan bij wijze van nevenactiviteit tot een oppervlakte per nadere bestemming van ten hoogste de bestaande, in gebruik zijnde oppervlakte.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
c. binnen het bouwvlak dient de bebouwing te voldoen aan de voorschriften als genoemd in tabel 20, tenzij op de plankaart

door middel van een aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ anders is aangegeven:

Tabel 20

Bouwwerken	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m	maximale oppervlakte in m²	maximale inhoud in m³
gebouwen	bestaand, met dien verstande dat op gronden met de nadere bestemming ‘sportterrein’ (Msp) de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en dat op gronden met de nadere bestemming ‘defensiedoeleinden’ (Mde) de goothoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;	bestaand, met dien verstande dat op gronden met de nadere bestemming ‘sportterrein’ (Msp) de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen en dat op gronden met de nadere bestemming ‘defensiedoeleinden’ (Mde) de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;	geen beperkingen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven, in welk geval het maximaal toegestane bebouwingspercentage is aangegeven;	-
dienstwoning bij de bestemmingscategorieën ‘brede school’ (Mbs), ‘defensiedoeleinden’ (Mde), ‘kinderdagverblijf’ (Mkd) en ‘beschermd wonen’ (Mws)	4	8	-	600
bijgebouwen bij de dienstwoning	3	5	85	-
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	6, met dien verstande dat voor de gronden met de nadere bestemming ‘defensiedoeleinden’ (Mde) de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt met uitzondering van lichtmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen. Voor de gronden met de nadere bestemming ‘sportterrein’ (Msp) mag de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.	-	-

3. Ontheffing van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden,

ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de activiteiten als genoemd in tabel 21, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden:

Tabel 21

activiteit	basisvoorschrift	voorwaarde
het bouwen van een zendmast	lid 2 sub c	de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 50 m

Artikel 17 Nutsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn uitsluitend bestemd voor nutsvoorzieningen met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid:

Code nadere bestemming	
NDtr	trafohuis
NDwz	waterzuiveringsdoeleinden
NDwk	warmtekrachtkoppeling

één en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Dienstwoningen maken geen deel uit van de bestemming.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
b. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
c. binnen het bouwvlak dient de bebouwing te voldoen aan de voorschriften als genoemd in tabel 22:

Tabel 22

Bouwwerken	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m	maximale inhoud in m³
gebouwen	bestaand	bestaand, met dien verstande dat op gronden met de nadere bestemming 'waterzuiveringsdoeleinden' (NDwz) de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;	geen beperkingen, met dien verstande dat de inhoud van gebouwen op gronden die zijn aangegeven met 'waterzuiveringsdoeleinden' (NDwz) niet meer mag bedragen dan 150 m³;
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	6, met dien verstande dat op gronden die zijn aangegeven met 'waterzuiveringsdoeleinden' (NDwz) de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m voor erfafscheidingen en 3 m voor vlaggenmasten;	-

Artikel 18 Verkeersdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- wegen;
- fiets- en voetpaden;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen,

één en ander met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

Van het doel ‘wegen’ mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 x 2 bedragen. De bestemming voorziet, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling niet in een wijziging van het profiel.

2. Bouwvoorschriften

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van masten en verwijsborden niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 19 **Verkeersdoeleinden railverkeer**

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- spoorwegen;
- spoorwegovergangen.

Van de spoorwegen mag het aantal spoorbanen niet worden vergroot.

2. Bouwvoorschriften

Op deze gronden is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.
De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer bedraagt niet meer dan 20 m.

3. Ontheffing van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de leefgebieden van dieren en planten en – voor zover van toepassing – de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden,

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 2 voor:
- het bouwen van gebouwen tot een inhoud van 75 m³ en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- het bouwen van ten hoogste één gebouw met een oppervlakte van niet meer dan 225 m^2 en een bouwhoogte van niet meer dan 7 m, mits:
  1. de noodzaak ten behoeve van het belang van de spoorweg door de spoorwegbeheerder genoegzaam is aangetoond;
  2. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Zonevoorschriften

Artikel 20 **Zone ten behoeve van de hoogspanningsleidingen**

1. De gronden gelegen binnen:
   - 25 m ter weerszijden van het hart van de op de plankaart aangegeven ‘hoogspanningsleiding 50kV’;
   - 60 m ter weerszijden van het hart van de op de plankaart aangegeven ‘hoogspanningsleiding 150kV’;

   zijn tevens bestemd voor de bescherming van de hoogspanningsleidingen.

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van hoogspanningsmasten;

3. Burgemeester en wethouders zijn, gehoord de leidingbeheerder, bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 wat betreft het oprichten van bebouwing overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, met uitzondering van nieuw te bouwen (bedrijfs)woningen.

Artikel 21 **Zone ten behoeve van de aardgasleiding**

1. De gronden gelegen binnen 5 m ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven ‘aardgasleiding’ zijn tevens bestemd voor de bescherming van de (ondergrondse) aardgasleiding.

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen niet worden gebouwd, met uitzondering van bebouwing ten behoeve van het leidingenbeheer, met, indien het een gebouw betreft, een maximale bebouwde oppervlakte van 30 m².

3. Binnen de tot deze zone behorende gronden mogen geen milieugevoelige objecten worden gebouwd.

4. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de leidingbeheerder, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van bebouwing die op grond van het bepaalde in de voorgaande artikelen is toegestaan, indien en voor zover dit uit veiligheidsoverwegingen aanvaardbaar is.

5. Het bepaalde in artikel 23 is van toepassing.

Artikel 22 **Zone ten behoeve van historische wegen en structuurlijnen**

1. De gronden die op de plankaart zijn aangegeven met ‘historische wegen en structuurlijnen’ zijn tevens bestemd voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige historische wegen en structuurlijnen.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd.

3. Het bepaalde in artikel 23 is van toepassing.

Algemene voorschriften en overgangsbepalingen

Artikel 23 **Aanlegvergunningen**

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning op en in de hierna genoemde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

	andere werken									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Bestemmingen										
Landgoed (dubbelbestemming)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Agrarisch gebied, voor zover niet aangeduid met 'boomkwekerij' dan wel 'kwekerij'	-	x	x	x	x	-	-	-	x	-
Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, voor zover niet aangeduid met 'boomkwekerij'	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-
Bos	x	-	x	x	x	x	x	x	x	x
Natuur	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wonen	-	-	x	-	-	-	-	-	-	-
Gronden met de zone										
t.b.v. aardgasleiding	x	x	-	x	x	x	x	x	x	-
t.b.v. historische wegen en structuurlijnen	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-

x aanlegvergunningplichtig
- niet aanlegvergunningplichtig

andere werken:

a. het vergraven en egaliseren van gronden;
b. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
c. het rooien van randbeplanting op erven en groensingels langs hoofdwegen;
d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
g. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
h. diepploegen, zijnde het extra diep –ca. 0,4 m of meer-omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd. Voor de gronden met de bestemming 'agrarisch

gebied met landschappelijke waarden' geldt de aanlegvergunningplicht uitsluitend voor de gebieden nader aangegeven als weidevogelgebied op de kaart 'Gebiedsvisie' en in de periode van maart tot en met juni;

i. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;

j. het opbrengen van meststoffen en/of gewasbeschermingsmiddelen.

2. Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het andere werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

3. Geen aanlegvergunning wordt verleend voor de werkzaamheden als genoemd in lid 1 onder a. en b. voor zover het betreft de gronden met de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden' in het gebied 'Riebroek', welk gebied als volgt wordt begrensd:
   - aan de noordkant: door de Zeeweg;
   - aan de oostkant: door de Riebroekseweg en de Riebroeksesteeg;
   - aan de zuidkant: door de plangrens;
   - aan de westkant: door de A28.

4. Bij de afweging als bedoeld in lid 2 wordt in ieder geval betrokken de doeleindenomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.

5. Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 is vereist voor:
   a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
   b. andere werken welke op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 24 **Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

1. verbod tot bouwen op verontreinigde grond;
2. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
3. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
4. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
5. ligging van de voorgevelrooilijn;
6. ruimte tussen bouwwerken;
7. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
8. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 25 **Algemene bouwvoorschriften**

1. Voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen geldt met uitzondering van het bepaalde in afzonderlijke bestemmingen en het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken het volgende voorschrift:
   - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   - het straat-, bebouwingsbeeld en/of het landschapsbeeld;
   - de verkeersveiligheid;
   - de woonsituatie,

   ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

Artikel 26 **Algemene gebruiksbepaling**

1. Het is verboden de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bebouwing te gebruiken of laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
   a. Onder verboden gebruik in verband met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:
      - een gebruik van de gronden voor onderbouw, anders dan ten behoeve van een woning;
      - een gebruik van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
      - een gebruik van de gronden, gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen en bouwvlakken, als paardenbak;
      - een gebruik voor (detail)handel, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
      - een gebruik voor een kleinschalig kampeerterrein, groepskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein, met uitzondering van de in bijlage III genoemde adressen waarop zodanig gebruik is toegestaan;
      - een gebruik voor motor-, water- en modelvliegtuigsport;
      - een gebruik voor een seksinrichting.
   b. Onder verboden gebruik in verband met de bestemmingen ‘agrarisch gebied’, ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’, ‘bos’ en ‘wonen’ wordt in ieder geval verstaan een gebruik van vrijstaande recreatiewoningen voor permanente bewoning;
   c. Onder verboden gebruik in verband met de bestemming ‘water’ wordt in ieder geval verstaan een gebruik als ligplaats voor woonschepen;
   d. Onder verboden gebruik in verband met de bestemming ‘wonen’ wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de gronden als paardenbak.

2. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a, derde gedachtestreepje en lid 1 onder d, ten behoeve van het gebruik van gronden behorende bij woningen, waaronder begrepen bedrijfs- en dienstwoningen, niet zijnde recreatiewoningen, als paardenbak en het aldaar bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste daarvan, mits:
   a. het ten hoogste één paardenbak betreft bij eenzelfde woning of bedrijf;
   b. door middel van onderzoek aangetoond is dat er geen reële mogelijkheden zijn om de paardenbak binnen het bouwvlak dan wel het bestemmingsvlak te realiseren;
   c. de paardenbak in de nabijheid van de desbetreffende woning respectievelijk de hoofdbebouwing van het desbetreffende bedrijf wordt gesitueerd;
   d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 8 m en van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m bedraagt, en
   e. de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 27 **Algemene ontheffingen**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
   - de verkeersveiligheid;
   - de woonsituatie,

   ontheffing te verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:
   a. het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut met een oppervlakte, voor zover het een gebouw betreft, van maximaal 25 m² en een maximale goothoogte van 3 m, in verband waarmee bij het oprichten van bedoelde bouwwerken langs een weg, de kade of een waterloop, de wegbeheerder en/of het waterschap gehoord worden;
   b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bebouwingsgrenzen, voor zover niet zijnde bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart;
   c. het overschrijden van de op de plankaart en in de voorschriften aangegeven maten, minimale en maximale afmetingen van bebouwing met maximaal 10%, uitgezonderd de oppervlaktematen zoals opgenomen in tabel 13;
   d. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van palen en masten, met een bouwhoogte van maximaal 15 m, mits de noodzaak in het kader van de bedrijfsvoering wordt aangetoond.

2. Ontheffingen als bedoeld in lid 1 kunnen niet worden verleend voor:
   a. bouwwerken, in de bestemming ‘natuur’;
   b. recreatiewoningen;
   c. verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 28 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de in tabel 23 omschreven activiteiten, zulks met inachtneming van:

- de onder A. per afzonderlijke activiteit aangegeven specifieke voorwaarden;
- de onder B. opgenomen algemene voorwaarden.

Tabel 23

A. Activiteiten en voorwaarden	
1. Actualisering van de in het plan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke;	- de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de voorschriften opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden met het oog op de verwijzing leidt. - een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaires, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen.
2. Vergroting van een agrarisch bouwvlak;	- de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing op gronden met de bestemmingen ‘agrarisch gebied’ en ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’; - aangetoond dient te zijn dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, dan wel in het kader van het dierenwelzijn; - de oppervlakte van het bouwvlak mag na de wijziging niet meer bedragen dan 1,5 ha; - voor wat betreft de gronden gelegen buiten de aanduiding ‘landbouwontwikkelingsgebied’ mag de oppervlakte van het bouwvlak na de wijziging niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals bestaand op het moment van inwerkingtreding van het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht- Oost, te weten 17 maart 2005, vermeerderd met 30%, met daarbovenop nog 30% van 200% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij het betreffende bedrijf behorende, rechtens toegestane bestaande bedrijfsgebouwen die direct aansluitend, maar buiten het bouwvlak staan; - de wijzigingsbevoegdheid strekt zich niet uit tot de agrarische bedrijven die zijn genoemd in de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende lijst ‘Intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting’, met dien verstande, dat –indien en voor zover deze bedrijven volgens deze lijst een uitbreidingsruimte van minder dan 30% hebben gekregen– de wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast om deze uitbreidingsruimte aan te vullen tot 30%.
3. Vergroting van het agrarische bouwvlak met meer dan 30%;	- de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing op die gevallen waarbij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van tabel 23 genoemd onder 2 zou leiden tot een onredelijke en onbillijke uitkomst; - voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet in ieder geval een ondernemersplan worden opgesteld waaruit blijkt dat vergroting van het bouwvlak met 30% uit het oogpunt van een rendabele uitoefening van het agrarisch bedrijf onvoldoende is, waarbij het aantal dierplaatsen niet mag worden vergroot; - de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing op gronden met de bestemmingen ‘agrarisch gebied’ en ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’; - aangetoond dient te zijn dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Goedkeuring onthouden door GS, uitsluitend t.a.v. de op de plankaart met 'landbouwontwikkelingsgebied', 'intensieve veehouderij' en 'intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting' aangeduide gronden

4. Verschuiving van een agrarisch bouwvlak;	- de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing op gronden met de bestemmingen ‘agrarisch gebied’ en ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’; - aangetoond dient te zijn dat het verschuiven van de grenzen van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; - de oppervlakte van het bouwvlak mag na de wijziging niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte; - de afwijking ten opzichte van de in dit plan bepaalde grens van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 20 m; - alle bedrijfsbebouwing dient binnen het bouwperceel gesitueerd te blijven; - het verschuiven van de grens van het bouwvlak mag niet tot gevolg hebben dat voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning kan worden gebouwd; - aangetoond dient te zijn dat het verschuiven van de grens van het bouwvlak op een aanvaardbare landschappelijke wijze wordt ingepast.
5. Nieuwvestiging van agrarische bedrijvigheid door het opnemen van nieuwe bouwvlakken;	- de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing op gronden met de bestemmingen ‘agrarisch gebied’ en ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’, nader aangeduid met ‘landbouwontwikkelingsgebied’; - aangetoond dient te zijn dat de nieuwvestiging een volwaardig agrarisch bedrijf betreft met een omvang van ten minste 70 NGE; - aangetoond dient te zijn dat verplaatsing naar een – al dan niet binnen het plangebied gebied gelegen - bestaand bouwvlak niet tot de mogelijkheden behoort; - ten aanzien van de maatvoering en situering van de bebouwing worden de bepalingen van de bestemming ‘agrarisch gebied’ op overeenkomstige wijze toegepast; - aangetoond dient te zijn dat het nieuwe bouwvlak, gelet op de omvang, ligging en aard van het agrarische bedrijf op de nieuwe locatie ten opzichte van in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder veroorzaakt dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschaad.
6. Functiewijziging van grondgebonden veehouderij naar intensieve veehouderij door het toevoegen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ aan een bouwvlak;	- de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend van toepassing op gronden met de bestemmingen ‘agrarisch gebied’ en ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’, voor zover niet aangewezen als ‘landbouwontwikkelingsgebied’; - aan de hand van een ondernemingsplan dient te zijn aangetoond dat de functiewijziging noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; - aangetoond dient te zijn dat de functiewijziging, gelet op de omvang, ligging en aard van het agrarische bedrijf ten opzichte van in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschaad.
7. Functiewijziging van wonen met agrarische nevenactiviteit naar agrarisch bedrijf door het omzetten van de nadere bestemming ‘wonen al dan niet met agrarische nevenactiviteit’ naar de bestemming ‘agrarisch gebied’, dan wel ‘agrarisch gebied met landschappelijke waarden’ met opname van een bouwvlak;	- de wijzigingsbevoegdheid strekt zich niet uit tot de op de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende kaart ‘Gebiedsvisie’ als ‘zoekzone verstedelijking’ aangegeven gronden; - aangetoond dient te zijn dat sprake is van een structurele vergroting van het productievolume waardoor een volwaardig agrarisch bedrijf ontstaat van ten minste 70 NGE, dan wel dat sprake is van sanering van een – al dan niet zelfstandige – intensieve veehouderij gelegen elders in de Gelderse Vallei, zoals aangegeven in het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht- Oost en wel zodanig dat intensieve veehouderij in het te saneren bouwvlak niet meer is toegestaan; - aangetoond dient te zijn dat het nieuwe bouwvlak, gelet op de omvang, ligging en aard van het agrarische bedrijf ten opzichte van in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschaad; - de wijziging strekt zich niet uit tot het toestaan van intensieve veehouderij buiten de op de plankaart als ‘landbouwontwikkelingsgebied’ aangeduide gronden; - de oppervlakte van het bouwvlak mag na de wijziging niet meer bedragen dan 1,5 ha.

Goedkeuring onthouden door GS, uitsluitend t.a.v. de op de plankaart met 'landbouwontwikkelingsgebied' aangeduide gronden	8. Functiewijziging van agrarische bedrijvigheid, dan wel wonen met agrarische nevenactiviteit naar wonen door het omzetten van de bestemmingen 'agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden', dan wel 'wonen al dan niet met agrarische nevenactiviteit' naar de bestemming 'wonen';	- de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt, met dien verstande dat ten aanzien van agrarische bedrijven op gronden die zijn aangegeven met 'landbouwontwikkelingsgebied' met een milieugebruiksruimte groter dan 70 NGE uitsluitend van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt indien is aangetoond dat voortgezet agrarisch gebruik niet reëel is;
		- de milieucontour van bestaande bedrijven dient in acht te worden genomen;
		- uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede de onlosmakelijk tot de bedrijfswoning behorende bedrijfsruimte(n) mag/mogen worden gebruikt voor wonen, met dien verstande dat:
		  - meerdere wooneenheden mogen worden gerealiseerd indien en voor zover:
		  ▪ eventueel aanwezige karakteristieke dan wel monumentale bebouwing wordt hergebruikt. Indien en voor zover deze niet aanwezig is, mag vervangende nieuwbouw plaatsvinden;
		  ▪ alle overtollige bedrijfsgebouwen (niet zijnde monumentale gebouwen) worden afgebroken met een minimum van 350 m² voor zover gelegen in de, op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie', als 'EHS' aangegeven gronden en een minimum van 500 m² daarbuiten;
		  - indien meerdere woonheden in maximaal één gebouw worden gerealiseerd:
		  ▪ voor zover gelegen in de, op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie', als 'zoekzone landschappelijke versterking' aangegeven gronden, een inrichtingsplan wordt overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
		  - natuurontwikkeling;
		  - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
		  - cultuurhistorie;
		  - waterberging,
		  - indien meerdere wooneenheden in maximaal twee gebouwen worden gerealiseerd:
		  ▪ de ruimtelijke opbouw van het erf dan wel de bestaande schuren hun cultuurhistorische eigenheid blijven behouden;
		  ▪ een inrichtingsplan wordt overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
		  - natuurontwikkeling;
		  - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
		  - cultuurhistorie;
		  - waterberging,
		  - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan overeenkomend met 50% van de afgebroken bedrijfsgebouwen;
		- met de bouw- en gebruiksbepalingen wordt aangesloten bij de voorschriften, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'wonen', met dien verstande, dat de aldaar opgenomen ontheffingsbepalingen in de wijziging kunnen worden meegenomen;
		- de toename in de vorm van wooneenheden, dan wel woningen dient in overeenstemming te zijn met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
		- nevenactiviteiten dienen te worden beëindigd.

	9. Extra woning(en) bij de bestemming 'wonen';	- de wijziging is uitsluitend van toepassing op percelen waarop zich voormalige agrarische bedrijfswoningen bevinden;
		- de milieucontour van bestaande bedrijven dient in acht te worden genomen;
		- meerdere wooneenheden mogen worden gerealiseerd indien en voor zover:
		  - eventueel aanwezige karakteristieke dan wel monumentale bebouwing wordt hergebruikt. Indien en voor zover deze niet aanwezig is, mag vervangende nieuwbouw plaatsvinden;
		  - alle voormalige bedrijfsgebouwen (niet zijnde monumentale gebouwen) worden afgebroken met een minimum van 350 m² voor zover gelegen in de, op

	de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie', als 'EHS' aangegeven gronden en een minimum van 500 m² daarbuiten;
	- indien meerdere woonheden in maximaal één gebouw worden gerealiseerd:
	  - wordt, voor zover gelegen in de, op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie', als 'zoekzone landschappelijke versterking' aangegeven gronden, een inrichtingsplan overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
	  ▪ natuurontwikkeling;
	  ▪ openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
	  ▪ cultuurhistorie;
	  ▪ waterberging,
	- indien meerdere wooneenheden in maximaal twee gebouwen worden gerealiseerd:
	  - dient de ruimtelijke opbouw van het erf dan wel de bestaande schuren hun cultuurhistorische eigenheid te behouden;
	  - wordt een inrichtingsplan overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
	  ▪ natuurontwikkeling;
	  ▪ openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
	  ▪ cultuurhistorie;
	  ▪ waterberging,
	- mag de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer bedragen dan overeenkomend met 50% van de afgebroken bedrijfsgebouwen;
	- met de bouw- en gebruiksbepalingen wordt aangesloten bij de voorschriften, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'wonen', met dien verstande, dat de aldaar opgenomen ontheffingsbepalingen in de wijziging kunnen worden meegenomen;
	- de toename in de vorm van wooneenheden, dan wel woningen dient in overeenstemming te zijn met het gemeentelijk woningbouwprogramma.	

10. Functiewijziging van agrarische bedrijvigheid naar wonen met agrarische nevenactiviteit door het omzetten van de bestemmingen 'agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden', naar 'wonen al dan niet met agrarische nevenactiviteit';	- de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt, met dien verstande dat ten aanzien van agrarische bedrijven op gronden die zijn aangegeven met 'landbouwontwikkelingsgebied' met een milieugebruiksruimte groter dan 70 NGE uitsluitend van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt indien is aangetoond dat voortgezet agrarisch gebruik niet reëel is; - de milieucontour van bestaande bedrijven dient in acht te worden genomen; - het aantal woningen mag na de wijziging niet meer bedragen dan 1, dan wel niet meer dan het aantal als bestaand vóór de functiewijziging.	Goedkeuring onthouden door GS, uitsluitend t.a.v. de op de plankaart met 'landbouwontwikkelingsgebied' aangeduide gronden

11. Functiewijziging van agrarische bedrijvigheid, dan wel wonen met agrarische nevenactiviteit naar andersoortige activiteiten door het omzetten van de bestemmingen 'agrarisch gebied', 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden', dan wel 'wonen al dan niet met agrarische nevenactiviteit' naar de bestemming 'bedrijven' met de functies zoals vermeld in de bij deze	- de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt, met dien verstande dat ten aanzien van agrarische bedrijven op gronden die zijn aangegeven met 'landbouwontwikkelingsgebied' met een milieugebruiksruimte groter dan 70 NGE uitsluitend van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt indien is aangetoond dat voortgezet agrarisch gebruik niet reëel is;
	- detailhandel, anders dan bij wijze van verkoop van op het eigen bedrijf gemaakte producten, is niet toegestaan;
	- de nieuwe vorm van bedrijvigheid mag uitsluitend in de bestaande bebouwing worden uitgeoefend, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw tot een maximale oppervlakte van 250 m² is toegestaan, mits een inrichtingsplan wordt overgelegd dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
	  - natuurontwikkeling;
	  - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
		Goedkeuring onthouden door GS, uitsluitend t.a.v. de op de plankaart met 'landbouwontwikkelingsgebied' aangeduide gronden

voorschriften behorende bijlage lijst 'Nieuwvestiging bedrijven', naar de functie verblijfsrecreatie, naar de bestemming 'dagrecreatie' dan wel naar de bestemming 'maatschappelijke doeleinden';	- cultuurhistorie; - waterberging. - voor de nieuwe vorm van bedrijvigheid is verruiming van het bestaande oppervlak aan bebouwing met 20% mogelijk indien de verruiming een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom de initiatieflocatie ten gevolge heeft. Voor zover de gronden, op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie', zijn gelegen in de gebieden 'Extensiveringsgebied', 'Weidevogelgebied', 'EHS' en 'Waardevol landschap', bedraagt het maximale oppervlak aan bebouwing van het nieuwe bedrijf na verruiming niet meer dan 750 m²; - voor zover gelegen in de, op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie', als 'EHS' aangegeven gronden bedraagt de totale oppervlakte van het nieuwe bedrijf in afwijking van het bepaalde onder het 4e gedachtestreepje, voor zover het betreft de in de lijst 'Nieuwvestiging bedrijven' onder 'Agrotoerisme/recreatie' en 'Dienstverlening' opgenomen vormen van bedrijvigheid, maximaal 500 m²; - voor het overige bedraagt de totale oppervlakte aan bebouwing – al dan niet na verruiming - van het nieuwe bedrijf maximaal 1.000 m²; - bebouwing die de toegestane oppervlaktemaxima overstijgt, dient te worden afgebroken.
12. Functiewijziging van agrarische bedrijvigheid naar nieuwe landgoederen door het omzetten van de ter plaatse geldende bestemming(en) naar de bestemmingen 'bos', 'natuur', 'wonen' en de dubbelbestemming 'landgoed';	- de wijzigingsbevoegdheid strekt zich niet uit tot gronden die zijn aangegeven met 'landbouwontwikkelingsgebied', dan wel met 'weidevogelgebied', welke laatste aanduiding is opgenomen op de als bijlage bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie'; - van de wijzigingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt alvorens is aangetoond dat pogingen om de gronden te doen verwerven door in de omgeving gelegen grondgebonden agrarische bedrijven vruchteloos zijn gebleven; - uit een inrichtings- en beheerplan dient te blijken dat een kwalitatief hoogwaardige invulling wordt gegeven aan de architectuur van het hoofdgebouw en de inrichting van omliggende terreinen in hun ruimtelijke samenhang; - het landgoed dient geen aantasting te vormen voor de bedrijfsuitoefening van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven, met dien verstande dat binnen het op de plankaart aangegeven 'landbouwontwikkelingsgebied' geen aantasting mag optreden van de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven tot een milieugebruiksruimte van meer dan 70 NGE; - voor de inrichting van de omliggende terreinen moet worden aangesloten op de in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden zoals aangegeven in het Gebiedsplan natuur en landschap Gelderland 2004 en het Streekplan, respectievelijk de rechtstreeks daartoe te herleiden en opvolgende beleidsdocumenten; - op de betrokken gronden nieuw bos- en/of natuurgebied moet worden gerealiseerd met een minimale omvang van 5 ha en met dien verstande dat: - dit bij voorkeur een aaneengesloten gebied dient te betreffen; - het gebied openbaar toegankelijk dient te zijn; - voor zover het betreft gronden gelegen binnen de provinciale Ecologische Hoofdstructuur, deze niet meetellen bij de bepaling van de minimaal benodigde omvang, met uitzondering van de gebieden die ingevolge het Streekplan in het kader van de groene contouren als 'overig' zijn aangeduid; - bebouwing niet is toegestaan voor zover het betreft gronden binnen de Ecologische Hoofdstructuur; - ten hoogste één hoofdgebouw is toegestaan, met een totale inhoud van maximaal 4.500 m³, waarvan de goothoogte niet meer dan 10 m en de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt; - het gebruik van het hoofdgebouw blijft beperkt tot de woonfunctie en aan de woonfunctie ondergeschikte kantooractiviteiten, met dien verstande dat maximaal 3 wooneenheden – dan wel naarmate het landgoed een veelvoud van 5 ha betreft, het evenredige veelvoud daarvan – zijn toegestaan en maximaal 5% van de oppervlakte per wooneenheid voor kantooractiviteiten mag worden gebruikt; - bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale bebouwde oppervlakte van 100 m² per wooneenheid, een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 6 m.

13. Functiewijziging van niet-agrarische bedrijvigheid naar wonen door omzetting van de bestemming 'bedrijven' naar de bestemming 'wonen';	- de milieucontour van bestaande bedrijven dient in acht te worden genomen;
	- uitsluitend de bedrijfswoning(en) alsmede de onlosmakelijk tot de bedrijfswoning behorende bedrijfsruimte(n) mag/mogen worden gebruikt voor wonen, met dien verstande dat:
	  - meerdere wooneenheden mogen worden gerealiseerd, indien en voor zover:
	  ▪ eventueel aanwezige karakteristieke dan wel monumentale bebouwing wordt hergebruikt. Indien en voor zover deze niet aanwezig is, mag vervangende nieuwbouw plaatsvinden;
	  ▪ alle overtollige bedrijfsgebouwen (niet zijnde monumentale gebouwen) worden afgebroken met een minimum van 350 m² voor zover gelegen in de, op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie', als 'EHS' aangegeven gronden en een minimum van 500 m² daarbuiten;
	  - indien meerdere woonheden in maximaal één gebouw worden gerealiseerd:
	  ▪ voor zover gelegen in de, op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie', als 'zoekzone landschappelijke versterking' aangegeven gronden, een inrichtingsplan wordt overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
	  - natuurontwikkeling;
	  - openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
	  - cultuurhistorie;
	  - waterberging,
	  - indien meerdere wooneenheden in maximaal twee gebouwen worden gerealiseerd:
	  ▪ de ruimtelijke opbouw van het erf dan wel de bestaande schuren hun cultuurhistorische eigenheid blijven behouden;
	  ▪ een inrichtingsplan wordt overgelegd, dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
	  ▪ natuurontwikkeling;
	  ▪ openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
	  ▪ cultuurhistorie;
	  ▪ waterberging,
	  - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan overeenkomend met 50% van de afgebroken bedrijfsgebouwen;
	- met de bouw- en gebruiksbepalingen wordt aangesloten bij de voorschriften, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'wonen', met dien verstande, dat de aldaar opgenomen ontheffingsbepalingen in de wijziging kunnen worden meegenomen;
	- de toename in de vorm van wooneenheden, dan wel woningen dient in overeenstemming te zijn met het gemeentelijk woningbouwprogramma.

14. Functiewijziging binnen de bestemming 'wonen' naar de bestemming 'wonen' met de nadere bestemming 'wonen al dan niet met agrarische nevenactiviteit';	- de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf waarbij minimaal 500 m² aan voormalige agrarisch bebouwing aanwezig is; - er wordt beschikt over ten minste 5.000 m² grond naast of in de directe omgeving van het betrokken woonperceel, ten behoeve van het weiden van vee of het telen van gewassen; - voor de uitoefening van de agrarische nevenactiviteit mag niet meer dan 1000 m² aan bebouwing worden gebruikt; - met de bouw- en gebruiksbepalingen wordt aangesloten bij de voorschriften, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'wonen' met de nadere bestemming 'wonen, al dan niet met agrarische nevenactiviteit', met dien verstande, dat de aldaar opgenomen ontheffingsbepalingen in de wijziging kunnen worden meegenomen.
15. Functiewijziging binnen de bestemming 'bedrijven' naar een andere vorm van bedrijvigheid	- de wijziging blijft beperkt tot een vorm van bedrijvigheid van dezelfde categorie als het bestaande bedrijf dat is genoemd in de bij deze voorschriften behorende bijlage lijst 'Bestaande bedrijven', dan wel een bedrijfsactiviteit van de categorieën 1 en 2 zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende lijst 'Staat van

	dan die welke is aangegeven in de desbetreffende nadere bestemming;	bedrijfsactiviteiten'; - voor de maatvoering van de bebouwing worden de bestaande bebouwingsbepalingen toegepast, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen niet mag worden vergroot.

	16. Bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden door het wijzigen naar de bestemming 'bos' of de bestemming 'natuur';	- de wijzigingsbevoegdheid vindt plaats ter uitvoering van de volgende provinciale natuurdoelen:
		  - handhaven van de openheid van het landschap en het scheppen van hydrologische condities ten behoeve van weidevogels;
		  - behouden en versterken van het karakteristieke landschap;
		  - herstellen van ecologische waardevolle beeksystemen;
		  - realiseren van ecologische verbindingszones;
		  - realiseren van natte landschapselementen voor amfibieën;
		  - behouden en versterken van bijzondere bossen;
		- wijziging vindt plaats met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet;
		- wijziging vindt plaats met inachtneming van de als bijlage van deze voorschriften deel uitmakende kaart 'Gebiedsvisie';
		- bij de wijziging wordt voorzien in de bescherming van de natte delen van de Ecologische Hoofdstructuur en de bijbehorende beschermingszones.

Goedkeuring onthouden door GS	~~17. Verplaatsing van houtopstanden door het omzetten van de bestemming 'bos' in de bestemming 'agrarisch gebied' of 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'~~	~~- van de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien:~~ ~~- dit ten behoeve van het verbeteren van de productiestructuur van het agrarische bedrijf noodzakelijk is (de verwijdering van de beplanting moet tevens vanuit bedrijfseconomisch oogpunt aannemelijk worden gemaakt);~~ ~~- de aanplant plaatsvindt op erven of ter herstel / versterking / verbinding van te handhaven houtwallen, bossen of natuurterreinen of anderszins uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is te achten;~~ ~~- compensatie plaatsvindt in natura waarbij wordt overgecompenseerd met minimaal 20%, teneinde verloren gegane waarden van, flora en fauna te compenseren;~~ ~~- de verplaatste houtopstand dient de bestemming 'bos' te krijgen.~~
	18. Wijziging voormalige vuilstort in de bestemming 'bos';	de wijziging blijft beperkt tot de gronden uitsluitend waar dat op de plankaart met de aanduiding 'voormalige vuilstort' is aangegeven. Van de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt onder de voorwaarde dat de gewijzigde inrichting gebaseerd dient te zijn op een inrichtings- en beheerplan, dat de provincie Gelderland dient goed te keuren.
	19. Aanleg (recreatieve) fietspaden door het opnemen van het doel 'fietspad' in de ter plaatse geldende bestemming(en);	van de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien door de aanleg van het fietspad dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.
Goedkeuring onthouden door GS	~~20. Wijziging perceelsbestemming Horsterweg 160-162 door omzetting van de geldende bestemming naar de bestemming 'wonen';~~	~~- de wijzigingsbevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op de bestemming 'bedrijven', nader bestemd tot 'vleesverwerkend bedrijf' naar de bestemming 'wonen';~~ ~~- na de wijziging bedraagt het aantal woningen niet meer dan 16;~~ ~~- de stedenbouwkundige inpasbaarheid dient te zijn aangetoond;~~ ~~- de overtollige bedrijfsgebouwen (niet zijnde monumentale gebouwen) dienen te worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijgebouwen bij de woonfunctie worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen krachtens de bestemming 'wonen' als zodanig mogen worden aangemerkt;~~ ~~- met de bouw- en gebruiksbepalingen wordt aangesloten bij de voorschriften, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'wonen'.~~
	21. Wijziging perceelsbestemming Horsterweg 151-153 door omzetting van de geldende bestemming naar de bestemming 'wonen';	- de wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op de bestemming 'bedrijven' nader bestemd tot 'constructie en vervaardiging' naar de bestemming 'wonen'; - na de wijziging bedraagt het aantal woningen niet meer dan 6; - de stedenbouwkundige inpasbaarheid dient te zijn aangetoond; - de overtollige bedrijfsgebouwen (niet zijnde monumentale gebouwen) dienen te worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bij-

	gebouwen bij de woonfunctie worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen krachtens de bestemming 'wonen' als zodanig mogen worden aangemerkt; - met de bouw- en gebruiksbepalingen wordt aangesloten bij de voorschriften, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'wonen'.
22. Wijziging perceelsbestemming Horsterweg 217 door omzetting van de geldende bestemming naar de bestemming 'wonen';	- de wijzigingsbevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op de bestemming 'agrarisch gebied', nader aangeduid als 'kwekerij' naar de bestemming 'wonen'; - na de wijziging bedraagt het aantal woningen niet meer dan 2; - de stedenbouwkundige inpasbaarheid dient te zijn aangetoond; - de overtollige bedrijfsgebouwen (niet zijnde monumentale gebouwen) dienen te worden gesloopt, met uitzondering van voormalige bedrijfsgebouwen die als bijgebouwen bij de woonfunctie worden aangemerkt en, gezien de oppervlaktebepalingen krachtens de bestemming 'wonen' als zodanig mogen worden aangemerkt; - met de bouw- en gebruiksbepalingen wordt aangesloten bij de voorschriften, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'wonen'.

23. Patrijzenhof/ Volenbeekweg door omzetting van de geldende bestemming naar de bestemming 'wonen';	- de wijzigingsbevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op de bestemming 'wonen', nader bestemd tot 'woonwagencentrum';
	- de wijziging strekt zich uit tot ten hoogste 8 vrijstaande woningen;
	- de stedenbouwkundige inpasbaarheid dient te zijn aangetoond, waarbij
	  - de ontsluiting van de Patrijzenhof een cul de sac vanaf de Volenbeekweg dient te blijven;
	  - de goot- en bouwhoogte niet meer dan 4 m, respectievelijk 10 m mogen bedragen;
	  - de inhoud van een woning niet meer dan 500 m³ mag bedragen;
	  - de afstand van de hoofdbebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
	  - de bouwstrook een diepte dient te hebben van 10 m;
	  - de oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 15% van de oppervlakte van het individuele perceel mag bedragen, met een maximum van 60 m²;
	  - de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mogen niet meer dan 3 m, respectievelijk 5 m bedragen;
	  - de bijgebouwen dienen ten minste 2 m achter het verlengde van de voorgevel te worden gesitueerd.

24. Wijziging perceelsbestemming Dr. Schreurerlaan 1 en 3;	- de wijzigingsbevoegdheid heeft uitsluitend betrekking op de bestemming 'maatschappelijke doeleinden', nader bestemd tot 'jongerencentrum' - de bevoegdheid strekt zich uit tot wijziging bestemming 'maatschappelijke doeleinden' nader bestemd tot 'jongerencentrum' in een woonbestemming in de vorm van 2 twee–onder-één-kap woningen en één vrijstaande woning.
25. Wijziging bestemming Zeeweg 7;	- de wijziging heeft uitsluitend betrekking op wijziging van het aantal woningen tot een maximum van 3 woningen; - de bedrijfsvoering ter plaatse dient geheel te zijn beëindigd; - de overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, met dien verstande, dat per woning 85 m² aan bebouwing als bijgebouwen mag worden behouden; - de stedenbouwkundige inpasbaarheid dient te zijn aangetoond.
26. Wijziging begrenzing dubbelbestemming 'landgoed';	- de wijziging heeft uitsluitend betrekking op de dubbelbestemming 'landgoed'; - de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien en voor zover de feitelijke begrenzing van het betrokken landgoed daar aanleiding toe geeft.
27. Wijziging ten behoeve van waterberging.	- de wijziging heeft uitsluitend betrekking op de bij deze voorschriften behorende kaart 'Gebiedsvisie' als 'zoekzone waterberging' aangegeven gronden; - de oppervlakte van de te wijzigen gronden bedraagt niet meer dan 5 ha; - de gronden staan krachtens een langlopende juridische beheersvorm ter beschikking van het Waterschap.

B. Algemene voorwaarden

1. Bij het nemen van een beslissing omtrent de hiervoor omschreven wijzigingsbevoegdheden wordt het bepaalde in artikel 30 (procedurevoorschriften) in acht genomen.
2. Voor elke wijziging geldt in zijn algemeenheid dat in de afweging de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden in elk geval de volgende criteria in acht genomen:
   a. er mogen geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, Natura 2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies);
   b. de bestaande infrastructuur moet voldoen en verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
   c. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
   d. buitenopslag is niet toegestaan. In geval van aantoonbare noodzaak tot buitenopslag kan deze worden toegestaan tot maximaal 100 m²;
   e. de bedrijfswoning dient te worden gehandhaafd. Er is geen mogelijkheid de bestaande woning los te koppelen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bij functieverandering. De eenheid van het erf dient te worden behouden.
   f. gebouwen die niet bijdragen aan de beeldkwaliteit dienen te verdwijnen en de hoeveelheid verhard oppervlak te verminderen. Alleen legale gebouwen worden meegeteld in het te slopen oppervlak. Sloop van gebouwen die buiten een bouwvlak liggen, kunnen worden meegeteld bij de totale hoeveelheid te slopen bebouwing. Hierbij dienen alle (voormalige) bedrijfsgebouwen op alle locaties te worden gesloopt en de bestemming van alle locaties waar gesloopt wordt, dient te worden gewijzigd;
   g. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient te worden behouden en mag niet worden gesloopt;
   h. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind;
   i. nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de karakteristieken van reeds aanwezige bebouwing;
   j. een initiatiefnemer dient aan te tonen op welke wijze gebouwen zorgvuldig in het landschap worden ingepast, aansluitend op de gebiedskarakteristieken. De landschappelijke inpassing bestaat enerzijds uit onderhoud van de bestaande landschappelijke elementen en anderzijds uit de aanleg van nieuwe landschapselementen, die de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeteren. Nieuwe elementen worden

zoveel mogelijk aangelegd op of direct grenzend aan het bouwperceel waar hergebruik plaatsvindt;

k. bij een functiewijziging dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid met betrekking tot vervoer gevaarlijke stoffen over wegen en over het spoor en met betrekking tot gasleidingen in acht te worden genomen;
l. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens,
   - de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen;
   - de Wet milieubeheer gestelde bepalingen ter zake van luchtkwaliteit in acht genomen.

Artikel 29 **Nadere eisen situering bebouwing in verband met wegen / watergangen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing en beplanting in verband met in acht te nemen afstanden tot wegen ten aanzien van de verkeersveiligheid en in verband met in acht te nemen afstanden tot watergangen.

Artikel 30 **Procedurevoorschriften**

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging is het bepaalde in artikel 3.6 lid 5 Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 31 **Strafbare feiten**

Overtreding van de verboden vervat in artikel 26 lid 1 (Algemene gebruiksbepaling) en artikel 23 lid 1 (Aanlegvergunningen) is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 32 Overgangsbepalingen

1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2 Overgangsrecht gebruik

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

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

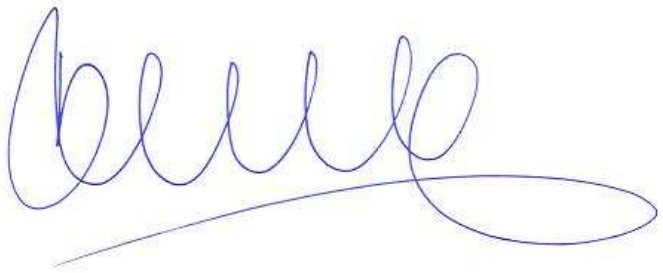
c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

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

Artikel 33 **Titel**

Dit plan kan worden aangehaald als ‘Bestemmingsplan Buitengebied Midden-West’ van de gemeente Ermelo.

Vastgesteld door de Raad der gemeente Ermelo, d.d. 9 juli 2009.



Griffier,
mevrouw mr. J.A. Zuidema

GOEDKEURING ONTHOUDEN AAN:

Voor wat betreft de PLANKAART:

- De percelen aan de Horloseweg 11 en 11a met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 1;
- Het perceel aan de Kawoepersteeg 23 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 1;
- Het perceel nabij Zeeweg 75 met de bestemming 'Wonen', zoals rood omlijnd op kaartbladen 1 en 4;
- Het perceel aan de Zeeweg 144 met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' met de nadere aanduiding 'plantenkwekerij annex glastuinbouw', zoals rood omlijnd op kaartbladen 1 en 4;
- Het perceel aan de Nijkerkerweg 33 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met o.a. de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning' zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Nijkerkerweg 49 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Nijkerkerweg 57 met de bestemming 'Agrarisch gebied', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- De percelen aan de Nijkerkerweg 79 en 79a met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Telgterweg 323 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartbladen 1 en 4;
- Het perceel aan de Telgterbuurtweg 32 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met o.a. de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Telgterbuurtweg 15 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Watervalweg 133 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- ~~De nadere aanduiding 'motorcrossterrein' binnen de bestemming 'Bos' ter plaatse van het motorcrossterrein aan de Drieënweg op kaartblad 5;~~ Vernietigd en goedkeuring verleend bij uitspraak Raad van State, d.d. 18 januari 2012

Voor wat betreft de VOORSCHRIFTEN:

- De vrijstellingsbevoegdheden ten behoeve van de overschrijding van de maatvoering voor bedrijfsgebouwen, zoals opgenomen in artikel 7, derde lid, tabel 4 en in artikel 8, derde lid, tabel 7;
- De vrijstellingsbevoegdheden ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde met een grotere bouwhoogte dan 10 meter, zoals opgenomen in artikel 7, derde lid, tabel 4 en in artikel 8, derde lid, tabel 7;
- Artikel 7, tweede lid, tabel 2, voor wat betreft de tabelrij "*kassen*".
- Artikel 7, vierde lid, tabel 5, voor wat betreft het zinsdeel "*dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak*";
- Artikel 8, tweede lid, tabel 6, voor wat betreft de tabelrij "*kassen, niet behorend tot gronden aangegeven met 'plantenkwekerij annex glastuinbouw'*".
- Artikel 8, vierde lid, tabel 8, voor wat betreft het zinsdeel "*dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak*";
- Artikel 28, Tabel 23, nummer 3, voorzover van toepassing op gronden die op de plankaart met 'landbouwontwikkelingsgebied', 'intensieve veehouderij' en 'intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting' zijn aangeduid;
- Artikel 28, Tabel 23, nummers 8, 10 en 11, voorzover van toepassing op gronden die op de plankaart met 'landbouwontwikkelingsgebied' zijn aangeduid;
- Artikel 28, Tabel 23, nummer 17;
- Artikel 28, Tabel 23, nummer 21. **Zie brief Gedeputeerde Staten d.d. 14 april 2010, zaaknummer 2009- 016517**

OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van Gedeputeerde Staten, zaaknr. 2009-016517, verzonden op 9 april 2010

Gedeputeerde Staten van Gelderland,

plv. Commissaris van de Koningin

secretaris

PROVINCIEBESTUUR VAN GELDERLAND

Bijlagen

Bijlage I	Lijst ‘Bestaande bedrijven’
Bijlage II	Lijst ‘Voormalige meergeneratiewoningen’
Bijlage III	Lijst ‘Bestaande nevenactiviteiten op agrarische bedrijven’
Bijlage IV	Lijst ’Kleinschalige nevenactiviteiten’
Bijlage V	Lijst ‘Intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting’
Bijlage VI	Lijst ‘Nieuwvestiging bedrijven’
Bijlage VII	Lijst ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’
Bijlage VIII	Kaart ‘Gebiedsvisie’
	Kaart ‘Archeologische waarden’

Bijlage I

Lijst 'Bestaande bedrijven'

ADRES	KAART	AARD	BESTAANDE OPPERVLAKTE (m²)	CODE	CATEGORIE
Buitenbrinkweg 51	1	Tuincentrum	1.715	Btc	2
Buitenbrinkweg, hoek Schaapsdijk	1	Tankstation	1.181	Bta	2
Fokko Kortlanglaan 2	1	Detailhandel/winkelbedrijven	190	Bdh	1
Fokko Kortlanglaan 4	4	Diepvries-, inpak- en witgoedcentrum	1.100	Bgh	1
Fokko Kortlanglaan 22	1	Detailhandel	853	Bdh	1
Groene Allee 32/34	1	Opslag goederen	1.030	Bop	2
Horsterweg 139	1	Constructie en vervaardiging	1.460	Bco	3.2
Horsterweg 141	1	Detailhandel	177	Bdh	1
Horsterweg 153	1	Vervaardiging van verpakkingsmaterialen	1.000	Bvv	3.1
Horsterweg 160	1	Poeliersbedrijf	1.012	Bvw	3.2
Horsterweg 166	1	Meubelreparatie-inrichting	111	Bco	1
Horsterweg 195	1	Horeca	240	Bho	1
Horsterweg 208	1	Opslag goederen	65	Bop	1
Horsterweg 213	1	Poeliersbedrijf	650	Bvw	3.2
Horsterweg 228	1	Sauna	763	Bsa	2
Horster-Zoomweg 16	1	Opslag goederen	1.600	Bop	2
Horster-Zoomweg 20	1	Handels- en reparatiebedrijf	300	Bhr	1
Horster-Zoomweg 24	1	Architectenbureau	200	Bza	1
Kawoepersteeg 31	1	Hoveniersbedrijf, niet zijnde tuincentrum	700	Bhv	3.1
Kawoepersteeg 33	1	Houthandel en aannemersbedrijf	2.477	Bbo	3.1
Korpersteeg 12	1	Vleesverwerkend bedrijf	112	Bvw	1
Korpersteeg 24	1	Begrafenisonderneming	702	Bza	1
Nijkerkerweg 30	4	Hoveniersbedrijf	1.400	Bhv	3.1
Nijkerkerweg 72-74	4	Autobedrijf (reparatie en handel)	735	Bhr	2
Nijkerkerweg 95	4	Loon- en aannemingsbedrijf, grond-, weg- en waterbouw en agrarisch hulpbedrijf	3.000	Bwg-ah	3.1
Oude Telgterweg 216	4	Poeliersbedrijf	200	Bvw	1
Oude Telgterweg 218	4	Tuincentrum annex hoveniersbedrijf	650	Btc	2
Oude Telgterweg 240	4	Agrarisch hulpbedrijf/mesthandel	600	Bah	3.1
Oude Telgterweg 242-244-244a	4	Agrarisch hulpbedrijf	2.362	Bah	3.1
Oude Telgterweg 278	4	Aannemersbedrijf	160	Bbo	2
Oude Telgterweg 290	4	Bouwmaterialenhandel	1.700	Bbo	2
Rodeschuurderwegje 18	1	Houtbouw	1.700	Bco	2
Rodeschuurderwegje 26-28	1	Loon- en aannemingsbedrijf, grond-, weg- en waterbouw en agrarisch hulpbedrijf en milieustraat	2.700	Bwg-ahm	3.1

ADRES	KAART	AARD	BESTAANDE OPPERVLAKTE (m²)	CODE	CATEGORIE
Slagsteeg 6	1	Groothandel in potten en planten	480	Bgh	2
Slagsteeg 14	1	Agrarisch hulpbedrijf	400	Bah	2
Telgterbuurtweg 13	4	Vleesverwerkend bedrijf	182	Bvw	1
Telgterbuurtweg 30	4	Tuincentrum annex hoveniersbedrijf	700	Btc	3.1
Telgterengweg 23	4	Opslag / gronddepot	-	Bopg	2
Telgterengweg 27	4	Vleesverwerkend bedrijf	180	Bvw	1
Telgterweg 218	4	Opslag goederen	900	Bop	2
Telgterweg 226/228	4	Op- en overslag van goederen	1.700	Bov	2
Telgterweg 261	4	Autobedrijf (reparatie en handel)	960	Bhr	2
Telgterweg 275	4	Agrarisch hulpbedrijf	810	Bah	3.1
Telgterweg 288	4	Groothandel in kunststoffen	1.370	Bgh	2
Telgterweg 299/301a	4	Levensmiddelenwinkel en bakkerij	600	Bdh	1
Telgterweg 305	4	Agrarisch hulpbedrijf	700	Bah	3.1
Telgterweg 309	4	Vervaardiging van niet-volumineuze goederen	245	Bvn	2
Watervalweg 132	4	Handelsonderneming in houtblokken	320	Bhh	2
Watervalweg 137	4	Loon- en aannemingsbedrijf, grond-, weg- en waterbouw en agrarisch hulpbedrijf	850	Bwg-ah	3.1
Watervalweg 155	4	Opslag goederen	200	Bop	2
Zeeweg 1	1	Tankstation	312	Bta	3.1
Zeeweg 7	1	Handelsonderneming in houtblokken	400	Bhh	2
Zeeweg 51	1	Meubelstoffeerderij en zeilmakerij	550	Bco	1
Zeeweg 54	1	Opslag van goederen	1.700	Bco	2
Zeeweg 60-62	1	(Sta)caravanfabrikant	1.500	Bco	3.1
Zeeweg 75	1	Vleesverwerkend bedrijf	485	Bvw	3.1
Zeeweg 91	1	Aannemersbedrijf	1.373	Bbo	3.1
Zeeweg 152	1	Veren- en donsverwerkingsbedrijf	3.288	Bvd	3.1
Zeeweg 158	1	Loon- en aannemingsbedrijf, grond-, weg- en waterbouw en agrarisch hulpbedrijf	1.385	Bwg-ah	3.1

Bijlage II

Lijst ‘Voormalige meergeneratiewoningen’

	Adres	Inhoudsmaat totale woning	Inhoudsmaat hoofddeel van de woning	Inhoudsmaat seniorendeel van de woning
1.	Horloseweg 11/11a	685 m³	450m³	235 m³
2.	Kawoepersteeg 21	946 m³	464 m³	482 m³
3.	Nijkerkerweg 33	754 m³	481 m³	273 m³
4.	Nijkerkerweg 49	494 m³	311 m³	183 m³ (incl hal)
5.	Nijkerkerweg 79/79a	731 m³	400 m³	331 m³
6.	Telgterweg 321-323	786 m³	423 m³	363 m³
7.	Telgterbuurtweg 15	700 m³	500 m³	200 m³
8.	Telgterbuurtweg 32	739 m³	439 m³	300 m³
9.	Watervalweg 133	935 m³	570 m³	365 m³

Bijlage III

Lijst 'Bestaande nevenactiviteiten op agrarische bedrijven'

Adres	Aard	Toegestane oppervlakte in m²
Buitenbrinkweg 71	Minicamping[1]	100
Buitenbrinkweg 81	Kinderdagverblijf	350
Groenewoudseweg 1	Opslag goederen	560
Groenewoudseweg 2	Opslag goederen	920
Groenewoudseweg 5	Opslag goederen	350
Horsterweg 201	Opslag van goederen	2.000
Nijkerkerweg 5-7	Hoveniersbedrijf	350
Nijkerkerweg 47	Kampeerboerderij	650
Nijkerkerweg 57	Winkel in artikelen en benodigdheden voor de paardenhouderij	200
Nijkerkerweg 64/66	Kapsalon	50
Oude Telgterweg 263	Huifkarverhuur en paardenpension	90
Oude Telgterweg 282	Opslag van goederen + minicamping	1.800
Riebroekseweg 7-9	Vleesverwerkend bedrijf	420
Riebroekseweg 30	Opslag goederen	350 (buitenopslag) 80 (binnenopslag)
Riebroekseweg 33	Bed & Breakfast + kleinschalige horeca	150
Riebroekseweg 35, 35a	Zorg- en logeerboerderij	400
Riebroekseweg 49-51	Kleinschalige horeca	300
Telgterbuurtweg 32	Minicamping[1] + kinderspeelboerderij	650
Telgterengweg 25-27	Opslag goederen	2.480
Telgterweg 244	Houtzagerij	375
Telgterweg 315	Boerderijwinkel voor verkoop van (eigen) producten	50
Zeeweg 148-150	Sorteren, inpakken en verhandelen van eieren afkomstig van andere agrarische bedrijven	520
	Opslag goederen	150
Zeeweg 162-164	Het opbrengen van meststoffen en/of bestrijdingsmiddelen voor andere agrarische bedrijven	50

[1] De nevenactiviteit mag uitsluitend worden uitgevoerd van 15 maart tot en met 31 oktober met een maximum van 15 plaatsen voor mobiele kampeermiddelen. In de maanden juni tot en met september is een maximum aantal van 25 plaatsen voor mobiele kampeermiddelen toegestaan. De nevenactiviteit dient binnen het bouwvlak en/of binnen 50 m afstand buiten het bouwvlak plaats te vinden.

Bijlage IV

Lijst 'Kleinschalige nevenactiviteiten'

Thema	**Activiteit**	**Maximaal omvang bebouwd oppervlak en overige parameters (m², aantal, zonering e.d.)** [2] [3]
Landbouwverwante /agrarische functies	Agrarische hulpbedrijven - Landbouwmechanisatie - Loonbedrijf	500 m² in 'Multifunctioneel platteland' 350 m² in 'Zoekzone landschappelijke versterking' niet in 'EHS'
	Toeleverende bedrijven - Spermabank - fouragehandel - zaaizaad en pootgoed - hoefsmederij	500 m² in 'Multifunctioneel platteland' 350 m² in 'Zoekzone landschappelijke versterking' niet in 'EHS'
Bedrijven gebonden aan het landelijk gebied	- hoveniersbedrijven - boomverzorgingsbedrijven - Landbouw & zorg (dagopvang)	500 m² in 'Multifunctioneel platteland' 350 m² in 'Zoekzone landschappelijke versterking' 350 m² in EHS
Agrotoerisme/Recreatie	Verblijven	500 m² in 'Multifunctioneel platteland' 350 m² in 'Zoekzone landschappelijke versterking' 350 m² in 'EHS'
	- Vakantiewoning/bungalow	350 m²
	- Appartementen	max. 6 eenheden
	- Bed & Breakfast	max. 15 bedden
	- Kleinschalige verblijfsrecreatie, zijnde toeristisch kamperen	maximaal 7 vestigingen in het plangebied. De nevenactiviteit mag uitsluitend worden uitgevoerd van 15 maart tot en met 31 oktober. Per vestiging zijn maximaal 15 plaatsen voor mobiele kampeermiddelen toegestaan. In de maanden juni tot en met september is een maximum aantal van 25 plaatsen voor mobiele kampeermiddelen toegestaan. De nevenactiviteit dient binnen het bouwvlak en/of binnen 50 m afstand buiten het bouwvlak plaats te vinden.

[2] Bij stapeling van meerdere activiteiten kan niet op voorhand worden uitgegaan van het optellen van de verschillende oppervlaktes. De maximaal toelaatbare hoeveelheid m^2 moet voor elke afzonderlijke situatie bepaald worden, waarbij het kleinschalige karakter behouden blijft (maatwerk).

[3] De genoemde zones zijn aangegeven op de tot deze bijlage behorende kaart, getiteld: 'Gebiedsvisie'.

	Dagrecreatie	500 m² in 'Multifunctioneel platteland' 350 m² in 'Zoekzone landschappelijke versterking' 350 m² in 'EHS'
	- horeca - terras/theetuin - ijsjesverkoop - bezoekerscentrum - paardenpension - verhuur van fietsen, kano's - manege - ijsmakerij - zalenverhuur	
Overige dienstverlening	- kapper - zorg met woonvoorziening - cursuscentrum - adviesbureau - kunsthandel - museum - dierenasiel - verkoop aan huis (zuivelproducten e.d.)	500 m² in 'Multifunctioneel platteland' 350 m² in 'Zoekzone landschappelijke versterking' niet in 'EHS'
Overige dienstverlening	- dierenarts - atelier - (para)medische praktijk - privékliniek - kuuroord - dierenkliniek - groepspraktijk - kinderopvang - vergaderaccommodatie	500 m² in 'Multifunctioneel platteland' 350 m² in 'Zoekzone landschappelijke versterking' niet in 'EHS'
Ambachtelijke landbouwproduct-verwerkende bedrijven	- zuivelverwerking + verkoop - slachterij	35 m^2
Overige bedrijven	- rietdekkerbedrijf - bouwbedrijf - pallethandel - riet- en vlechtwerk - assemblage (fietsen, speelgoed, kleding)	35 m^2
Overige bedrijven	- caravanstalling	1.000 m² in 'Multifunctioneel platte-land' 1.000 m² in 'Zoekzone landschappelij-ke versterking' 750 m² in 'EHS'
Alle qua aard en hinder vergelijk-bare activiteiten		35 m^2

Bijlage V

Lijst ‘Intensieve veehouderij met bouwvlak-vergroting’

	Adres	Oude situatie	Nieuwe situatie	Omvang bouwvlak vergroting bij recht
1.	Buitenbrinkweg ter hoogte van nr. 41	4.500 m²	5.850 m²	30%
2.	Buitenbrinkweg 81	7.700 m²	8.455 m²	10%
3.	Nijkerkerweg 31-33	3.658 m²	4.755 m²	30%
4.	Nijkerkerweg 44-46	8.864 m²	11.524 m²	30%
5.	Nijkerkerweg 55	3.531 m²	4.590 m²	30%
6.	Nijkerkerweg 65-67	7.335 m²	10.599 m²	44%
7.	Oude Nijkerkerweg 21	5.773 m²	6.850 m²	19%
8.	Oude Telgterweg 220-222	3.282 m²	4.267 m²	30%
9.	Oude Telgterweg 235	3.591 m²	4.668 m²	30%
10.	Oude Telgterweg 260	5.595 m²	5.931 m²	6%
11.	Oude Telgterweg 263	2.494 m²	3.242 m²	30%
12.	Riebroekersteeg 5	6.776 m²	8.810 m²	30%
13.	Riebroekseweg 49-51	4.645 m²	5.426 m²	17%
14.	Rode Schuurwegje 12	5.640 m²	7.332 m²	30%
15.	Slagsteeg 36	5.216 m²	6.750 m²	29%
16.	Zeeweg 148-150	7.831 m²	8.930 m²	14%
17.	Zeeweg 162-164	8.100 m²	10.530 m²	30%

Bijlage VI

Lijst 'Nieuwvestiging bedrijven'

Lijst nieuwvestiging andersoortige bedrijven			
	EHS	Multifunctioneel platteland & zoekzone stedelijke vernieuwing	Zoekzone landschappelijke versterking
Landelijke bedrijven			
Agrarische loonbedrijf			
- Agrarisch loonbedrijf	-	+	-
- Landbouw mechanisatiebedrijf	-	+	-
Toeleverende bedrijven			
- Fouragehandel	-	+	-
- Hoefsmederij	-	+	-
- Spermabank	-	+	-
- Veehandelsbedrijf	-	+	-
- Zaaizaad en pootgoed	-	+	-
Overige landelijke bedrijven			
- Bos-, natuur- en landschaps-beheer;	+	+	-
- Hoveniersbedrijven	-	+	-
- Dierenasiel/-pension, anders dan paardenpension	-	+	-
- Leveren van diensten ten behoeve van bos- en/of beheer van natuurgebieden	+	+	-
- Landbouw en zorg (dagop-vang)	+	+	+

Lijst nieuwvestiging andersoortige bedrijven			
	EHS	Multifunctioneel platteland & zoekzone stedelijke vernieuwing	Zoekzone landschappelijke versterking
Niet-agrarische bedrijven			
Agrotoerisme/recreatie			
Verblijfsrecreatie			
- Vakantiewoning/ bungalow	+	+	+
- Appartementen	+	+	+
- Kampeerboerderij	+	+	+
- Kamperen bij de boer	+	+	+
- Bed & Breakfast/logies met ontbijt	+	+	+
- Dagrecreatie			
- Bezoekerscentrum	+	+	+
- Kinderboerderij	-	+	+
- Manege	-	+	+
- Museum/atelier	+	+	+
- Speelboerderij	+	+	+
- Terras/Theetuin	+	+	+
- Verhuur van fietsen	-	-	+
- IJsmakerij en ijsverkoop	+	-	+
- Zalenverhuur	-	-	+

Lijst nieuwvestiging andersoortige bedrijven			
	EHS		
		Multifunctioneel platteland & zoekzone stedelijke vernieuwing	
			Zoekzone landschappelijke versterking
Ambachtelijke bedrijvigheid			
Landbouwproduct-verwerkende bedrijven			
- Verkoop aan huis van eigen agrarische producten	+	+	+
- Vleesverwerking	-	+	+
- Imkerij	+	+	+
Bouwbedrijven			
- (Elektrotechnisch) installatiebedrijf	-	-	+
- Dakdekkers-/rietdekkerbedrijf	-	+	+
- Schildersbedrijf	-	-	+
Vervaardiging goederen			
- Boekbinderij	-	-	+
- Meubelmakerij	-	+	+
- Meubelstoffeerderij/restauratie	-	+	+
- Pottenbakkerij	+	+	+
- Vervaardiging van kleding en -	-	+	+

Lijst nieuwvestiging andersoortige bedrijven			
	EHS		
		Multifunctioneel platteland & zoekzone stedelijke vernieuwing	
			Zoekzone landschappelijke versterking
Dienstverlening			
Zorgvoorziening (eventueel met woongelegenheid)			
- Consultatiebureau	-	-	+
- Kinderdagverblijf/ peuters-peelzaal	-	-	+
- (Para)medische of therapeutische praktijk	-	-	+
- Zorgboerderij	+	+	+
Overige dienstverlening			
- Adviesbureau	-	+	+
- Dierenasiel	-	+	-
- Dierenartspraktijk	-	+	+
- Kunsthandel	-	-	+

Lijst nieuwvestiging andersoortige bedrijven			
	EHS		
		Multifunctioneel platteland & zoekzone stedelijke vernieuwing	
			Zoekzone landschappelijke versterking
Opslag en overige bedrijvigheid			
Opslag			
- Opslag agrarische producten	+	+	+
- Caravan/boten	+	+	+
- Overige goederen	-	+	+
Overige bedrijven			
- Geluidstudio	-	-	+
- Hondendressuur- terrein	-	+	-

+ = toegestaan
- = niet toegestaan

Bijlage VII

Lijst ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
		VERVAARDIGING VAN VOE-						
15	-	DINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
		Broodfabrieken, brood- en ban-						
1581	0	ketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
		Vervaardiging van ethylalcohol						
1592	0	door gisting:						
1593								
t/m								
1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
		VERVAARDIGING VAN KLE-						
		DING; BEREIDEN EN VERVEN						
18	-	VAN BONT						
		Vervaardiging van kleding en -						
182		toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
		HOUTINDUSTRIE EN VER-						
		VAARDIGING ARTIKELEN VAN						
20	-	HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:						
		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfa-						
205		brieken	10	10	30	0	30	2
		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN						
		EN REPRODUCTIE VAN OPGE-						
22	-	NOMEN MEDIA						
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
		Kleine drukkerijen en kopieerin-						
2222.6		richtingen	10	0	30	0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
		Reproductiebedrijven opgenomen						
223		media	0	0	10	0	10	1
		VERVAARDIGING VAN CHEMI-						
24	-	SCHE PRODUKTEN						
		Farmaceutische productenfabrie-						
2442	0	ken:						
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
		VERVAARDIGING VAN GLAS,						
26	-	AARDEWERK, CEMENT-, KALK-						

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
		EN GIPSPRODUCTEN						
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m^2	0	10	30	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	0	Benzineservisestations:						
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	0	Grth in machines en apparaten: Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732		Maatschappij- en geestesweten-schappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
90	- A	MILIEUDIENSTVERLENING						
9002.2	0 A	Afvalverwerkingsbedrijven: - verwerking fotochemisch en						
9002.2	7	galvano-afval	10	10	30	30	30	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.2		Chemische wasserijen en verve-rijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage VIII

Kaart ‘Gebiedsvisie’

Kaart ‘Archeologische waarden’

Colofon

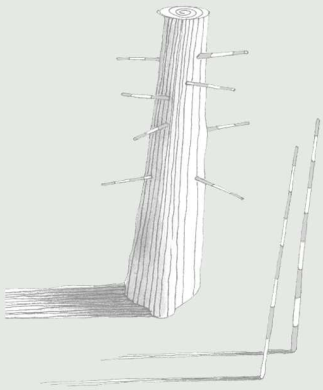
Opdrachtgever:
Gemeente Ermelo
Contactpersoon:
de heer ing. P. Beelen

Bestemmingsplan
Buitengebied Midden-West
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding:
de heer drs. J.W. Bomhof
BügelHajema Adviseurs

Relatiebeheerder:
de heer ir. J.A. van den Berg
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:
096.00.01.20.06



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu bnSP

Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort

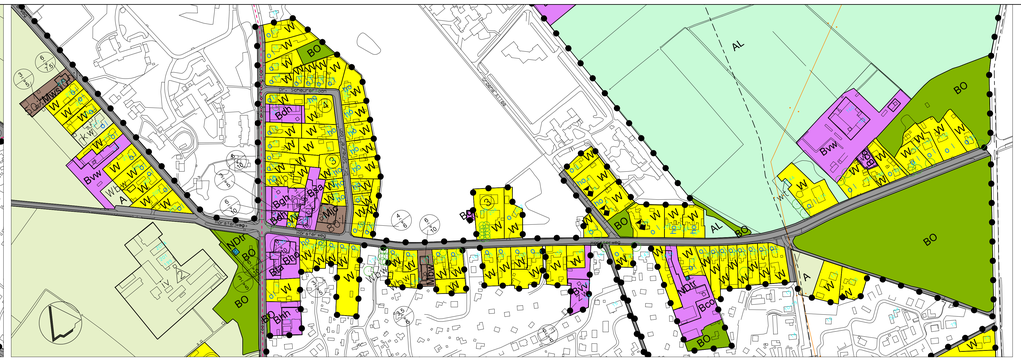
Telefoon (033) 465 65 45
Telefax (033) 461 14 11

www.bugelhajema.nl
E-mail: amers-foort@bugelhajema.nl

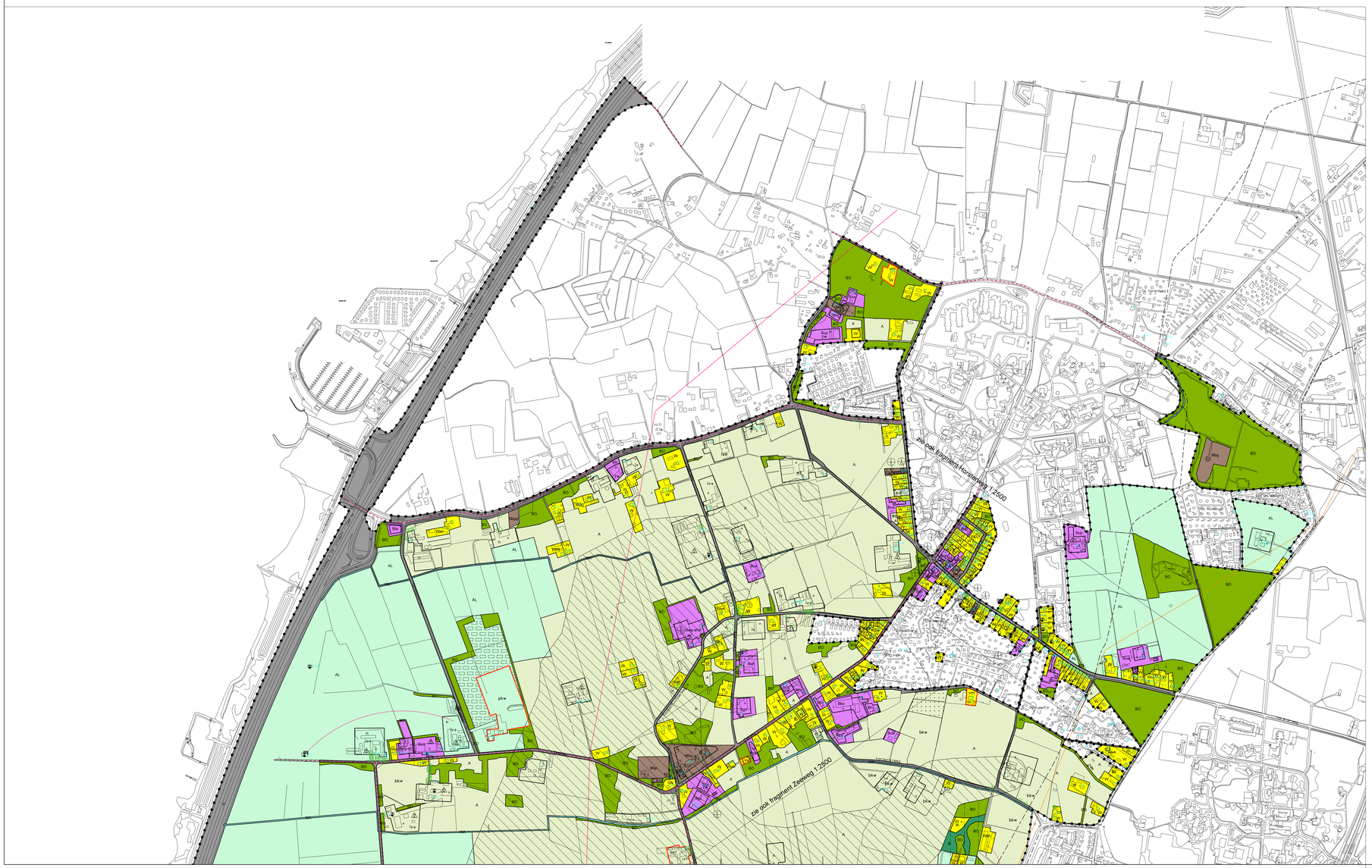
Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort



Fragment Zeeweg schaal 1:2500



Fragment Horsterweg schaal 1:2500



VERKLARING

BESTEMMINGEN

- A — agrarisch gebied
- AL — agrarisch gebied met landschappelijke waarden
- BO — bos
- N — natuur
- WA — water
- B — bedrijven
  - Bah — agrarisch hulpbedrijf
  - Bbh — bouwmaterialenhandel
  - Bbo — bouwnijverheid
  - Bco — constructie en vervaardiging
  - Bdh — detailhandel
  - Bgh — groothandelsbedrijf
  - Bhh — handelsbedrijf in houtblokken
  - Bho — horeca
  - Bhr — handels- en reparatiebedrijf
  - Bhv — hoveniersbedrijf, niet zijnde tuincentrum
  - Bkp — opslag goederen
  - Bopg — opslag goederen en gronddepot
  - Bov — op- en overslag goederen
  - Bsa — sauna
  - Bta — tankstation
  - Btc — tuincentrum
  - Bvd — veren- en donsverwerkingsbedrijf
  - Bvv — vervaardiging van verpakkingsmaterialen
  - Bvn — vervaardiging van niet- volumineuze goederen
  - Bvw — vleesverwerkendbedrijf
  - Bwg-ah — loon- en aannemingsbedrijf, grond-, weg- en waterbouw en agrarisch hulpbedrijf
  - Bwg-ohm — loon- en aannemingsbedrijf, grond-, weg- en waterbouw, agrarisch hulpbedrijf en milieustraat
  - Bza — zakelijke dienstverlening
- W — wonen
  - Wan — wonen al dan niet met agrarische nevenactiviteit
  - Wwc — woonwagencentrum
  - Wwk — kleine woning
  - Wbw — behoudend wonen
- RV — verblijfsrecreatie
- RD — dagrecreatie
  - RDma — manege
  - RDsc — scouting
- M — maatschappelijke doeleinden
  - Mbg — begraafplaats
  - Mbs — brede school
  - Mbw — bijzondere woonvorm en winkelbedrijf
  - Mde — defensiedoeleinden
  - Mjc — jongerencentrum
  - Mkd — kinderdagverblijf
  - Mmt — militair tehuis
  - Mss — schaapskooi met bezoekerscentrum
  - Msp — sportterrein
  - Mspp — parkeervoorziening tbv de nadere bestemming sportterrein
  - Msw — sociale werkplaats
  - Mvg — verenigingsgebouw
  - Mws — beschermd wonen
- ND — nutsdoeleinden
  - NDm — trafohuis
  - NDwz — waterzuiveringsdoeleinden
  - NDwk — warmtekrachtkoppeling
- V — verkeersdoeleinden
- VR — verkeersdoeleinden railverkeer

DUBBELBESTEMMINGEN / ZONEVOORSCHRIFTEN

- landgoed
- hoogspanningsleiding 50kV
- hoogspanningsleiding 150kV
- aardgasleiding
- historische wegen en structuurlijnen

AANDUIDINGEN

- plangrens
- bestemmingsgrens
- scheidingsgrens
- bouwvlak
- verbindingslijn
- grens wijzigingsbevoegdheid
- * — open woonbebouwing
- i — lage goothoogte verplicht
- ha — half open woonbebouwing
- 20/- — maximale bebouwingspercentage
- (3) — aantal woningen
- Δ — aantal dienstwoningen
- ⊕ — maximalle goot- en bouwhoogte
- bkw — boomkwekerij
- bbk — bosbessenkwekerij
- bvw — vleesverwerking
- dvt — druiventeler
- gf — golfhut
- iv — intensieve veehouderij
- iv+ — intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting
- ko — koepel
- kw — kwekerij
- lb — landgoedbeheer
- lh — landhuis
- vm — voormalige meergeneratiewoning
- n — nevenactiviteit toegestaan
- nk — nevenactiviteit kuve kamperen
- pkw — plantenkwekerij annex glastuinbouw
- vr — vrijstaande recreatiewoning
- vs — voormalige vuilstort
- wt — wonen toegestaan
- zw — zonder bedrijfswoning
- Romeins marskamp
- containerveld
- motorcrossterrein
- meetopstelling LUW
- landbouwontwikkellingsgebied
- extensiveringsgebied
- militair medegebruik
- volkstuinen
- hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen — Goedkeuring onthouden bij uitspraak Raad van State, d.d. 18 januari 2012
- schietbaan
- kampeerboerderij
- heidegolfbaan

AANDUIDINGEN ZONDER JURIDISCHE BETEKENIS

- GBKN-gegevens
- goedkeuring onthouden GS d.d. 9 april 2010
- monument
- monumentale en waardevolle bomen (indicatief)

GOEDKEURING ONTHOUDEN AAN:

Voor wat betreft de PLANKAART:
- De percelen aan de Hortenweg 11 en 11a met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 1;
- Het perceel aan de Kleiwegbrinkweg 23 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 1;
- Het perceel nabij Zeeweg 79 met de bestemming 'Wonen', zoals rood omlijnd op kaartbladen 1 en 4;
- Het perceel aan de Zeeweg 144 met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' met de nadere aanduiding 'plantenkwekerij annex glastuinbouw', zoals rood omlijnd op kaartbladen 1 en 4;
- Het perceel aan de Nijkerkerweg 33 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met o.a. de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning' zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Nijverdalseweg 49 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Nijverdalseweg 57 met de bestemming 'Agrarisch gebied', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- De percelen aan de Horsterweg 79 en 79a met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning' op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Tellgtenweg 303 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartvlakken 1 en 4;
- Het perceel aan de Tellgtenweg 305 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met o.a. de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Tellgtbuurtweg 15 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Wanneperweg 133 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- ~~De nadere aanduiding 'motorcrossterrein' binnen de bestemming 'Bos' ten zuidoosten van de Drieërweg op kaartblad 5;~~ — vervalt bij uitspraak Raad van State, d.d. 18 januari 2012

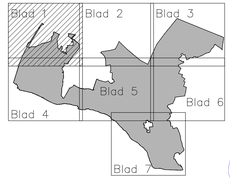
Voor wat betreft de VOORSCHRIFTEN:
- De vrijstellingsbevoegdheden ten behoeve van de overschrijding van de maximering voor bedrijfsgebouwen, zoals opgenomen in artikel 7, derde lid, tabel 4 en in artikel 8, derde lid, tabel 7;
- De vrijstellingsbevoegdheden ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde met een goothoogte boshoogte dan 10 meter, zoals opgenomen in artikel 7, derde lid, tabel 4 en in artikel 8, derde lid, tabel 7;
- Artikel 7, tweede lid, tabel 2, voor wat betreft de tabelrij "Kassen";
- Artikel 7, vierde lid, tabel 8, voor wat betreft het zinsdeel *"dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak"*;
- Artikel 8, tweede lid, tabel 6, voor wat betreft de tabelrij "Kassen *met, dat betuurend tot grondon aangegeven met* [plantenkwekerij annex glastuinbouw
- Artikel 8, tweede lid, tabel 9, voor wat betreft het zinsdeel *"dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak"*;
- Artikel 28, Tabel 23, nummer 3, voorzover van toepassing op gronden die op de plankaart met 'landbouwontwikkelingsgebied', 'extensieve veehouderij' en 'intensieve veehouderij' met bouwvlakvergroting' zijn aangeduid;
- Artikel 28, Tabel 23, nummers 8, 10 en 11, voorzover van toepassing op gronden die op de plankaart met 'landbouwontwikkelingsgebied' zijn aangeduid;
- Artikel 28, Tabel 23, nummer 17;
- Artikel 34, Tabel 23, nummer 21. — Zie besluit Gedeputeerde Staten d.d. 14 april 2015, zaak-nummer: 2009- 010517

OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van Gedeputeerde Staten, zaakn: 2009-010517, verzonden op 9 april 2010.

Gedeputeerde Staten van Gelderland,

plv. Commissaris van de Koningin — secretaris

Overzichtskaart blad-indeling



Vastgesteld bij raadsbesluit nr. 09013015 van 9 juli 2009

Griffier
Mevrouw mr. J.A. Zuidema

Schaal 1 : 5000

GEMEENTE ERMELO

Bestemmingsplan Buitengebied Midden-West

status: vastgesteld

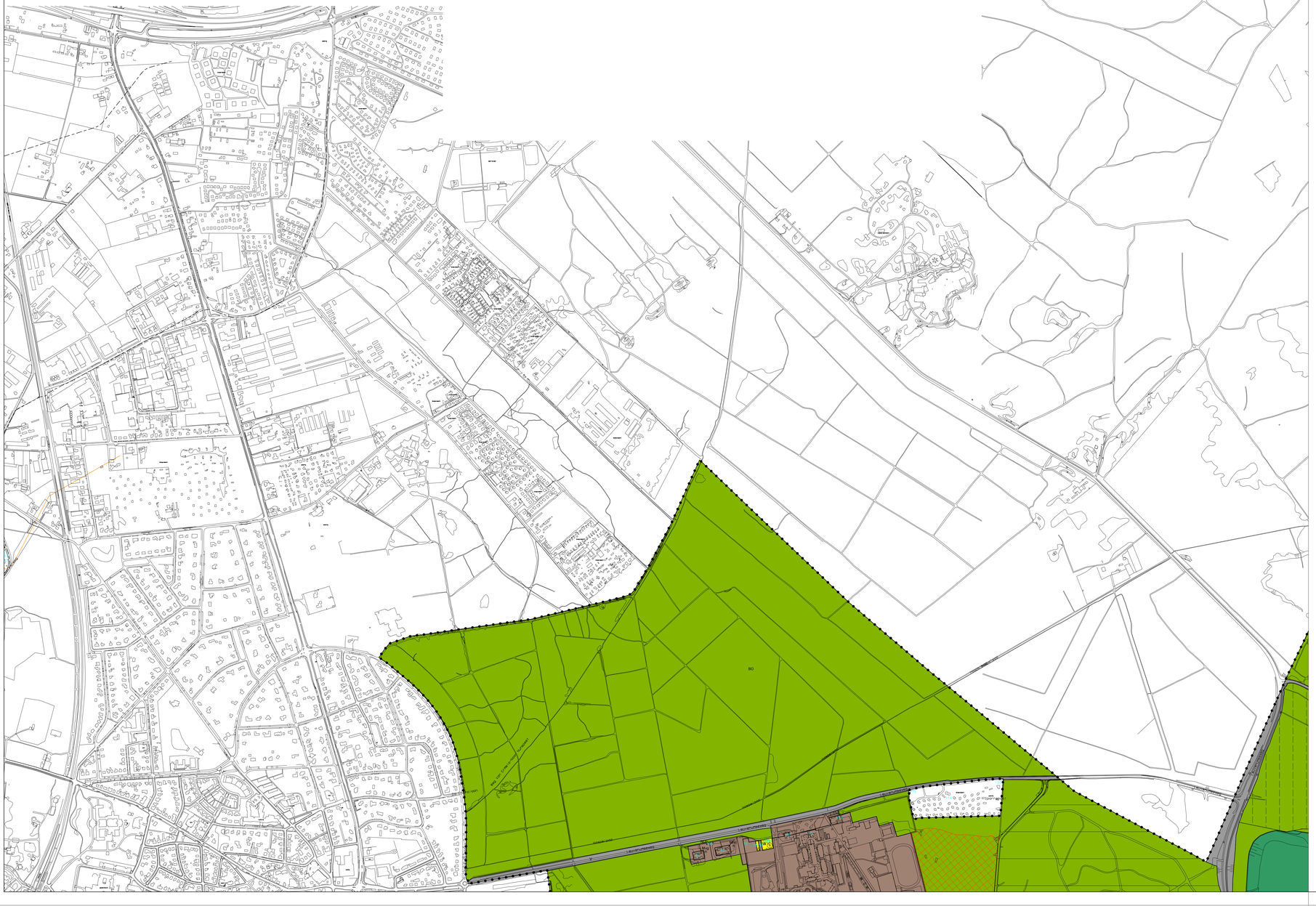
plankaart blad 1

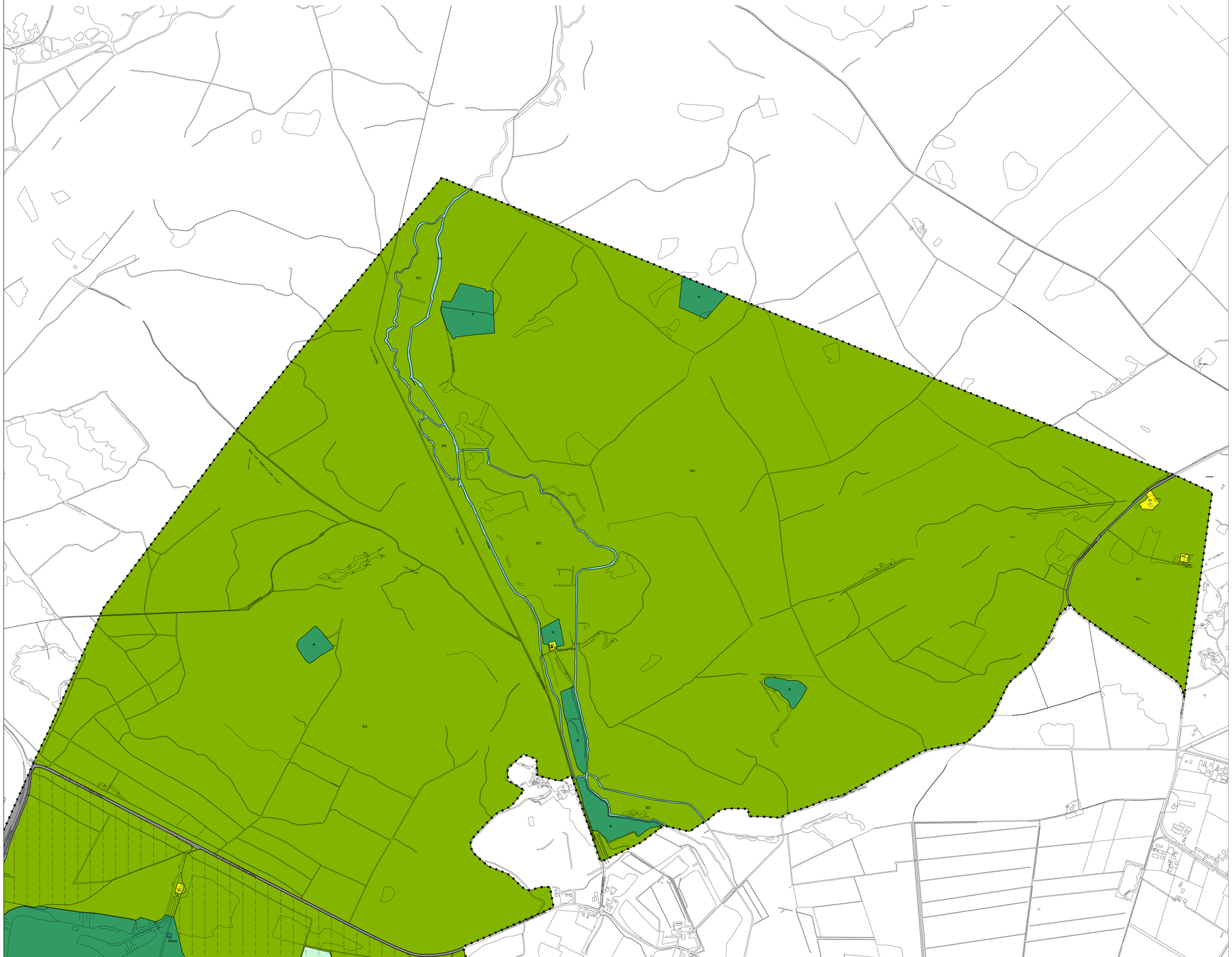
datum: 14-08-2009 — tek. nr. 096.00.01.20.06

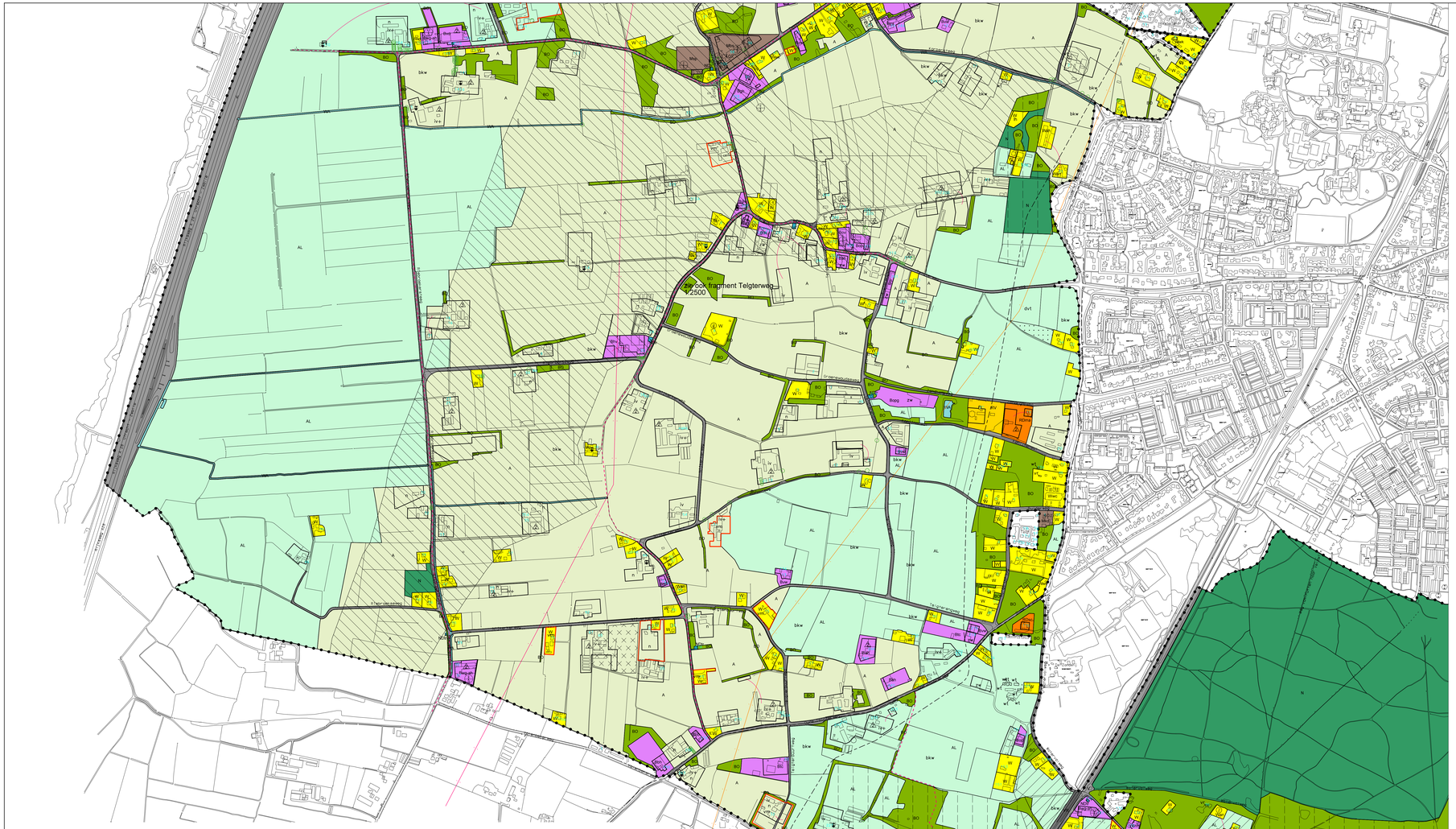
BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu bvBP

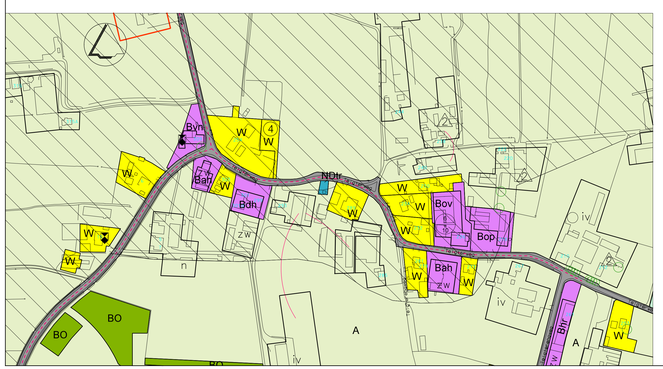
Postbus 2153 3800 CD Amersfoort
Telefoon 033-4656545 Fax 033-461411
E-mail amersfoort@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort


BO
W
Hoofdweg
Leuvenheimerweg
Leuvenheimerweg
Hoofdweg
Hoofdweg
Hoofd


BO
N
WA
W
W1
W2
W3
W4
W5
W6
W7
W8
W9
W10
W11
W12
W13
W14
W15
W16
W17
W18
W19
W20
W21
W22
W23
W24
W25
W26
W27
W28
W29
W30
W31
W32
W33
W34
W35
W36
W37
W38
W39
W40





VERKLARING

BESTEMMINGEN

- A — agrarisch gebied
- AL — agrarisch gebied met landschappelijke waarden
- BO — bos
- N — natuur
- WA — water
- B — bedrijven
  - Bah — agrarisch hulpbedrijf
  - Bbh — bouwmaterialenhandel
  - Bbo — bouwnijverheid
  - Bco — constructie en vervaardiging
  - Bdh — detailhandel
  - Bgh — groothandelsbedrijf
  - Bhh — handelsbedrijf in houtblokken
  - Bho — horeca
  - Bhr — handels- en reparatiebedrijf
  - Bhv — hoveniersbedrijf; niet zijnde tuincentrum
  - Bop — opslag goederen
  - Bopg — opslag goederen en gronddepot
  - Bov — op- en overslag goederen
  - Bsa — sauna
  - Bta — tankstation
  - Btc — tuincentrum
  - Bvd — veren- en donsverwerkingsbedrijf
  - Bvv — vervaardiging van verpakkingsmaterialen
  - Bvn — vervaardiging van niet- volumineuze goederen
  - Bvw — vleesverwerkendbedrijf
  - Bwg-wh — koon- en aannemingsbedrijf, grond-, weg- en waterbouw en agrarisch hulpbedrijf
  - Bwg-ahm — koon- en aannemingsbedrijf, grond-, weg- en waterbouw, agrarisch hulpbedrijf en milieustraat
  - Bza — zakelijke dienstverlening
- W — wonen
  - Wan — wonen al dan niet met agrarische nevenactiviteit
  - Wwc — woonwagencentrum
  - Wwk — kleine woning
  - Wbw — behoudend wonen
- RV — verblijfsrecreatie
- RD — dagrecreatie
  - RDma — manege
  - RDsc — scouting
- M — maatschappelijke doeleinden
  - Mbg — begraafplaats
  - Mbs — brede school
  - Mbw — bijzondere woonvorm en winkelbedrijf
  - Mde — defensiedoeleinden
  - Mjc — jongerencentrum
  - Mkd — kinderdagverblijf
  - Mmt — militair tehuis
  - Mkk — schaapskooi met bezoekerscentrum
  - Msp — sportterrein
  - Mspp — parkeervoorziening tbv de nadere bestemming sportterrein
  - Msw — sociale werkplaats
  - Mvg — verenigingsgebouw
  - Mws — beschermd wonen
- ND — nutsdoeleinden
  - NDh — trafohuis
  - NDwz — waterzuiveringsdoeleinden
  - NDwk — warmtekrachtkoppeling
- V — verkeersdoeleinden
- VR — verkeersdoeleinden railverkeer

DUBBELBESTEMMINGEN / ZONEVOORSCHRIFTEN

- landgoed
- hoogspanningsleiding 50kV
- hoogspanningsleiding 150kV
- aardgasleiding
- historische wegen en structuurlijnen

AANDUIDINGEN

- plangrens
- bestemmingsgrens
- scheidingsgrens
- bouwvlak
- verbindingslijn
- grens wijzigingsbevoegdheid
- o — open woonbebouwing
- l — lage goothoogte verplicht
- ho — half open woonbebouwing
- 20/- — maximale bebouwingspercentage
- (1) — aantal woningen
- △ — aantal dienstwoningen
- maximale goot- en bouwhoogte
- bkw — boomkwekerij
- bbk — bosbessenkwekerij
- bvw — vleesverwerking
- dvt — druiventeler
- gf — golfhut
- iv — intensieve veehouderij
- iv+ — intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting
- ko — koepel
- kw — kwekerij
- lb — landgoedbeheer
- lh — landhuis
- vm — voormalige meergeneratiewoning
- n — nevenactiviteit toegestaan
- nk — nevenactiviteit luxe kamperen
- pkw — plantenkwekerij annex glastuinbouw
- vr — vrijstaande recreatiewoning
- vs — voormalige vuilstort
- wt — wonen toegestaan
- zw — zonder bedrijfswoning
- Romeins marskamp
- containerveld
- motorcrossterrein
- meetopstelling LUW
- landbouwontwikkelingsgebied
- extensiveringsgebied
- militair medegebruik
- volkstuinen
- hindernisbaan voor schamelijke sportbeoefening militairen — Goedkeuring onthouden bij uitspraak Raad van State, d.d. 18 januari 2012
- schietbaan
- kampeerboerderij
- heidegolfbaan

AANDUIDINGEN ZONDER JURIDISCHE BETEKENIS

- GBKN-gegevens
- goedkeuring onthouden GS d.d. 9 april 2010
- monument
- monumentale en waardevolle bomen (indicatief)

GOEDKEURING ONTHOUDEN AAN:

Voor wat betreft de PLANKAART:

- De percelen aan de Nijverheidsweg 11 en 11a met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 1;
- Het perceel aan de Kievitpolderweg 23 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 1;
- Het perceel nabij Zeeweg 75 met de bestemming 'Wonen', zoals rood omlijnd op kaartbladen 1 en 4;
- Het perceel aan de Zeeweg 144 met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' met de nadere aanduiding 'plantenkwekerij annex glastuinbouw', zoals rood omlijnd op kaartbladen 1 en 4;
- Het perceel aan de Nijverheidsweg 33 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met o.a. de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning' zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Nijverheidsweg 49 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Nijverheidsweg 57 met de bestemming 'Agrarisch gebied', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- De percelen aan de Nijverheidsweg 79 en 79a met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Telgterweg 303 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartbladen 1 en 4;
- Het perceel aan de Telgterweg 15 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Telgterbuurtweg 15 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Watervalweg 133 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- ~~De nadere aanduiding 'motorcrossterrein' binnen de bestemming 'Rec' ter plaatse van het motorcrossterrein aan de Griekweg op kaartblad 5;~~ — Goedkeuring onthouden bij uitspraak Raad van State, d.d. 18 januari 2012

Voor wat betreft de VOORSCHRIFTEN:

- De vrijstellingsmogelijkheden ten behoeve van de overschrijding van de maatvoering voor bedrijfsgebouwen, zoals opgenomen in artikel 7, derde lid, tabel 4 en in artikel 8, derde lid, tabel 7;
- De vrijstellingsmogelijkheden ten behoeve van de overschrijding van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde zijnde met een grotere bouwhoogte dan 10 meter, zoals opgenomen in artikel 7, derde lid, tabel 4 en in artikel 8, derde lid, tabel 7;
- Artikel 7, tweede lid, tabel 2, voor wat betreft de tekst(s) "*kassen*";
- Artikel 7, vierde lid, tabel 5, voor wat betreft het zinsdeel "*dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak*";
- Artikel 8, tweede lid, tabel 6, voor wat betreft de tekst(s) "*kassen, met bedrijven*" *tot gronden aangegeven met 'plantenkwekerij annex glastuinbouw'*;
- Artikel 8, tweede lid, tabel 7, voor wat betreft het zinsdeel "*dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak*";
- Artikel 23, Tabel 23, nummer 3, voorzover van toepassing op gronden die op de plankaart met 'landbouwontwikkelingsgebied', 'extensieve veehouderij' en 'intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting' zijn aangeduid;
- Artikel 28, Tabel 23, nummers 8, 10 en 11, voorzover van toepassing op gronden die op de plankaart een 'landbouwontwikkelingsgebied' zijn aangeduid;
- Artikel 29, Tabel 20, nummer 12;
- Artikel 39, Tabel 23, nummer 21. — Zie brief Gedeputeerde Staten d.d. 14 april 2010, zaaknummer 2009- 010517

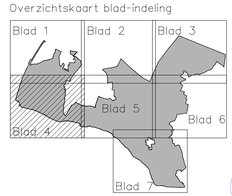
OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van Gedeputeerde Staten, zaakn: 2009-019517, verzonden op 9 april 2010.

Gedeputeerde Staten van Gelderland,

p/v. Commissaris van de Koningin

secretaris

Overzichtskaart blad-indeling



Vastgesteld bij raadsbesluit nr. 0903615 van 9 juli 2009

Griffier
Mevrouw mr. J.A. Zuidema

Schaal 1 : 5000

GEMEENTE ERMELO

Bestemmingsplan Buitengebied Midden-West

status: vastgesteld

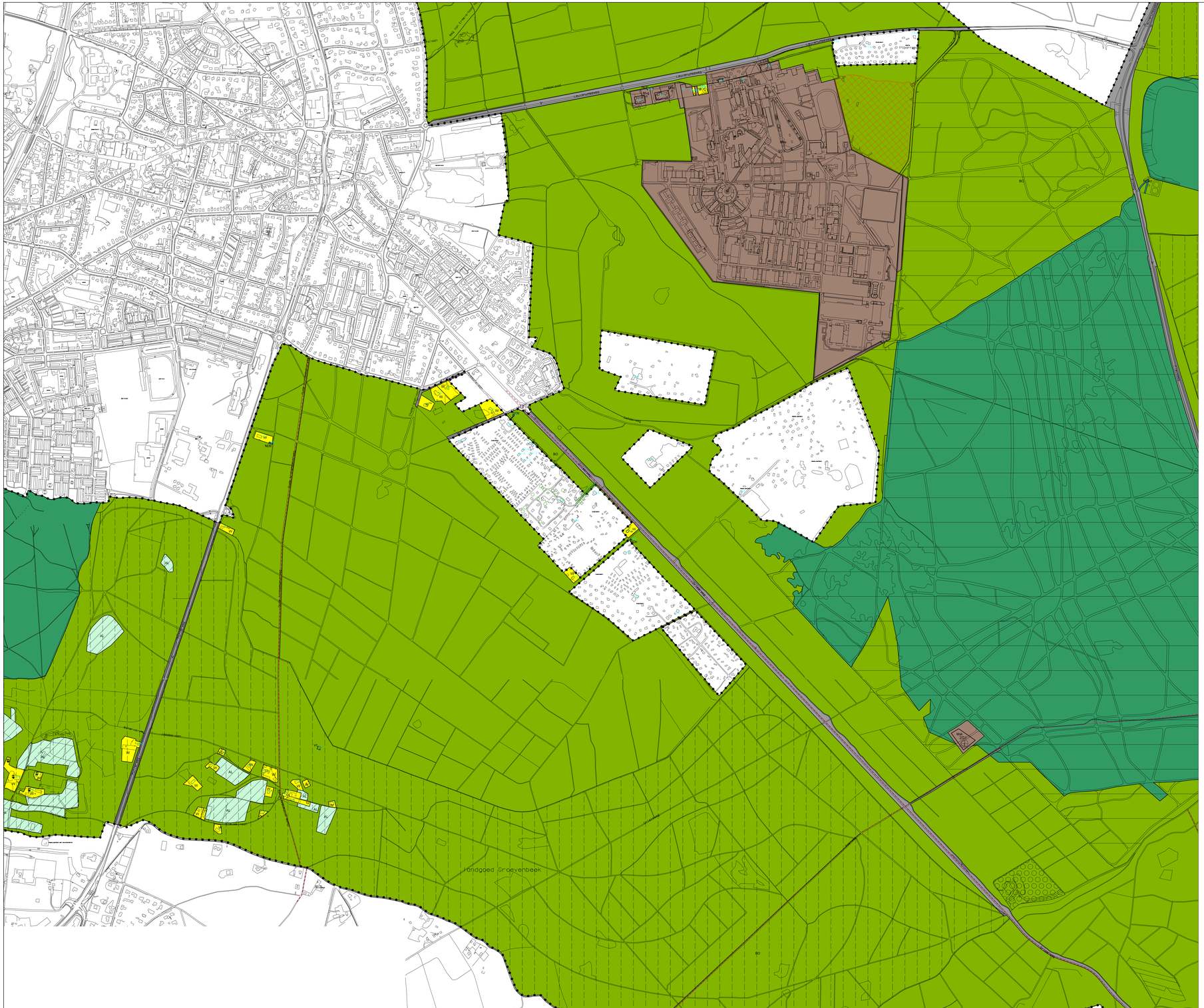
plankaart blad 4

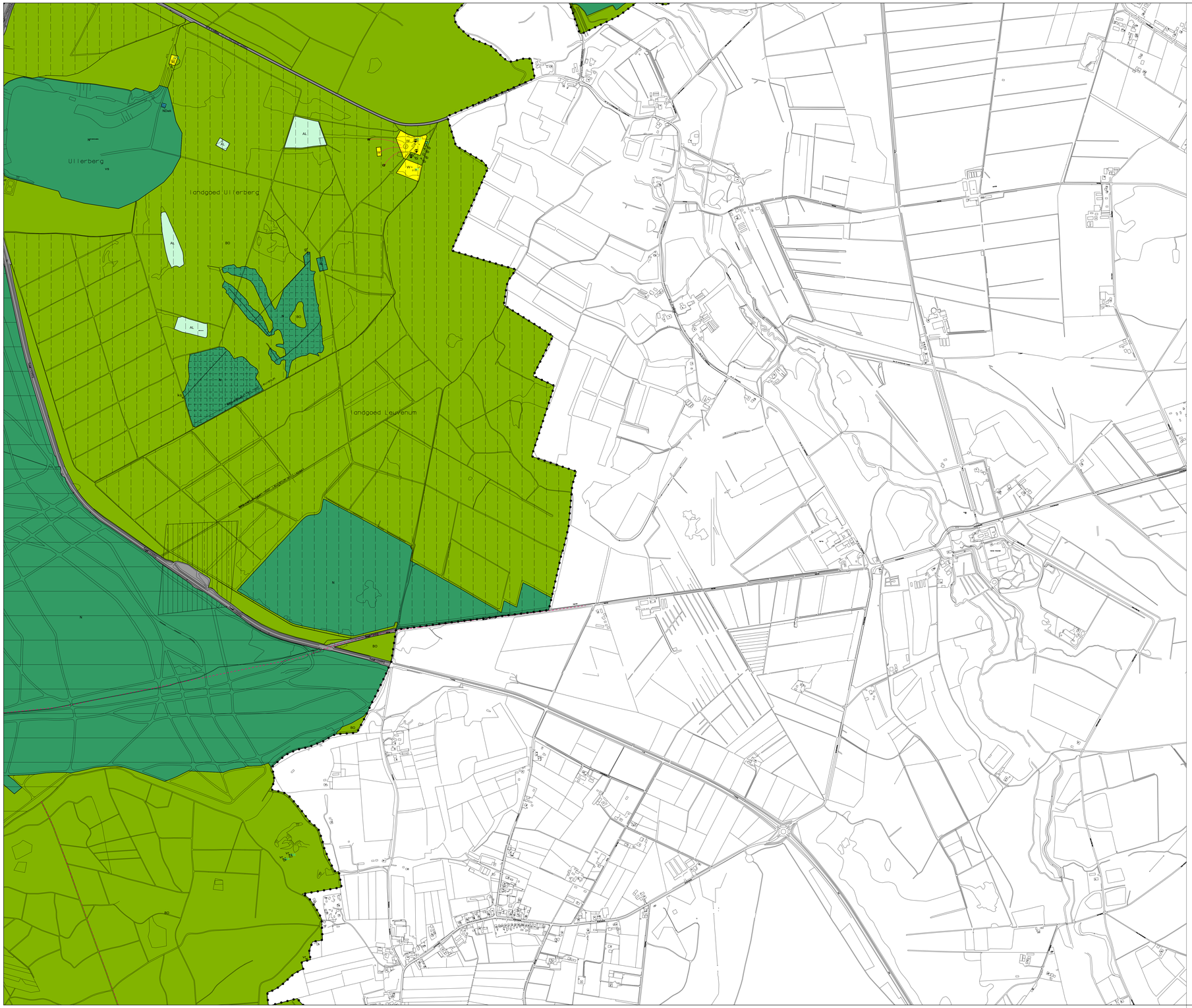
datum: 14-09-2009 tek. nr. 096.00.01.20.06

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu beheer

Postbus 2153 3800 CD Amersfoort
Telefoon 033-4656545 Fax 033-461411
E-mail amersfoort@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort


Landgoed Groevenbeek
Hoofdweg
Nijkerkerweg
Oldebroekerweg
Oldebroekerweg
Nijkerkerweg
Hoofdweg



VERKLARING

BESTEMMINGEN

- A — agrarisch gebied
- AL — agrarisch gebied met landschappelijke waarden
- BO — bos
- N — natuur
- WA — water
- B — bedrijven
  - Bah — agrarisch hulpbedrijf
  - Bbh — bouwmaterialenhandel
  - Bbo — bouwrijverheid
  - Bco — constructie en vervaardiging
  - Bdh — detailhandel
  - Bgh — groothandelsbedrijf
  - Bhh — handelsbedrijf in houtblokken
  - Bho — horeca
  - Bhr — handels- en reparatiebedrijf
  - Bhv — hoveniersbedrijf, niet zijnde tuincentrum
  - Bop — opslag goederen
  - Bopg — opslag goederen en gronddepot
  - Bov — op- en overslag goederen
  - Bsa — sauna
  - Bta — tankstation
  - Btc — tuincentrum
  - Bvd — veren- en donsverwerkingsbedrijf
  - Bvv — vervaardiging van verpakkingsmaterialen
  - Bvn — vervaardiging van niet- volumineuze goederen
  - Bvw — vleesverwerkendbedrijf
  - Bwg-eh — loon- en aannemingsbedrijf, grond-, weg- en waterbouw en agrarisch hulpbedrijf
  - Bwg-ehm — loon- en aannemingsbedrijf, grond-, weg- en waterbouw, agrarisch hulpbedrijf en milieustraat
  - Bza — zakelijke dienstverlening
- W — wonen
  - Wan — wonen at dan niet met agrarische nevenactiviteit
  - Wwc — woonwagencentrum
  - Wwk — kleine woning
  - Wbw — behoudend wonen
- RV — verblijfsrecreatie
- RD — dagrecreatie
  - RDma — manege
  - RDsc — scouting
- M — maatschappelijke doeleinden
  - Mbg — begraafplaats
  - Mbs — brede school
  - Mbw — bijzondere woonvorm en winkelbedrijf
  - Mde — defensiedoeleinden
  - Mjc — jongerencentrum
  - Mkd — kinderdagverblijf
  - Mmt — militair tehuis
  - Mtk — schaapskooi met bezoekerscentrum
  - Msp — sportterrein
  - Mscp — parkeervoorziening tbv de nadere bestemming sportterrein
  - Mww — sociale werkplaats
  - Mvg — verenigingsgebouw
  - Mws — beschermd wonen
- ND — nutsdoeleinden
  - NDtr — trafohuis
  - NDwz — waterzuiveringsdoeleinden
  - NDwk — warmtekrachtkoppeling
- V — verkeersdoeleinden
- VR — verkeersdoeleinden railverkeer

DUBBELBESTEMMINGEN / ZONEVOORSCHRIFTEN

- landgoed
- hoogspanningsleiding 50kV
- hoogspanningsleiding 150kV
- aardgasleiding
- historische wegen en structuurlijnen

AANDUIDINGEN

- plangrens
- bestemmingsgrens
- scheidingsgrens
- bouwvlak
- verbindingslijn
- grens wijzigingsbevoegdheid
- o — open woonbebouwing
- l — lage goothoogte verplicht
- ho — half open woonbebouwing
- 20/d — maximale bebouwingspercentage
- aantal woningen
- aantal dienstwoningen
- maximale goot- en bouwhoogte
- bkw — boomkwekerij
- bbk — bosbessenkwekerij
- bvw — vleesverwerking
- dv't — druiventeler
- gf — golfhut
- iv — intensieve veehouderij
- iv+ — intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting
- ko — koepel
- kw — kwekerij
- lb — landgoedbeheer
- lh — landhuis
- vm — voormalige meergeneratiewoning
- n — nevenactiviteit toegestaan
- nk — nevenactiviteit luxe kamperen
- pkw — plantenkwekerij annex glastuinbouw
- vr — vrijstaande recreatiewoning
- vs — voormalige vullstort
- wt — wonen toegestaan
- zw — zonder bedrijfswoning
- Romeins marskamp
- containerveld
- motorcrossterrein
- meetopstelling LUW
- landbouwontwikkelingsgebied
- extensiveringsgebied
- militair medegebruik
- volkstuinen
- hindernisbaan voor lichamelijke sportbeoefening militairen — Goedkeuring onthouden bij uitspraak Raad van State, d.d. 18 januari 2012
- schietbaan
- kampeerboerderij
- heidegolfbaan

AANDUIDINGEN ZONDER JURIDISCHE BETEKENIS

- GBKN-gegevens
- goedkeuring onthouden GS d.d. 9 april 2010
- monument
- monumentale en waardevolle bomen (indicatief)

GOEDKEURING ONTHOUDEN AAN:

Voor wat betreft de PLANKAART:
- De percelen aan de Hofdreef 11 en 11a met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 1;
- Het perceel aan de Kweldreef 23 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 1;
- Het perceel nabij Zeeweg 75 met de bestemming 'Wonen', zoals rood omlijnd op kaartbladen 1 en 4;
- Het perceel aan de Zeeweg 144 met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' met de nadere aanduiding 'plantenkwekerij annex glastuinbouw', zoals rood omlijnd op kaartbladen 1 en 4;
- Het perceel aan de Nijkerkerweg 33 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met o.a. de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning' zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Nijverkorweg 49 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Nijverkorweg 57 met de bestemming 'Agrarisch gebied', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- De percelen aan de Nijverkorweg 79 en 79a met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning' zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Tellgrimweg 323 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 1 en 4;
- Het perceel aan de Tellgrimhuisweg 10 met de bestemming 'Agrarisch gebied' met o.a. de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Tellgrimweg 10 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- Het perceel aan de Watervalweg 133 met de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'voormalige meergeneratiewoning', zoals rood omlijnd op kaartblad 4;
- De nadere aanduiding 'motorcrossterrein' binnen de bestemming 'Bos' ter plaatse van het motorcrossterrein aan de Driebrinkweg op kaartblad 5; — Vernietigd en goedkeuring verleend bij uitspraak Raad van State, d.d. 18 januari 2012

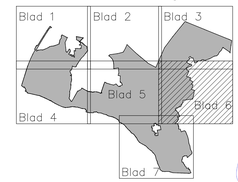
Voor wat betreft de VOORSCHRIFTEN:
- De vrijstellingsbevoegdheden ten behoeve van de overschrijding van de maatvoering voor bedrijfsgebouwen, zoals opgenomen in artikel 7, derde lid, tabel 4 en in artikel 8, derde lid, tabel 7;
- De vrijstellingsbevoegdheden ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde met een grotere bouwhoogte dan 10 meter, zoals opgenomen in artikel 7, derde lid, tabel 4 en in artikel 8, derde lid, tabel 7;
- Artikel 7, tweede lid, tabel 2, voor wat betreft de labels 'Tuinen';
- Artikel 7, vierde lid, tabel 2, voor wat betreft het streefcijfer *'dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak'*;
- Artikel 8, tweede lid, tabel 6, voor wat betreft de labels 'Tuinen' *het achtererf bij gronden aangegeven met 'plantenkwekerij annex glastuinbouw'*;
- Artikel 8, vierde lid, tabel 8, voor wat betreft het streefcijfer *'dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak'*;
- Artikel 28, Tabel 23, nummer 3, voorzover van toepassing op gronden die op de plankaart met 'plantenkwekerij annex glastuinbouw' en 'intensieve veehouderij' en 'intensieve veehouderij met bouwvlakvergroting' zijn aangeduid;
- Artikel 28, Tabel 23, nummers 8, 10 en 11, voorzover van toepassing op gronden die op de plankaart met 'landbouwontwikkelingsgebied' zijn aangeduid;
- Artikel 28, Tabel 23, nummer 17;
- Artikel 28, Tabel 23, nummer 21. — Zie brief Gedeputeerde Staten d.d. 14 april 2010, zaak-nummer 2009- 010517

OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van Gedeputeerde Staten, zaaknr. 2009-010517, verzonden op 9 april 2010.

Gedeputeerde Staten van Gelderland,

plv. Commissaris van de Koningin — secretaris

Overzichtskaart blad-indeling



Vastgesteld bij raadsbesluit nr. 090136515 van 9 juli 2009

Griffier: Mevrouw mr. J.A. Zuidema

Schaal 1 : 5000

GEMEENTE ERMELO

Bestemmingsplan Buitengebied Midden-West

status: vastgesteld

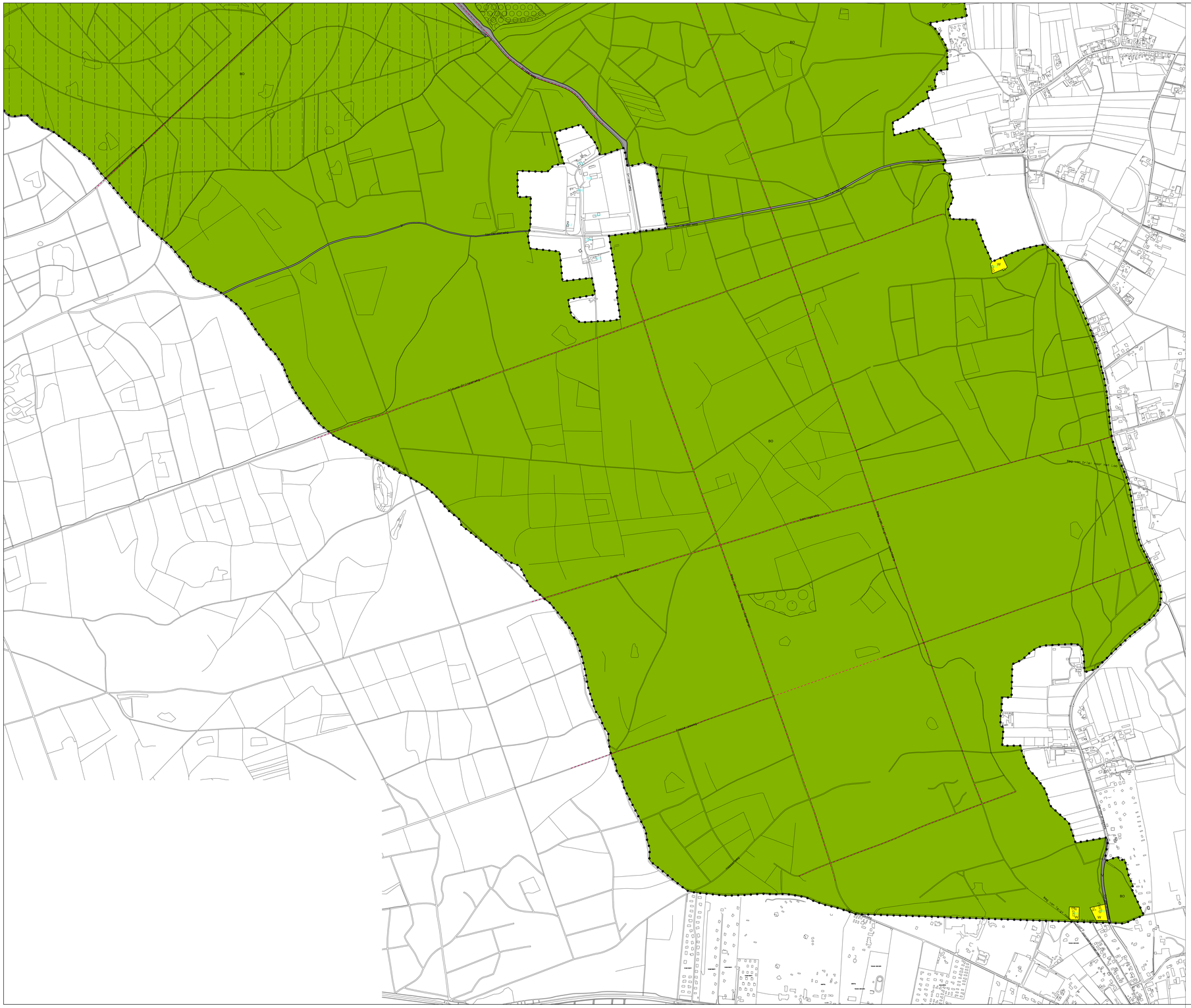
plankaart blad 6

datum: 14-08-2009 — tek. nr. 096.00.01.20.06

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu bvBP

Postbus 2153 3800 CD Amersfoort
Telefoon 033-4656545 Fax 033-461411
E-mail amersfoort@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort


BO
W
W
W