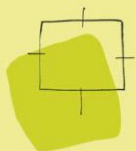


De Bokkerij



ONTWERP

Gemeente Epe



BügelHajema

Plek voor ideeën

De Bokkerij

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 De begrenzing van het plangebied	5
1.3 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt	6
1.4 PlanMER	7
Hoofdstuk 2 Beleid en regelgeving	13
2.1 Nationaal beleid	13
2.2 Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening	15
2.3 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	20
3.1 Inleiding	20
3.2 Cultuurhistorie	20
3.3 Archeologie	21
3.4 Landschap	22
3.5 Natuur	26
3.6 Water	31
3.7 Agrarisch	33
3.8 Wonen	47
3.9 Overige bedrijven en voorzieningen	51
3.10 Infrastructuur	52
3.11 Duurzaamheid	53
Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten	55
4.1 Bodem	55
4.2 Externe veiligheid	55
4.3 Geluid	59
4.4 Luchtkwaliteit	59
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	61
5.1 Inleiding	61
5.2 Wettelijk kader	61
5.3 Karakter bestemmingsplan	63
5.4 Toelichting op enkele bijzondere regelingen	63
5.5 Wijze van toetsen	67
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	70
6.1 Handhaving	70
6.2 Economische uitvoerbaarheid	70
6.3 Planschade	71
6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Inleiding

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in een actueel bestemmingsplan voor het gebied De Bokkerij. Dit gebied is voorheen aangemerkt als Landbouwontwikkelingsgebied, maar de inzichten zijn veranderd. Het geldende bestemmingsplan is in 2005 vastgesteld en dient geactualiseerd te worden om te voldoen aan de eisen van de Wro.

Voorgeschiedenis

In juli 2012 is het bestemmingsplan LOG Beemte Vaassen vastgesteld door de gemeenteraden van Epe en Apeldoorn. Vervolgens is bij uitspraak van de Raad van State van 31 augustus 2013 het bestemmingsplan vernietigd. De nadruk bij deze uitspraak lag op de onderbouwing van het bestemmingsplan door het PlanMER, en dan met name bij de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijen.

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

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

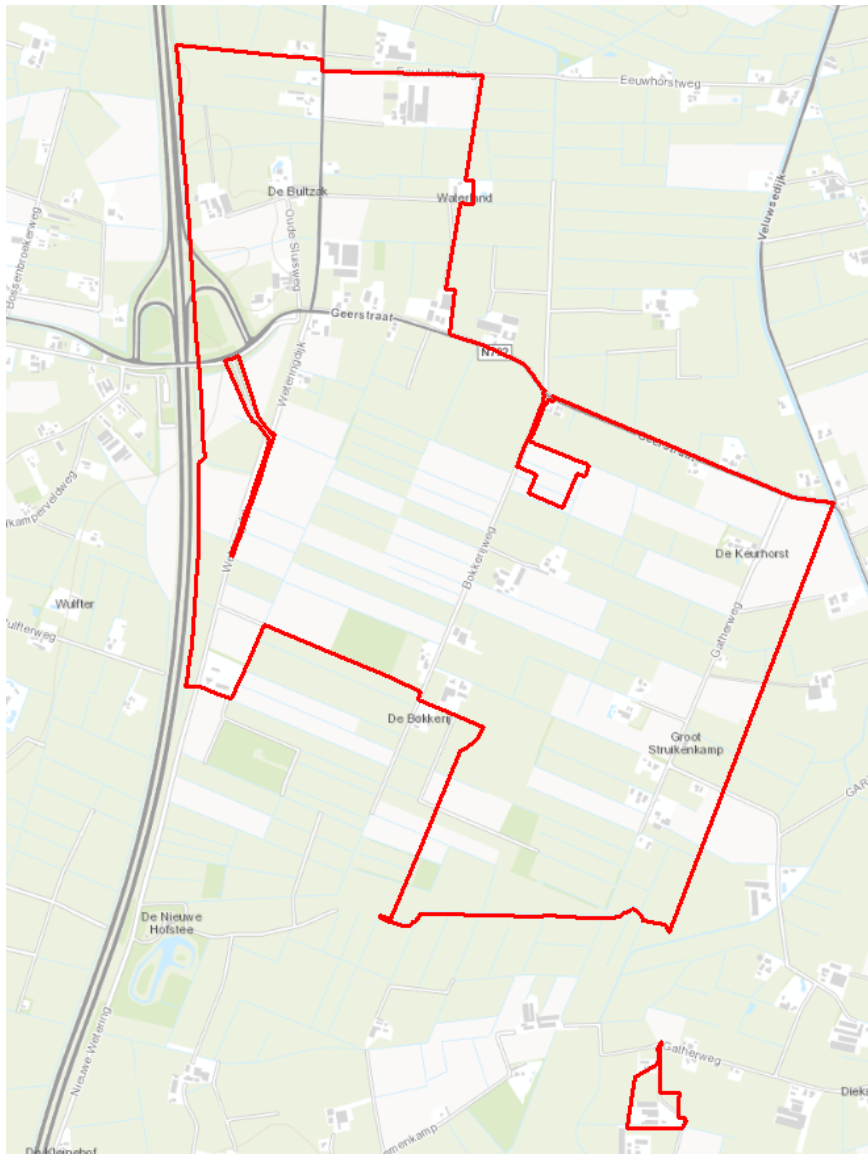
Deze raadsbehandelingen hebben plaatsgevonden in oktober en november 2013. Op basis daarvan hebben beide gemeenteraden een formeel verzoek bij de provincie ingediend om de procedure middels een PIP over te nemen.

Waarom een nieuw bestemmingsplan?

De gedachte was eind 2013 nog dat alle inplaatsers en uitbreiders zouden kunnen worden gefaciliteerd in het PIP. En dat de provincie het hele LOG-gebied zou meenemen in het PIP. Inmiddels is duidelijk geworden dat het PIP nog slechts betrekking heeft op één locatie aan de Bokkerijweg te Vaassen (en infrastructuur voor te nemen maatregelen).

Dat betekent per saldo dat voor het overgrote gedeelte van plangebied, nu genaamd De Bokkerij, een nieuw bestemmingsplan moet worden gemaakt. Maar het betekent niet, dat er blanco gestart moet worden met het nieuwe bestemmingsplan. Met name de verbeelding van het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied is grotendeels nog weer te gebruiken. Daarmee wordt bedoeld dat de bestemmingen voor de bestaande functies, zoals Natuur, Verkeer, Water en Wonen (met bijbehorende aanduidingen) in beginsel weer overgenomen kunnen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Bij deze functies is immers

destijds de huidige situatie in het bestemmingsplan vastgelegd. Daarin is sindsdien in de meeste gevallen niets gewijzigd. Natuurlijk is deze situatie gecontroleerd en zo nodig aangepast.



Begrenzing plangebied

1.2 De begrenzing van het plangebied

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

Voor het plangebied geldt nu nog het bestemmingsplan 'Buitengebied Epe', zoals dat op 23 juni 2005 is vastgesteld. Omdat delen van dit bestemmingsplan buiten goedkeuring zijn gebleven, geldt voor de agrarische gronden, alsmede enkele ontwikkelingsregelingen, echter nog het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Agrarisch gebied uit 1976.

1.3 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt

Nota van Uitgangspunten

Voorafgaand aan de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze is de basis geweest voor de voorliggende toelichting. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan draagvlak voor nieuwe bestemmingsplannen. Daartoe is bij een klankbordgroep ingesteld, bestaande uit allerlei belangenorganisaties. De Nota van Uitgangspunten is met (een deel van) deze klankbordgroep besproken.

De gemeenteraad heeft de Nota van Uitgangspunten in de vergadering van 21 mei 2015 vastgesteld. De datum van dit besluit is van belang voor het bestemmingsplan. Immers, de situatie in het buitengebied verandert. Het is daarom van belang te bepalen dat deze toelichting is gemaakt met behulp van gegevens, zoals deze de gemeente bekend waren op de datum van het raadsbesluit. De Nota van Uitgangspunten betreft een aanvulling op de al bestaande en vastgestelde uitgangspunten die de gemeenteraad voor het bestemmingsplan Buitengebied heeft vastgesteld.

Een belangrijk onderwerp in de Nota van Uitgangspunten is de vraag welke ontwikkelingsruimte voor intensieve veehouderijen nog in het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgenomen. Wat moet bijvoorbeeld worden gedaan met de bedrijven die niet tijdig konden meeliften met het PIP, maar nog wel het plan hebben om naar het LOG te verplaatsen? De situatie is nu wezenlijk anders dan medio 2013.

Daarnaast heeft de provincie Gelderland inmiddels de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld. Deze heeft invloed op de wijze van regelen van met name de veehouderijen in het plangebied.

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

Ten behoeve van de Nota van Uitgangspunten is het volgende onderzoek verricht:

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

Concrete wensen en ideeën

In het kader van de voorbereidingen op het opstellen van het bestemmingsplan is een voorstel voor een bouwblok toegestuurd aan de agrariërs. Daarbij zijn de feitelijke omstandigheden per perceel nader in beeld gebracht en besproken met ondernemers. Tevens is de mogelijkheid geboden aan bewoners om kleinschalige initiatieven in te dienen.

1.4 PlanMER

1.4.1 Inleiding

Gelet op de verplichtingen van de Wet milieubeheer (Wm) wordt ook een planMER (Milieueffectrapport) opgesteld als onderbouwing van het bestemmingsplan. Dit heeft vooral te maken met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bestaande veehouderijen. Daarbij is niet uitgesloten dat drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden overschreden. Daarom is het opstellen van een planMER verplicht. Tevens is niet op voorhand uit te sluiten dat de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan leiden tot negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Ook dat is een reden voor het opstellen van een planMER.

Met de gemeente Apeldoorn is afgesproken om dit planMER voor het gehele voormalige landbouwonwikkelingsgebied gezamenlijk op te stellen. In het PlanMER Beemte Noord en De Bokkerij wordt vooral ingegaan op de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven in de bestemmingsplannen De Bokkerij en Beemte Noord (Apeldoorn).

Het planMER heeft tot doel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de vaststelling van het bestemmingsplan om de maatregelen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu inzichtelijk te maken. De planMER-procedure is gekoppeld aan de procedure voor het bestemmingsplan.

Voorafgaand aan het opstellen van het planMER is de zogenoemde notitie Reikwijdte en detailniveau opgesteld. Deze notitie heeft van 3 februari tot en met 16 maart 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van terinzagelegging was het voor iedereen mogelijk om een zienswijze in te dienen. Tevens heeft de gemeente een brief naar andere overheden en maatschappelijke organisaties gestuurd, maar ook anderen konden een zienswijze indienen over de inhoud van het op te stellen planMER. Raadpleging heeft plaatsgevonden bij brief en e-mail van 3 februari tot en met 5 februari 2016.

De binnengekomen reacties zijn verwerkt in het planMER.

Het PlanMER Beemte Noord en De Bokkerij wordt samen met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

1.4.2 Alternatieven

In het MER zijn de realistische alternatieven van het voornemen onderzocht. Alle beschikbare ontwikkelingsmogelijkheden zijn zo volledig mogelijk belicht. Tevens is een variant onderzocht op basis van twee recente initiatieven. Dit betreft de adressen Weteringdijk 119B (pluimveehouderij in plaats van varkens) en Weteringdijk 117 (0,25 ha wordt bestemd voor een 'agrarisch dienstverlenend bedrijf').

Alternatief 1 bevat de maximaal denkbare ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt. De effecten zijn bepaald op basis van de maximale opvulling van de ontwikkelingsmogelijkheden per bedrijf. Dit is een worst case benadering die in de werkelijkheid zeer waarschijnlijk niet zal optreden, maar volgens de MER-systematiek wel nodig is om de (in theorie) maximaal mogelijke effecten in beeld te brengen.

Alternatief 2 gaat uit van een 'bevriezing' van de bestaande ammoniakemissie van een bedrijf, tenzij er nog ruimte bestaat in de huidige Natuurbeschermingswetvergunning (en er ruimte in het bouwvlak is om deze in te vullen). Uitbreiding is mogelijk via 'interne saldering', dat wil zeggen vervanging van bestaande stallen door stallen die minder ammoniak emitteren, waardoor de huidige ammoniakemissie van het bedrijf per saldo niet toeneemt. Zo worden negatieve effecten van stikstofdepositie op beschermde natuurgebieden uitgesloten. Alternatief 2 gaat er van uit dat dit wordt vastgelegd met regels in het bestemmingsplan.

Een dergelijk regeling is opgenomen in het bestemmingsplan om te voldoen aan de wettelijke eisen van de Natuurbeschermingswet 1998. De regeling is te vinden in artikel 3.5.2 van de planregels.

Daarmee komt alternatief 2 dus overeen met het voorliggende bestemmingsplan. De beschrijving van de milieueffecten is daarom beperkt tot alternatief 2.

1.4.3 Resultaten planMER

In het MER zijn de ontwikkelmogelijkheden getoetst op de milieuaspecten waarvoor redelijkerwijs effecten te verwachten zijn. In het MER is een tabel opgenomen waarin alle milieueffectscores van de alternatieven op de onderzochte criteria weergegeven ten opzichte van referentiesituatie. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat alternatief 2 een licht negatief effect of negatief effect scoort op de volgende onderdelen:

Beschermde soorten (Flora- en faunawet).

Er komt een aantal strikt beschermde diersoorten in het plangebied voor die een vaste rust- en verblijfplaats hebben met bijbehorend foerageergebied. Het gaat om de das, diverse vleermuizen en broedvogels als de huismus, steenuil, boerenzwaluw, kerkuil, sperwer, havik en buizerd. In enkele watergangen komt de kleine modderkruiper voor en de poelkikker is op een erf aangetroffen. Door uitbreiding van de bouwvlakken is het niet uitgesloten dat vast rust- en verblijfplaatsen of foerageergebied worden aangetast. Overigens zijn de effecten van alternatief 2 met de varianten voor Weteringdijk 117 en 119B gelijk aan de effecten zonder de varianten.

Aantasting landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De meest relevante invloed op het landschap is de uitbreiding van veehouderijen, inclusief eventuele hoge elementen, zoals silo's. Ook nevenactiviteiten en paardenbakken kunnen een relevante invloed hebben. Door het stellen van duidelijke voorwaarden voor landschappelijke inpassing kunnen effecten beperkt worden.

De variant voor Weteringdijk 117 leidt overigens niet tot extra effecten op

landschappelijke waarden. De variant voor Weteringdijk 119B (met pluimvee) zorgt wel voor een groter planeffect, met name omdat er in de variant geen sprake is van een varkensbedrijf op dit adres in de referentiesituatie. Het nieuwe pluimveebedrijf wordt geheel als een planeffect beschouwd. Ook heeft het pluimveebedrijf een grotere oppervlakte dan het varkensbedrijf in de alternatieven zonder de variant. Het nieuwe bedrijf ligt in een behoorlijk open gedeelte van het plangebied waardoor het bedrijf goed zichtbaar is. Dit wordt als een negatief effect beschouwd op de (beleving van) de openheid. De scores van alternatief 2 vallen voor deze variant lager uit dan zonder de variant.

Naar verwachting zullen geen cultuurhistorische waarden verdwijnen. Nabij twee gemeentelijke monumenten liggen diverse bouwvlakken van agrarische bedrijven en woningen. Forse ontwikkelingen op deze percelen kunnen een invloed hebben op de beleving van de monumenten. Daarnaast verdienen de andere genoemde cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken in het gebied aandacht (langs Gatherweg en Bloemenkamp). Op één adres na betreffen het woonbestemmingen, maar ook hiervoor geldt dat deze beïnvloed kunnen worden door ontwikkelingen op het eigen of een naburig perceel. De varianten voor Weteringdijk 117 en 119B leiden niet tot extra effecten op cultuurhistorische waarden.

Aantasting of verlies van archeologische waarden.

Diverse agrarische bouwpercelen en woonpercelen liggen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde. Wanneer hier ontwikkeling plaatsvindt met grondverzet is er een kans aanwezig dat archeologische waarden worden verstoord of vernietigd en/of moeten worden opgegraven. Dit is een negatief effect vanuit de Monumentenwet bezien. De varianten voor Weteringdijk 117 en 119B leiden niet tot relevante extra effecten op archeologische waarden.

Geurhinder/leefklimaat.

In alternatief 2 treedt een beperkte verslechtering op van de achtergrondgeurbelasting. Op een klein aantal adressen zal de ontwikkeling leiden tot een (beperkte) verslechtering van het leefklimaat. Ten opzichte van de referentiesituatie resteert wel een negatief effect. Wanneer 'interne saldering' wordt toegepast in alternatief 2, kunnen er meer dieren worden gehouden op de meeste bouwvlakken dan in de berekening voor alternatief 2. De geuremissie kan bij een toename van het aantal dieren met gelijkblijvende ammoniakemissie, zowel verbeteren als verslechteren, afhankelijk van het gekozen stalsysteem. De variant voor Weteringdijk 117 heeft geen relevante invloed op de totaalbeoordeling van geureffecten. Ook van de variant voor Weteringdijk 119B is het effect dusdanig lokaal dat (geen relevant effect op gevoelige objecten) de variant dezelfde beoordeling krijgt als het alternatief zonder variant.

Verkeersveiligheid.

De uitbreiding van bestaande bedrijven zal zorgen voor een toename van het verkeer, waarvan een belangrijk deel vrachtverkeer zal zijn. Veel wegen in het plangebied zijn krap. Dit is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid ongewenst, in het bijzonder voor het kwetsbare langzame verkeer: fietsers en wandelaars (o.a. school georiënteerd langzaam verkeer in het noorden). Bij een toename van verkeer op de smalle wegen, is verkeersveiligheid een duidelijk aandachtspunt. De varianten voor Weteringdijk 117 en 119B leiden niet tot extra effecten op verkeersveiligheid.

Luchtkwaliteit.

In alternatief 2 neemt de fijnstofconcentratie toe wanneer geen maatregelen worden getroffen. Het aantal overschrijdingen van de grenswaarden is dan hoger dan in de referentiesituatie. Ook hierbij geldt dat bij interne saldering het aantal dieren kan toenemen. Dit kan invloed hebben op de luchtkwaliteit, afhankelijk van het gekozen stalsysteem. De alternatieven met de varianten voor Weteringdijk 117 en 119B krijgen dezelfde overall beoordeling als het alternatief zonder de varianten, omdat het aantal overschrijdingen van de grenswaarden gelijk blijft ten opzichte van de alternatieven zonder de varianten.

Gezondheid.

Risico's op verspreiding van en besmetting met ziektes zijn in de huidige situatie niet uit te sluiten gezien de ligging van (intensieve/niet grondgebonden) veehouderijen ten opzichte van burgerwoningen en andere (intensieve/niet grondgebonden) veehouderijen. Er komen geen nieuwe bedrijven bij. Dit zorgt er voor dat het risico op verspreiding niet veel groter wordt. Overdraagbaarheid is vooral een aandachtspunt bij uitbreiding waar bedrijven en woningen en bedrijven onderling binnen 250 meter van elkaar liggen. Gemengde bedrijven met varkens en kippen (verhoogd risico) komen nu niet voor, maar worden ook niet onmogelijk gemaakt. Een combinatie van niet grondgebonden veehouderijen met kwetsbare functies, zoals een kinderopvang, wordt naar huidig inzicht niet mogelijk gemaakt. De varianten voor Weteringdijk 117 en 119B leiden niet tot extra effecten op gezondheid. Er liggen geen woningen of bedrijven van derden binnen 250 meter van het bedrijf aan de Weteringdijk 119B.

1.4.4 Vertaling planMER naar bestemmingsplan

Op basis van de in de vorige paragraaf beschreven effecten is overwogen om maatregelen te nemen om de negatieve effecten te verminderen of te voorkomen. Daarbij dient in ogenschouw genomen te worden dat in het MER is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Dat betekent dat maximaal gebruik wordt gemaakt van alle afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan. In de praktijk zal dat niet aan de orde zijn.

Bescherming Natura 2000-gebieden

De belangrijkste constatering uit de Passende Beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, die onderdeel uitmaakt van het planMER, is dat in het voorkeursalternatief (worst-case invulling) bij uitbreiding van veehouderijen in cumulatieve zin negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de omliggende Natura 2000-gebieden Veluwe en Uiterwaarden IJssel en op het Beschermd natuurmonument Buitenplaats Vosbergen niet worden uitgesloten. Dit heeft vooral te maken met de stikstofbelasting. Een dergelijke ontwikkeling past niet binnen de randvoorwaarden van de Natuurbeschermingswet 1998.

Bij de individuele behandeling van de bouw en uitbreiding van veestallen hebben bedrijven een provinciale vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Daarbij toetst de provincie of wordt voldaan aan de PAS. Het systeem van de PAS zit zodanig in elkaar dat een toestemming of vergunning kan worden verleend, indien er geen sprake is van negatieve effecten.

Niettemin moet op grond van jurisprudentie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan al gegarandeerd zijn dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten.

Om die reden zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen die garanderen dat er geen sprake kan zijn van toename van de ammoniakdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden (zie paragraaf 3.7.5 Regeling uitbreiding veehouderijen in relatie tot Nbw1998). Door het opnemen van deze regels is gegarandeerd dat er geen negatieve effecten optreden. Op basis van jurisprudentie moet vervolgens nog wel worden aangetoond dat deze regeling ook uitvoerbaar is. Dat is in het planMER onderbouwd (zie paragraaf 5.3 van het MER).

Beschermde soorten (Flora- en faunawet).

Bij elk bouwplan en elke ontwikkeling heeft een initiatiefnemer de verantwoordelijkheid om te voldoen aan de eisen van de Flora- en faunawet. Negatieve effecten op beschermde soorten wordt daarmee voorkomen. Mocht aantasting niet voorkomen kunnen worden, dan biedt de Flora- en faunawet de mogelijkheid om ontheffing aan te vragen in combinatie met het opstellen van een zogenaamd mitigatieplan.

Daarnaast kan worden vermeld dat bij de afwijkingsbevoegdheid voor vergroting van agrarische bouwvlakken met 10% als voorwaarde geldt dat de natuurwaarden niet mogen worden aangetast. Hierbij wordt ook getoetst aan de gevolgen voor beschermde soorten. Er zijn voldoende maatregelen voorhanden om effecten op beschermde soorten te voorkomen waardoor de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplannen niet in de weg zal staan.

Aantasting landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Aantasting van landschappelijke waarden wordt voorkomen, doordat bij het toepassen van de afwijkingsmogelijkheid om bouwvlakken met 10% te kunnen vergroten als voorwaarde geldt dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Ook de cultuurhistorische waarden gelden als voorwaarde voor toepassing van deze bevoegdheid. In de afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van paardenbakken (zie artikel 19) is als voorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Aantasting of verlies van archeologische waarden.

In het bestemmingsplan zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen, die aantasting van archeologisch erfgoed voorkomen.

Geurhinder/leefklimaat.

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van bouwvlakken geldt als voorwaarde dat getoetst wordt aan de gevolgen voor de milieuhinder voor de omgeving. In dat kader worden de effecten op het leefklimaat ook beoordeeld. Daarnaast is in de planregels een regeling toegevoegd voor niet grondgebonden veehouderijen waarbij het omschakelen naar een andere diersoort dan de huidige diersoort alleen is toegestaan, mits dit niet leidt tot een verslechtering van het leefklimaat. Zie de artikelen 3.5.4 en 3.6.

Deze regelingen waarborgen dat er bij de uitbreiding van agrarische bedrijven er sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in vergelijking met de huidige situatie. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel dan ook uitvoerbaar.

In het MER wordt ook de aanbeveling gedaan dat het mogelijk is om een hoge

achtergrondbelasting (van alle bedrijven samen) bij gevoelige objecten te voorkomen door aanvullende (bovenwettelijke) regels te stellen voor uitbreiding van grote, geurrelevante veehouderijen. In het provinciale beleid wordt dit waarschijnlijk gekoppeld aan bedrijven die een groter bouwvlak willen dan nu aanwezig is. De vertaling in de provinciale verordening vindt echter pas eind 2016 plaats, waarna het binnen 2 jaar in de gemeentelijke bestemmingsplannen verwerkt moet worden. De exacte uitwerking van het plussenbeleid is nu nog niet bekend. Daarom vindt de gemeente het niet wenselijk om daar nu al op vooruit te lopen. Bovendien komen er in het plangebied slechts enkele verspreide niet grondgebonden veehouderijen voor. Al met al is er voor gekozen om dergelijke bovenwettelijke maatregelen niet in het bestemmingsplan op te nemen.

Verkeersveiligheid.

Bij de uitbreiding van agrarische bedrijven wordt ook getoetst aan de effecten op de verkeersveiligheid. Als voorwaarde voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geldt al dat de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid moet zijn aangetoond. Volledigheidshalve wordt het criterium verkeersveiligheid daar expliciet aan toegevoegd.

Luchtkwaliteit.

Bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van bouwvlakken geldt als voorwaarde dat getoetst wordt aan de gevolgen voor de milieuhinder voor de omgeving. In dat kader worden de effecten op het leefklimaat ook beoordeeld. Daarnaast is in de planregels een regeling toegevoegd voor niet grondgebonden veehouderijen waarbij het omschakelen naar een andere diersoort dan de huidige diersoort alleen is toegestaan, mits dit niet leidt tot een verslechtering van het leefklimaat. Zie de artikelen 3.5.4 en 3.6.

Deze regelingen waarborgen dat er bij de uitbreiding van agrarische bedrijven er sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in vergelijking met de huidige situatie. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel dan ook uitvoerbaar.

Gezondheid.

Het bestemmingsplan bevat slechts zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor niet grondgebonden veehouderijen. Gezondheidsrisico's worden daarom niet verwacht.

In het MER is als aanbeveling opgenomen om gemengde bedrijven met varkens en pluimvee via de planregels te voorkomen. Hieraan is tegemoet gekomen. Zie artikel 3.5.4.

In overeenstemming met het MER is in de planregels bij niet-grondgebonden veehouderijen de nevenactiviteit zorg / kinderopvang niet toegestaan. Tevens bevat lid 20.3.1 de voorwaarde dat bij een aanvraag om nevenactiviteit zorg dan wel kinderopvang op een grondgebonden veehouderij die binnen een afstand van 250 m van een niet-grondgebonden veehouderij ligt, het college advies vraagt aan de GGD ten aanzien van de gezondheidsaspecten.

Het bestemmingsplan is op dit onderdeel dan ook uitvoerbaar.

Al met al is de conclusie dat de resultaten van het planMER, inclusief de op basis daarvan uitgevoerde maatregelen in de vorm van regelingen in het bestemmingsplan, ertoe leiden dat er sprake is van een uitvoerbaar bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 **Beleid en regelgeving**

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

2.1 Nationaal beleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

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

2.1.2 Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro; ook wel AMvB Ruimte genoemd) heeft directe gevolgen voor de ruimtelijke besluitvorming van andere overheden. Het omvat alle ruimtelijke rijkskaders uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken in provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen en geeft aan wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke kaders vorm kunnen geven. Het gaat om de kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, de nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, de grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Bundeling van verstedelijking en landelijk gebied

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

Ecologische hoofdstructuur

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

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

Nationale landschappen

Sinds de beleidswijzigingen in de SVIR vormen de Nationale Landschappen geen onderdeel meer van het nationale beleid. De (voorheen) Nationale Landschappen vallen nu onder de (financiële) verantwoordelijkheid van de provincies (zie hierna in hoofdstuk 2.2).

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. Met ingang van 1 oktober 2012 dient de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te geven dat voldaan wordt aan:

- behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan;
- binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio

kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties;

- bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Omdat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking geen consequenties voor het bestemmingsplan .

2.1.4 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

- Vertaling van het 'nee, tenzij' principe in verband met de EHS in de flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan.
- Vertaling van het rijks- en provinciaal natuurbeleid in de bestemmingsregels (zie hoofdstuk 3.5).

2.2 Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie vast. De bijbehorende Omgevingsverordening is vervolgens op 24 september 2014 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid en in de Omgevingsverordening de regels die gemeenten bij het opstellen van onder andere bestemmingsplannen in acht moeten nemen. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie.

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

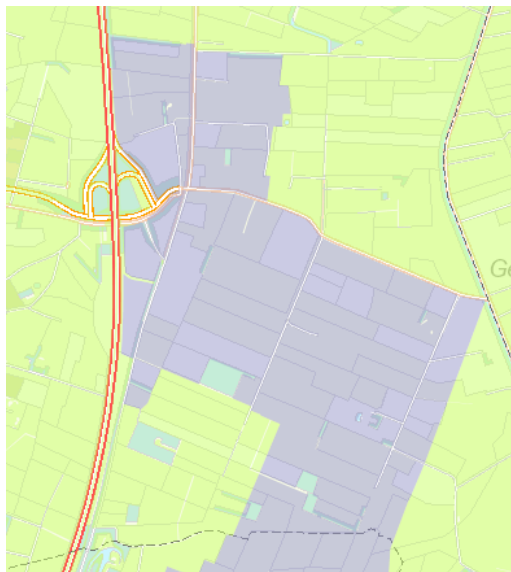
1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

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

In het provinciale beleid voor de veehouderij wordt onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij. Dat betekent dat niet meer wordt gesproken over intensieve veehouderijen. Ook melkveehouderijen kunnen in beginsel niet-grondgebonden zijn.

Provinciale beleidskeuze Landbouwontwikkelingsgebieden

Het gebied Beemte-Vaassen, waar het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan De Bokkerij deel van uitmaakt, is in de provinciale Omgevingsverordening opnieuw aangewezen als Landbouwontwikkelingsgebied.



Omgevingsverordening Gelderland

Kaart 2: Regels Landbouw

-  Extensiveringsgebied -niet grondgebonden veehouderij 
-  Landbouwontwikkelingsgebied -niet grondgebonden veehouderij 
-  Verwevingsgebied -niet grondgebonden veehouderij 

Fragment kaart Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening geeft het volgende aan voor de landbouwontwikkelingsgebieden:

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

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

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

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

sprake moet zijn van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf.

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

2.2.1 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De uitgangspunten vanuit provinciaal beleid en de bepalingen uit de Omgevingsverordening zijn verwerkt in hoofdstuk 3 (Uitgangspunten).

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Ruimtelijk Structuurplan

Het Ruimtelijk Structuurplan (vastgesteld door de gemeenteraad op 11 april 2006 / bekendmaking 6 februari 2007) is een uitwerking van de Toekomstvisie Epe 2010. In het plan staan in hoofdlijnen de gewenste sociaal-maatschappelijke en ruimtelijk-economische ontwikkelingen voor de gemeente Epe voor de komende 10 jaar.

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

2.3.2 Nieuwe kaders woningbouwinitiatieven gemeente Epe 2011

Uitgangspunt van het gemeentelijke woningbouwbeleid is dat de gemeente de plancapaciteit voor woningbouw niet verder laat toenemen ten opzichte van de reeds vastgelegde plancapaciteit. Voor het omvormen van vrijkomende agrarische bijgebouwen naar woningen en verzoeken voor woningbouw die betrekking hebben op de ontwikkeling van een nieuw landgoed geldt het volgende: aan lopende verzoeken wordt medewerking verleend, nieuwe verzoeken worden echter aangehouden totdat de regionale woningbouwprogrammering is afgerond en besluitvorming daarover heeft plaatsgevonden. Lopende verzoeken zijn verzoeken waarover reeds een (principe)besluit is genomen door het College van B&W.

2.3.3 Welstandsnota gemeente Epe en Beeldkwaliteitsplan

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

Het beeldkwaliteitsplan LOG Beemte-Vaassen is in 2012, samen met het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied Beemte-Vaassen, door de gemeenteraad vastgesteld.

Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan als welstandsbeleid vastgesteld, waardoor het tevens toetsingskader is voor de welstandscommissie bij het beoordelen van bouw- en inrichtingsplannen.

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

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

- Het broekontginningenlandschap;
- Het kampenlandschap.

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

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

Voor het kampenlandschap zijn onder andere de volgende criteria van toepassing:

- respecteren van de openheid van de es en van de weteringzone;
- de woonzone dient aan minimaal één zijde het aanzicht van het erf te vormen;
- minimaal 40% van de totale lengte van het erf (woonzone en bedrijfskavel) dient aangeplant te worden met gebiedseigen beplanting.

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

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

2.3.4 Prostitutiebeleid 2000+

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

2.3.5 Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP)

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

2.3.6 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten

3.1 Inleiding

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

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

3.2 Cultuurhistorie

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

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

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

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

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

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

- het cultuurhistorisch erfgoed zichtbaar en beleefbaar maken;
- implementatie van de Wet op de archeologische monumentenzorg en cultuurhistorie de aandacht geven die het verdient, bijvoorbeeld door het beschermen van historisch geografische aspecten, die bestaat uit groene monumenten en waardevolle elementen, patronen en structuren;

- cultuurhistorie te integreren in de diverse beleidsvelden en de meerwaarde van cultuurhistorie te benutten;
- cultuurhistorie een volwaardig onderdeel te laten uitmaken van de afwegingen binnen de ruimtelijke ordening.

In het beleidskader is bepaald dat een cultuurhistorische effectrapportage (CHER) en/of cultuurhistorische toets verplicht is bij alle vergunningplichtige ruimtelijke ontwikkelingen. De CHER dient een inventarisatie te bevatten van alle aanwezige waarden, elementen en monumenten. Daarnaast dient te worden gezien hoe deze waarden, elementen en monumenten positief gebruikt kunnen worden bij de ontwikkeling. Eventuele negatieve invloed van het voornemen dient voorkomen dan wel verantwoord te worden.

Monumenten

In het plangebied komt één beschermd monument voor, namelijk een boerderij aan de Bokkerijweg 11 te Vaassen. De gemeente streeft naar behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het betreffende pand is reeds door de gemeente aangewezen en de bescherming is geregeld in een gemeentelijke verordening.

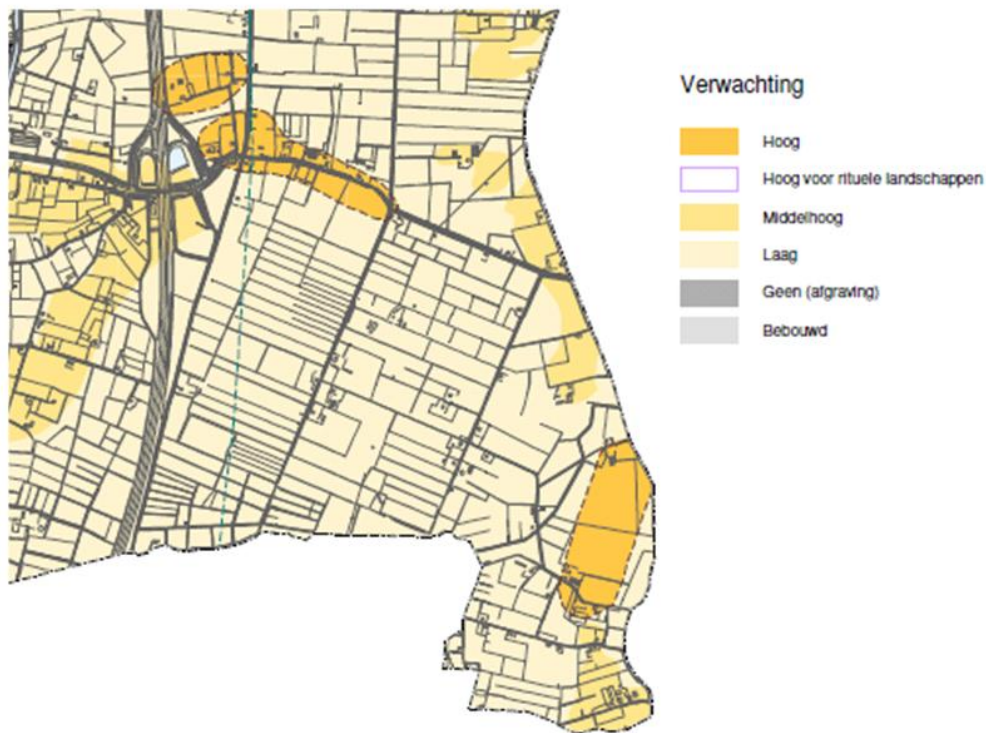
Artikel 2.2 van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een krachtens een verordening aangewezen monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waarop het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht. De verordening en de rijksregelgeving bevatten het inhoudelijke toetsingskader waar eventuele verzoeken tot aanpassing van het monument aan worden getoetst. De bescherming van de monumenten sec is daarmee in beginsel afdoende geregeld. Een nadere regeling in het bestemmingsplan leidt tot dubbele regelgeving. Het bestemmingsplan bevat daarom geen nadere beschermingsregeling (meer) voor de boerderij aan de Bokkerijweg 11 .

Daarnaast kan worden opgemerkt dat het cultuurhistorisch beleid een cultuurhistorische effectrapportage verplicht stelt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ook hierdoor is er sprake van voldoende bescherming.

3.3 Archeologie

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

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



Afbeelding Archeologische verwachtingswaardenkaart

In de nota zijn de volgende grenswaarden voor archeologisch onderzoek vastgesteld:

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

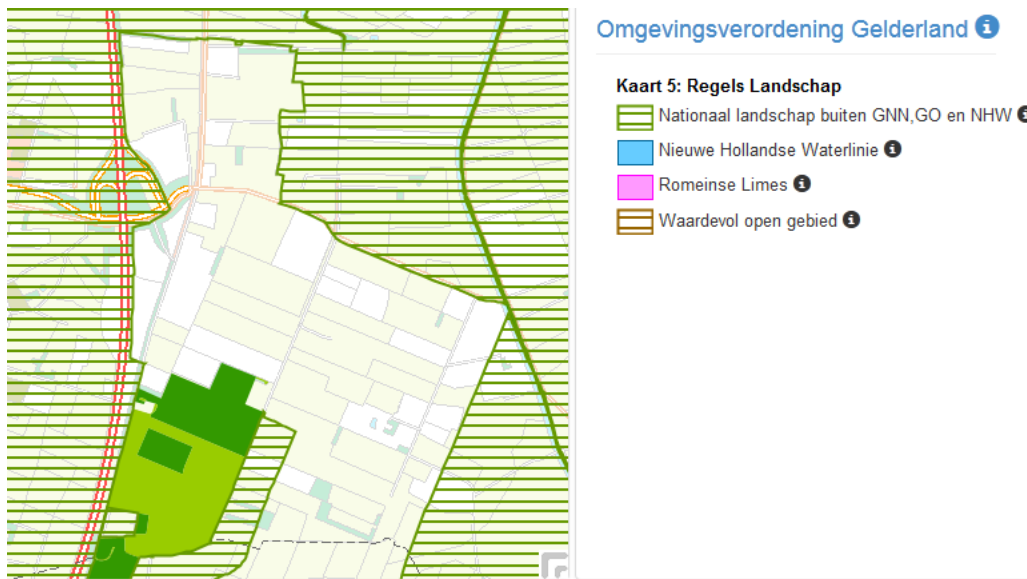
3.4 Landschap

3.4.1 Algemeen

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

Volgens de provinciale Omgevingsverordening valt het plangebied buiten waardevol

geachte landschappen.

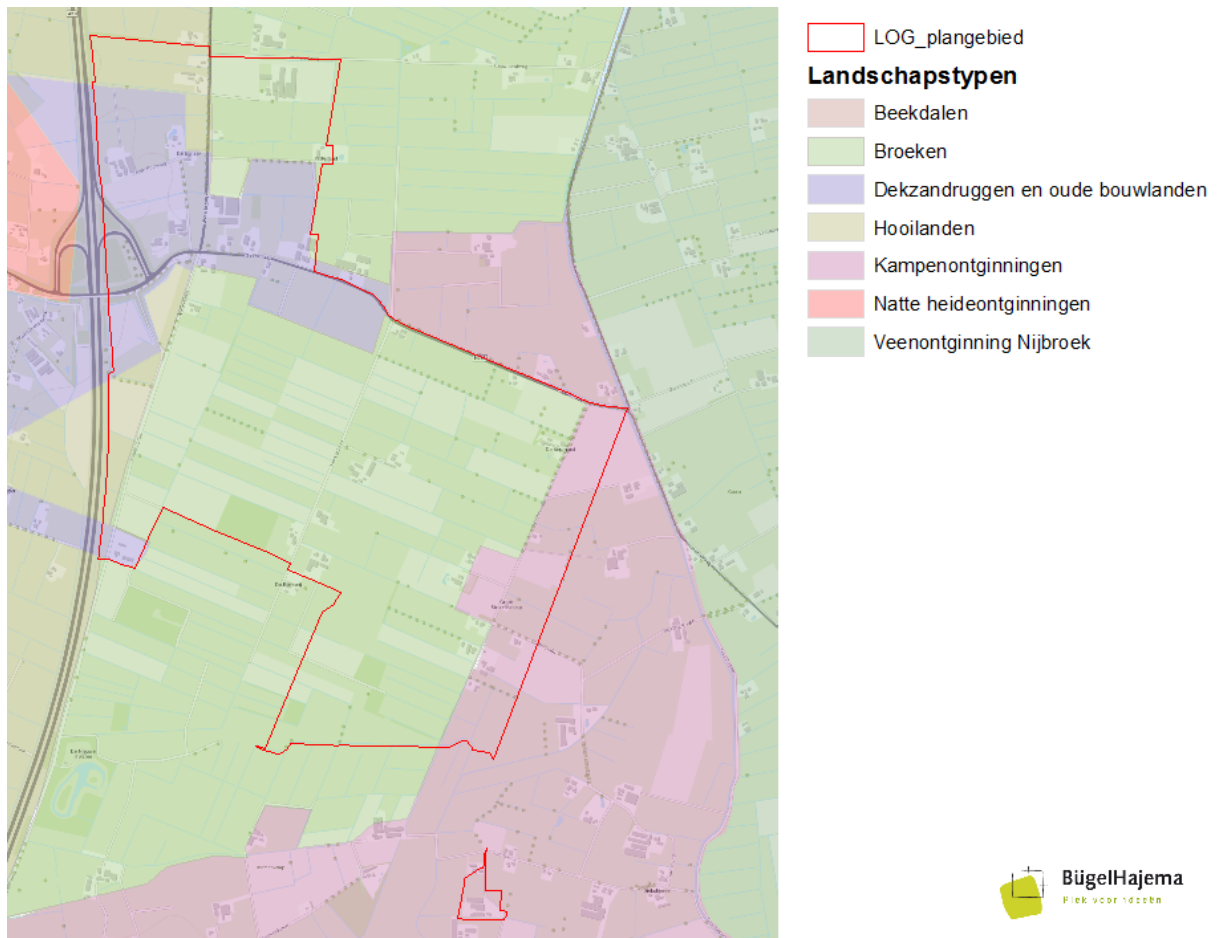


Landschapsontwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel

In januari 2010 is het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van Veluwe tot IJssel vastgesteld. Het LOP is opgesteld door de gemeenten Epe, Heerde en Voorst en bevat een regionale visie op het behoud van een mooi en aantrekkelijk landschap. Doel is om met het LOP de autonome ontwikkeling van het landschap te sturen op behoud en de ontwikkeling van landschappelijke samenhang en het ontwikkelen van karakteristieke kenmerken.

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

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



Landschapsvormkaart uit het Landschapsontwikkelingsplan

Voor het plangebied zijn de volgende landschapseenheden van belang:

- dekzandruggen en oude bouwlanden;
- hooilanden;
- broeken (meer of minder planmatig);
- kampenontginningen (hoge en lage delen).

Onderstaand wordt een korte karakteristiek gegeven van de verschillende landschapseenheden.

Dekzandruggen en oude bouwlanden

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

Kernkwaliteiten voor de hogere zandgronden (dekzandruggen) zijn: besloten openheid

(open percelen op de overgang naar de bos- en heideontginningen), bebouwingslinten, doorzichten, laanbeplantingen en oude wegen en paden.

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

Hooilanden

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

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

Broeken (meer of minder planmatig)

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

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

Kampenontginningen (hoge en lage delen)

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

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

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

3.4.2 Regeling landschappelijke waarden in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is één agrarische bestemming opgenomen. Voor de verschillende landschappelijke waarden zijn gebiedsaanduidingen opgenomen, die de landschapseenheden van het LOP weergeven. De instandhouding van de kernkwaliteiten van deze landschapseenheden is vastgelegd in de algemene regels (artikel 18). Tevens is een aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) afgestemd op deze landschapseenheden (artikel 22). Hiermee wordt recht gedaan aan het LOP en de landschappelijke kwaliteiten en is er sprake van een overzichtelijke en eenduidige regeling.

Historische geografie

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

3.5 Natuur

3.5.1 Beleid en ontwikkelingen

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

Natuurbeschermingswet 1998

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

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

openbaar belang is en compenserende maatregelen worden getroffen.

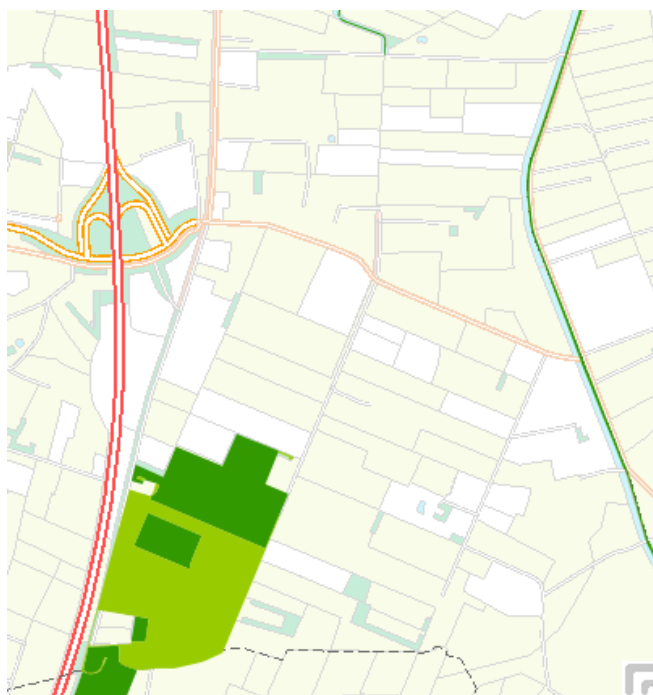
In de omgeving van het plangebied liggen twee Natura 2000-gebieden. In het westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Veluwe' en in het oosten 'Uiterwaarden IJssel'. Momenteel zijn de beheersplannen 'Veluwe' en 'Uiterwaarden IJssel' in ontwikkeling.

De Passende beoordeling die nodig is in verband met de ontwikkelingen die door middel van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt is uitgewerkt in het kader van het opgestelde planMER.

Ecologische Hoofdstructuur / Gelders Natuur Netwerk

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). Die structuur, de EHS, moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit in Nederland waarborgen. De EHS is een beleidsconcept dat zijn wortels heeft in het Nationaal Natuurbeleidsplan van 1990 en vervolg heeft gekregen in de Nota Ruimte van 2006 en de SVIR (zie hiervoor in hoofdstuk 2.1). Provincies zijn verantwoordelijk voor de andere begrenzing, realisering en bescherming van de EHS. De provincie heeft de EHS vertaald in het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Voor het bestemmingsplan is de Omgevingsverordening maatgevend. Ten opzichte van het voorheen geldende Streekplan is het begrip EHS-natuur vervangen door Gelders Natuur Netwerk (GNN) en de EHS-verweving en verbindingszone heet nu Groene ontwikkelingszone (GO). De Natura 2000 gebieden zijn opgenomen in de GNN.



Omgevingsverordening Gelderland

Kaart 4: Regels Natuur

-  Gelders natuurnetwerk 
-  Groene ontwikkelingszone 

Fragment Omgevingsverordening Gelderland

Binnen het plangebied maakt slechts 1 perceel deel uit van het GNN. Voor het plangebied

heeft het GNN dus niet of nauwelijks consequenties. Wel is het gebied ten zuidwesten van het plangebied deels aangewezen als GNN en deels als GO. Tussen De Bokkerij en de A50 is ruim 10 ha aangewezen als nieuwe natuur (GO). In het noordelijke deel van deze nieuwe natuur wordt de ontwikkeling van bloemrijk grasland nagestreefd. Dit deel van circa 8 ha is in bezit van Staatsbosbeheer. Het zuidelijke deel van het nieuwe natuurgebied van circa 2 ha heeft als natuurdoel: broekbos. De aangewezen nieuwe natuur wordt niet als verzuringgevoelig aangemerkt in het kader van de WAV (Wet ammoniak en veehouderij).

Het bestaande gedeelte van het natuurgebied gelegen binnen het plangebied, dat onderdeel uitmaakt van het Gelders Natuur Netwerk (GNN) krijgt de bestemming Bos. Omdat er geen GO binnen het plangebied is gelegen is er geen wijzigingsbevoegdheid in de planregels opgenomen om een agrarische bestemming om te zetten in de bestemming Bos of Natuur.

Soortenbescherming

Beleid

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

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

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

In het kader van het bestemmingsplan dient met name onderzocht te worden of er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waarvan op voorhand duidelijk is dat geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet kan worden verleend.

Beschermde soorten in De Bokkerij

Hieronder worden de op basis van de 'Ecologische atlas bestemmingsplan buitengebied Epe 2015' de naar voren gekomen planten- en diersoorten per soortgroep besproken die naar verwachting in De Bokkerij voorkomen. De karakteristieke soorten van het agrarische gebied worden nadrukkelijker dan overige soorten behandeld. Tevens is de 'Quickscan LOG Beemte - Vaassen 2010', dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan

Landbouwontwikkelingsgebied bij dit onderzoek betrokken. Deze rapporten zijn als bijlage 3 en 4 bij deze toelichting opgenomen.

Vaatplanten

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

Zoogdieren

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

Das

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

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

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

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

Gewone dwergvleermuis

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

De gewone dwergvleermuis leeft in gesloten tot half open landschappen, in kleinschalige landbouwgebieden, in dorpen, steden, parken en tuinen. Deze vleermuis jaagt relatief snel, is wendbaar in een grillige vlucht met veel bochten en lussen, en vliegt daarbij op enige afstand (1 tot 8 m) langs de vegetatie, op een hoogte van gemiddeld 2 tot 5 m, maar

soms wat hoger. Het dier jaagt in de beschutting van opgaande vegetatie, binnen de bebouwing in tuinen en bij straatlantaarns, boven water, in bossen en langs bosranden, in en langs lanen, bomenrijen, singels, houtwallen en holle wegen. Gedurende het hele jaar worden vooral gebouwen als verblijfplaats gebruikt.

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

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

Vogels

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

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

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

Amfibieën, reptielen en vissen

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

In het gebied liggen kavelsloten en enkele grotere watergangen zoals de Grote Wetering. In de sloten komen waarschijnlijk algemene vissoorten voor als blankvoorn, baars, stekelbaars en snoek. Vallen de watergangen regelmatig droog, dan worden er alleen maar stekelbaarzen verwacht. In de grotere watergangen en de Grote Wetering zijn mogelijk individuen aanwezig van de kleine modderkruiper. In het gebied worden geen andere beschermde vissoorten verwacht. Op deze laatste soort wordt hieronder nader ingegaan.

Kleine modderkruiper

Kleine modderkruiper is een op basis van de Ffw middelzwaar beschermde soort. De soort staat niet vermeld op de Rode Lijst Vissen.

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

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

3.5.2 Bestemming Groen

In 2012 hebben de gemeenten Apeldoorn en Epe medewerking verleend aan de uitbreiding van het bouwvlak van het perceel Gatherweg 28 te Vaassen. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing in de vorm van een beplantingsplan (zie Bijlage 5 Landschappelijke inpassing Gatherweg 28) Ter waarborging daarvan is de bestemming Groen opgenomen ter plaatse van het geplande struweel met eiken.

3.5.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

- Het bestaande natuurgebied krijgt een planologische bescherming door middel van het toekennen van de bestemming 'Bos'. Hierbij is in de bestemmingsomschrijving rekening gehouden met de natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en/of cultuurhistorische waarden.
- Werkzaamheden die niet passen bij de natuurbestemming en negatieve effecten kunnen hebben op de kwaliteit van het gebied, worden in het bestemmingsplan gebonden aan een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden, zodat in concrete gevallen een nadere afweging kan worden gemaakt.

3.6 Water

3.6.1 Beleid en ontwikkelingen

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren in 2015 moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Binnen het plangebied zijn de Nieuwe Wetering en de Halve Wetering aangewezen als

Waterlichaam binnen de Kaderrichtlijn Water. In het Stroomgebied uitwerkingsplan Noordelijke IJsselvallei (SUP) is aangegeven wat dit betekent: 50% van de oever wordt heringericht met een 5-10 m brede plasdraszone, met per 1 km watergang een stapsteen van 1 ha. In het SUP Noordelijke IJsselvallei is tevens aangegeven dat de Nieuwe Wetering wordt gebaggerd.

Nationaal Waterplan

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

Omgevingsvisie Gelderland

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

Waterplan Epe

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

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

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

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

Oppervlaktewater

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

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

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

3.6.2 Watertoets

Het Waterschap Vallei en Veluwe stelt eisen ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. In de watertoets wordt samen met het waterschap gecontroleerd of er relevante effecten van het bestemmingsplan zijn te verwachten op de waterkwantiteit of -kwaliteit en hoe negatieve effecten voorkomen kunnen worden. De te treffen maatregelen hangen vervolgens af van de specifieke ontwikkeling. De wateraspecten van het bestemmingsplan zijn bij de voorbereiding van het bestemmingsplan kortgesloten met het Waterschap Vallei en Veluwe. Het concept ontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan het Waterschap Vallei en Veluwe. Er is geen reactie ontvangen. Aangenomen wordt daarom dat het Waterschap geen opmerkingen heeft over de opgestelde watertoets.

3.6.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

- Voor het actualiseren van het bestemmingsplan doorloopt de gemeente de procedure van de watertoets.
- Hoofdwatgangen zijn bestemd als 'Water'. Sloten en dergelijke die geen hoofdwatgangen zijn, zijn niet als water bestemd maar ondergebracht in andere bestemmingen, om zo meer flexibiliteit in het bestemmingsplan aan te brengen met betrekking tot herinrichting van (openbare) gebieden.

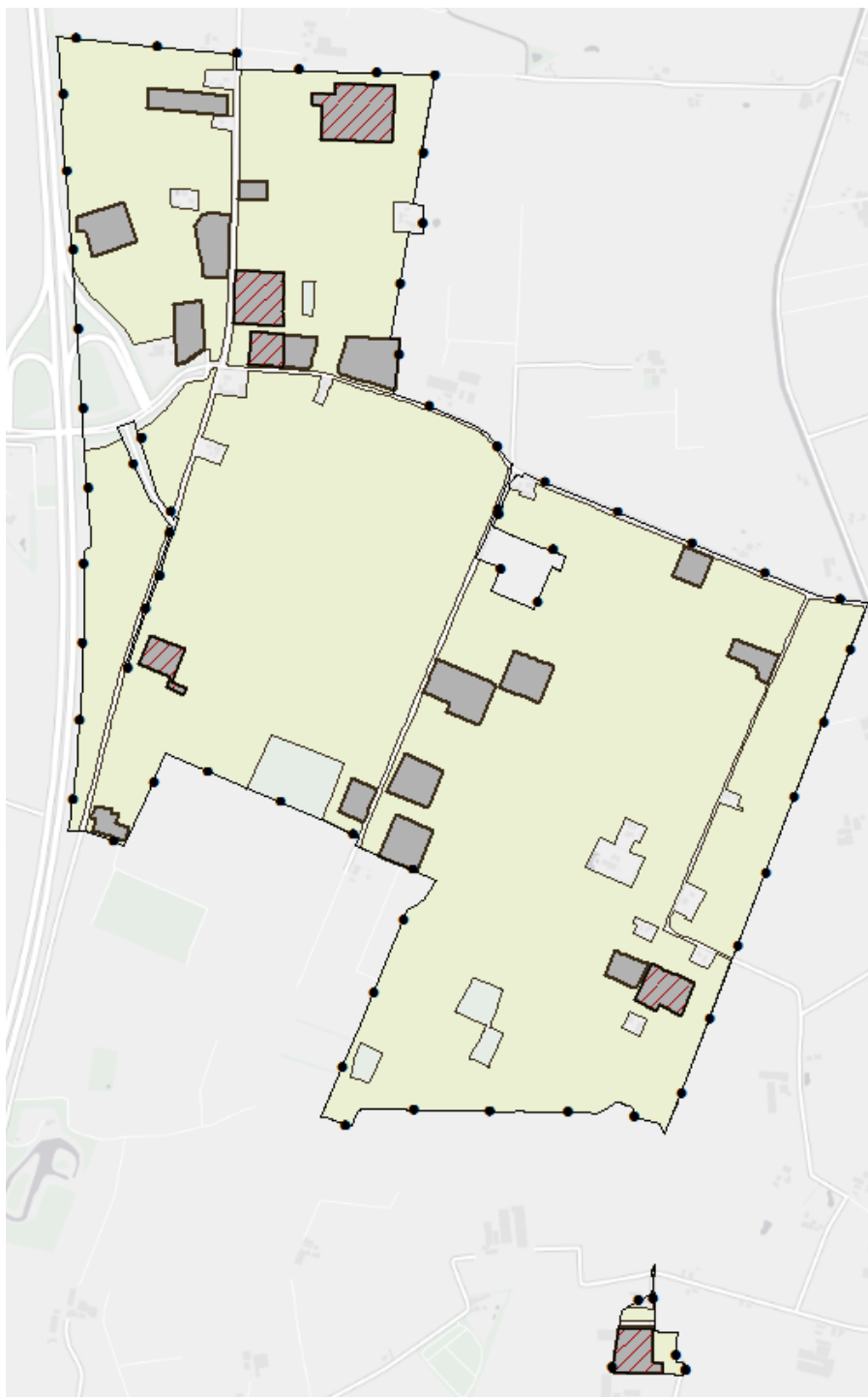
3.7 Agrarisch

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

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

Bestaande situatie

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



Agrarische bedrijven in het plangebied (rode arcering betreft niet-grondgebonden veehouderijen)

Volgens het geldende bestemmingsplan bevinden zich 24 agrarische bedrijven in het plangebied. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied Beemte Vaassen is gebleken dat van deze bedrijven meerdere locaties niet meer in gebruik zijn als agrarisch bedrijf. In het LOG zijn er nog 18 agrarische bouwvlakken aangegeven. Dit betreft hoofdzakelijk melkveehouderijen. Daarnaast komen er 5 intensieve veehouderijen voor en enkele paardenhouderijen. Voorts is er een procedure doorlopen voor de inplaatsing van een varkensbedrijf aan de Weteringdijk. Door middel van het PIP is de inplaatsing gefaciliteerd van een bedrijf aan de Bokkerijweg. De gronden van dit PIP

vallen buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan De Bokkerij.

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

3.7.1 Definitie agrarisch bedrijf

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

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

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

Gelet op de landschappelijke effecten en de effecten op de waterhuishouding wordt in het bestemmingsplan terughoudend omgegaan met boomkwekerij-, bollenteelt-, sierteelt- en houtteeltbedrijven. Hiertoe zijn regels in het aanlegvergunningstelsel opgenomen (zie hoofdstuk 5.4).

Wat betreft paardenhouderijen is onderscheid gemaakt in productiegerichte en gebruiksgericte paardenhouderijen. Overeenkomstig de geldende jurisprudentie vallen productiegerichte paardenhouderijen (paardenfokkerijen, hengstenstations, paarden- en ponyfokkerijen, opfokbedrijven en africhtingsbedrijven), onder de definitie van een agrarisch bedrijf.

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

Net als in het overige buitengebied wordt er in De Bokkerij voor gekozen om gebruiksgericte paardenhouderijen toe te staan binnen agrarische bouwvlakken. Dit omdat er veelal sprake is van een mix van vormen van paardenhouderij. Omdat maneges een afwijkende ruimtelijke uitstraling hebben, zijn deze niet toegelaten in de agrarische bestemming.

3.7.2 Toekennen agrarische bouwvlakken

Voor het toekennen van de agrarische bouwvlakken is in beginsel uitgegaan van de bouwvlakken voor de bestaande agrarische bedrijven, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebied Beemte Vaassen. Voor dat bestemmingsplan is op basis van de geldende milieuvergunning beoordeeld of er nog sprake is van een actief agrarisch bedrijf.

Het voorstel voor het bouwvlak is in de vorm van een enquête toegezonden aan de eigenaren. Op basis van de reacties zijn enkele aanpassingen doorgevoerd.

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

3.7.3 Regels voor veehouderijen (Omgevingsverordening)

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

Regels voor niet grondgebonden veehouderij

Definitie niet-grondgebonden veehouderij

Er is sprake van een niet grondgebonden veehouderij als de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet-grondgebonden veehouderijtak(ken). Dat wil zeggen dat het om een bedrijf gaat dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien.

Nieuwvestiging

Met uitzondering van lopende procedures zijn er geen nieuwe niet-grondgebonden veehouderijen in het Landbouwontwikkelingsgebied meer toegestaan (Artikel 2.5.6.1 van de Omgevingsverordening).

Uitbreidingsmogelijkheden

Verder geeft de Omgevingsverordening aan dat aan een agrarisch bedrijf ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend van ten hoogste 1,5 ha (art. 2.5.6.2. van de verordening). Geldende bouwvlakken, die

reeds groter zijn, mogen op basis van het opgenomen overgangsrecht worden gehandhaafd.

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

Regels voor grondgebonden veehouderijen

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

Definitie grondgebonden veehouderij

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

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

Nieuwvestiging

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

Uitbreidingsmogelijkheden

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

agrarische cultuurgrond. Bedrijven die willen groeien moeten die ontwikkelruimte 'verdienen'.

De regels in de Omgevingsverordening luiden als volgt:

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

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

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

De Omgevingsverordening geeft aan dat in bestemmingsplannen uitbreiding ten behoeve van het houden van runderen van niet-grondgebonden (melk)rundveebedrijven en niet-grondgebonden (melk)rundveetakken niet mogen worden toegestaan.

Een (melk)rundveebedrijf of melk(rund)veetak die reeds als niet-grondgebonden moet worden aangemerkt, krijgt op grond van artikel 2.5.3.2 van de Omgevingsverordening geen ruimte om verder uit te breiden met extra dieren, tenzij het alsnog de beschikking krijgt over voldoende grond zodat aan de eis voor uitbreiding van een grondgebonden bedrijf wordt voldaan.

3.7.4 Beleidskeuzen ten aanzien van veehouderijen

Nieuwvestiging niet-grondgebonden veehouderijen

De gemeenteraad heeft reeds uitgesproken dat zij, naast de twee lopende gevallen (een varkenshouderij aan de Weteringdijk en een pluimveehouderij aan de Bokkerijweg) geen nieuwe niet-grondgebonden veehouderijen op maagdelijke grond meer wil toestaan. Dat is dan ook het uitgangspunt. Daarbij is ook van belang dat twee andere beoogde nieuwvestigers hebben aangegeven af te zien van hun plannen tot nieuwvestiging.

Nieuwvestiging grondgebonden veehouderijen

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

De gemeenteraad heeft expliciet bepaald dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet is toegestaan. Nieuwvestiging van een niet-grondgebonden of grondgebonden veehouderij wordt dan ook niet mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan.

Uitbreidingsmogelijkheden agrarische bedrijven

De provinciale Omgevingsverordening maakt nu onderscheid in grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen. Voor grondgebonden veehouderijen is in de verordening geen maximum bouwvlak aangegeven en voor niet-grondgebonden veehouderijen is dat 1,5 ha. Voor niet-grondgebonden veehouderijen in verwevingsgebied is dat overigens maximaal 1 ha. Daarmee ligt de vraag voor welke maximum maat in het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgenomen. Hierbij kiest de gemeente Epe er voor om de uitbreidingsmogelijkheden van niet-grondgebonden veehouderijen te laten aansluiten bij het overige buitengebied van de gemeente en dus te beperken tot maximaal 1 ha. Voor een tweetal bedrijven dat in het kader van het landbouwontwikkelingsgebied al grotere uitbreidingsplannen had, is door middel van een afzonderlijke aanduiding ('specifieke bouwaanduiding - groot') aangegeven dat bij die bedrijven het volledige bouwvlak ingevuld mag worden met niet-grondgebonden veehouderij. Dit betreft Weteringdijk 113 en Weteringdijk 119b te Vaassen.

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

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

3.7.5 Regeling uitbreiding veehouderijen in relatie tot Nbw1998

Uit het opgestelde planMER en de daarbij behorende Passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is gebleken dat de uitbreiding en bouw van veestallen mogelijk gevolgen kan hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. Daarom zijn daarvoor in het bestemmingsplan specifieke regels opgenomen. Het bestemmingsplan moet namelijk uitsluiten dat de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden toeneemt.

Wat is het probleem?

Op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn verschillende (natuur)gebieden aangewezen als zogenoemde Natura 2000-gebieden. Binnen een Natura 2000-gebied zijn weer verschillende gebiedssoorten onderscheiden. Voor gebiedssoorten is een zogenoemde "kritische depositiewaarde voor stikstof" (hierna KDW) bepaald. Als de neerslag van stikstof in deze gebieden hoger is dan de KDW, is er een duidelijk risico op een achteruitgang van de natuur in dat gebied. Door de neerslag van stikstof in een gebied is er namelijk sprake van verzuring en/of vermisting.

In een groot deel van de Natura 2000-gebieden is in de bestaande situatie al sprake van een neerslagwaarde die hoger is dan de KDW. Dit betekent dat er in een groot deel van deze gebieden al een duidelijk risico op een achteruitgang van de natuurwaarden is.

Stikstof komt onder andere vrij als ammoniak. Het grootste deel van de ammoniak komt vrij bij veehouderijbedrijven uit stallen, mest en het weiden van vee. Door ontwikkelingsruimte voor veehouderijbedrijven in een bestemmingsplan buitengebied op te nemen, kan de neerslag van stikstof in een Natura 2000-gebied toenemen. Hierdoor is er sprake van een negatief effect en is het bestemmingsplan in strijd met de Natuurbeschermingswet 1998.

Dit is het probleem!

Hiertoe is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen, waarbij per veehouderij de maximale toegestane ammoniakemissie is vastgelegd (zie artikel 3.5.2). Deze mag niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Uit bedrijfsbezoeken, die de Omgevingsdienst Veluwe IJssel heeft uitgevoerd in februari/maart 2016, kan worden afgeleid dat deze feitelijke situatie bij benadering overeenkomt met de veebezetting volgens de aanwezige vergunningen. Daarom is de definitie van bestaande situatie (ammoniak) in de planregels uitgegaan van de verleende vergunningen.

Aanvullend biedt de regeling de mogelijkheid om uit te breiden binnen de mogelijkheden van het PAS (Programmatische Aanpak Stikstof), namelijk uitbreiden waarbij de stikstofdepositie toeneemt, maar onder de drempelwaarde van 0.05 mol blijft of waarbij volstaan kan worden met een melding.

Op basis van deze regeling kunnen negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

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

De gemeente sluit uitbreidingen van veehouderijen, waarbij sprake is van een vergroting van de ammoniakemissie binnen het aangegeven bouwvlak (maar geen toename van de stikstofdepositie) echter niet uit. In zo'n geval is er vaak ook een vergunning op grond van de Nbwet 1998 noodzakelijk is, dan wel een omgevingsvergunning onderdeel milieu. Op dat moment moet in ieder geval een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure gevoerd worden en er eventueel een besluit m.e.r (beoordeling) moet plaatsvinden.

3.7.6 Maatvoering

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

3.7.7 Bedrijfswoning(en)

Bedrijfswoning(en) zijn meegenomen binnen de agrarische bedrijfsbestemming. Een bedrijfswoning is in het algemeen noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering.

Gezien de huidige technische ontwikkelingen bij agrarische bedrijven is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning steeds moeilijker aan te tonen. Daarom wordt in het bestemmingsplan deze mogelijkheid niet opgenomen. Wanneer door schaalvergroting toch een behoefte ontstaat aan een tweede bedrijfswoning, kan worden teruggevallen op de regelingen voor inwoning en woningsplitsing.

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

3.7.8 Nevenactiviteiten en functieverandering

Omgevingsverordening

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

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

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

Beleidskeuze

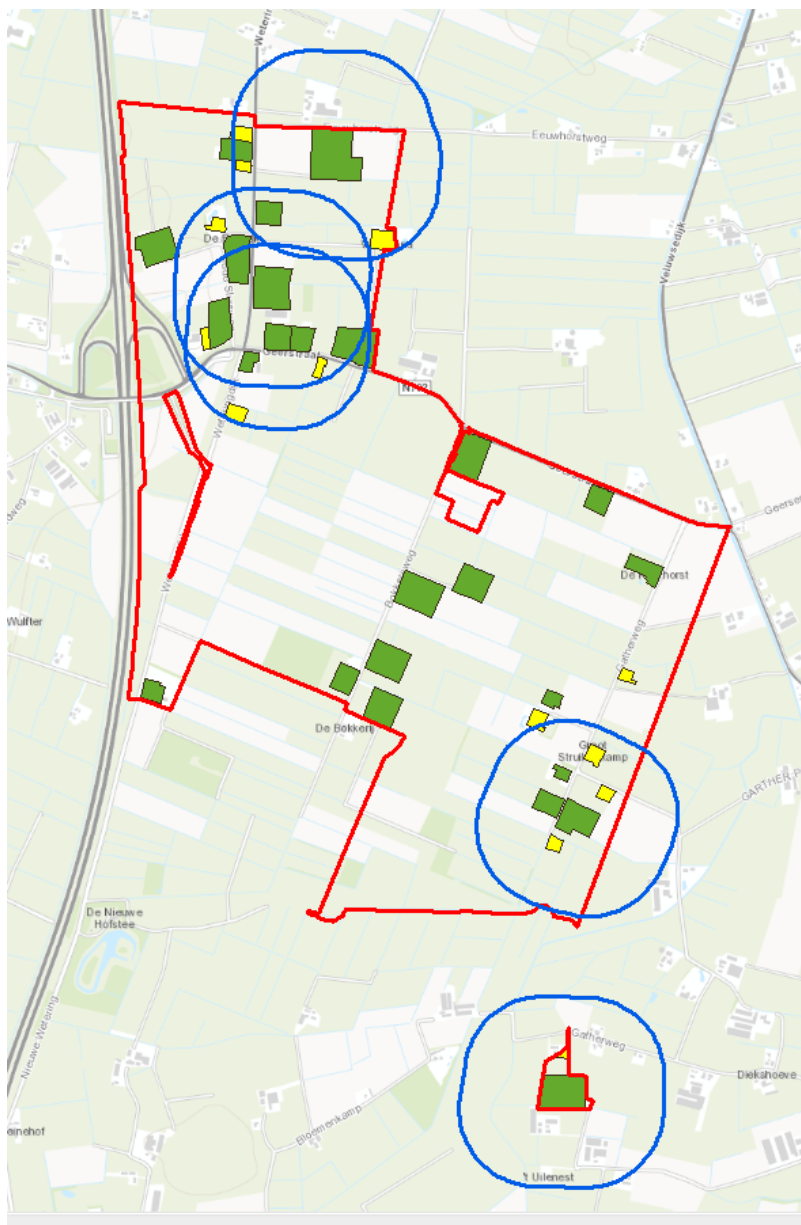
Nevenactiviteiten

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

Bij het opstarten van nieuwe nevenactiviteiten dient sprake te zijn van een bedrijfseconomische eenheid tussen de hoofdactiviteit (agrarische bedrijfsdoeleinden) en de betreffende nevenactiviteit. Voorkomen dient te worden dat een nieuwe niet-agrarische activiteit ontstaat die in het geheel geen relatie heeft met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf.

Het verkopen van producten als nevenactiviteit is mogelijk voor zover ze op het eigen bedrijf zijn geproduceerd, dan wel dat het streekproducten betreft. Er dient hierbij wel sprake te zijn van kleinschaligheid en de basis van de verkoop moet worden gevormd door op het eigen bedrijf geproduceerde producten. Voor de verkoop van niet op het eigen bedrijf geproduceerde (streek)producten is een maximale oppervlakte van 50 m² gesteld. Buitenopslag en reguliere detailhandel zijn hierbij niet toegestaan.

Vanwege mogelijke gezondheidseffecten wordt in de planregels de nevenactiviteit zorg/-kinderopvang niet toegestaan bij intensieve veehouderijen als mogelijke nevenactiviteit. Tevens is een voorwaarde toegevoegd dat bij een aanvraag om nevenactiviteit zorg dan wel kinderopvang op een grondgebonden veehouderij die binnen een afstand van 250 meter van een niet-grondgebonden veehouderij ligt, het college advies vraagt aan de GGD ten aanzien van de gezondheidsaspecten. Op onderstaand kaartje is deze indicatieve zone weergegeven.



Legenda

- Plangebied
- Zone 250 m rondom iv
- Agrarisch bedrijf
- Wonen

Daarnaast is vanzelfsprekend extensief dagrecreatief medegebruik van de agrarische gronden toegestaan (bijvoorbeeld in de vorm van fiets- en wandelpaden).

Qua omvang voor nevenactiviteiten geldt het volgende: nevenactiviteiten in de zin van natuur- en landschapsbeheer, natuureducatie, agrarische verwante bedrijvigheid en/of recreatie in de vorm van boerderijkamers is toegestaan tot maximaal 500 m²; caravanstalling tot maximaal 1.000 m². Voor boerderijkamers gelden nadere voorwaarden (o.a. max. 15 slaapplekken en per boerderijkamer een oppervlakte van max. 50 m², met een maximale oppervlakte van 200 m² voor boerderijkamers en maximaal 300 m² voor dagrecreatie/ gemeenschappelijke ruimtes).

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

Ook een kleinschalig kampeerterrein is als nevenactiviteit toegestaan, waarbij de sanitaire gebouwen binnen het bouwvlak moet liggen, maar de kampeermiddelen ook aansluitend aan een agrarisch bouwvlak mogen worden geplaatst (tot maximaal 25 m van het bouwvlak). Het kleinschalige kampeerterrein dient landschappelijk goed ingepast te worden.

Functieverandering

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

Gelet op de consequenties voor de woningbouwmogelijkheden bij de kernen, wordt het niet meer wenselijk geacht om extra woningen door middel van functieverandering mogelijk te maken. Dat wil niet zeggen dat dergelijke ontwikkelingen niet meer mogelijk zijn, maar dit vergt een zorgvuldige afweging in het licht van het gemeentelijke woonbeleid. In bijzondere gevallen kan hiervoor een postzegelbestemmingsplan worden opgesteld.

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

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

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

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

3.7.9 Paardenbakken

De gemeente Epe heeft beleidskader vastgesteld voor paardenbakken die hobbymatig worden gebruikt. Bij woningen worden steeds vaker paardenbakken (buitenrijbakken) aangelegd. Deze paardenbakken zijn niet altijd goed gesitueerd of goed ingepast en geven soms overlast bij de burens. Ook bestaat er onduidelijkheid over de regels voor paardenbakken. In de beleidsnota zijn de regels voor de aanleg van paardenbakken en bijbehorende bouwwerken zoals hekken en lichtmasten weergegeven. Er worden onder andere richtlijnen gegeven voor de afstand van de paardenbak tot een woning van derden, de plaats van de paardenbak (binnen het bestemmingsvlak en achter de voorgevelrooilijn), de grootte van de paardenbak en het plaatsen van lichtmasten. Deze richtlijnen zijn in het bestemmingsplan overgenomen.

3.7.10 Schuilgelegenheden

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

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

- de oppervlakte van de agrarische gronden ten minste 5 ha bedraagt;
- de afstand tussen een bouwvlak en de schuilgelegenheid minstens 50 m bedraagt;
- de landschaps- en natuurwaarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- de schuilgelegenheid aan ten minste één zijde niet voorzien is van een wand.

3.7.11 Teeltondersteunendevoorzieningen

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

Deze regeling is vertaald in het nieuwe bestemmingsplan door tunnelkassen uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - kampenontginningen' en 'overige zone - dekzandruggen en oude bouwlanden' toe te staan.

3.7.12 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

- De bestaande toekomstbestendige agrarische bedrijven dienen in het bestemmingsplan

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

- Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk in dit bestemmingsplan.
- Definities voor grondgebonden veehouderijbedrijf, grondgebonden veehouderijtak, niet-grondgebonden veehouderijbedrijf en niet-grondgebonden veehouderijtak worden overgenomen overeenkomstig de provinciale Omgevingsverordening.
- De niet-grondgebonden veehouderijen krijgen een aanduiding in het nieuwe bestemmingsplan. De overige agrarische bedrijven zijn daarmee grondgebonden veehouderijen. Eventuele agrarische bedrijven zonder vee krijgen een afzonderlijke aanduiding.
- Aanvullend wordt voor grondgebonden veehouderijen een gebruiksregeling opgenomen, waarbij uitbreiding van het aantal dieren wordt verboden voor melkveehouderijen, die eigenlijk als niet grondgebonden moeten worden bestempeld. Per geval kan worden beoordeeld of er sprake is van een grondgebonden of niet-grondgebonden bedrijf op het moment dat het bedrijf een aanvraag omgevingsvergunning doet.
- De uitkomsten van het planMER zijn mede bepalend voor de mate waarin en de voorwaarden waaronder ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden. Om die reden is de maximale emissie per veehouderij vastgelegd in de planregels, om zodoende te voorkomen dat er negatieve effecten in Natura 2000-gebieden ontstaan. Vergroting van de emissie wordt in het bestemmingsplan niet geregeld. Hiervoor is een afzonderlijke belangenafweging noodzakelijk.
- In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een beperkte overschrijding van het agrarisch bouwperceel van agrarische bedrijven, indien het bouwperceel onvoldoende ruimte biedt. Beperkt betekent dat het niet mag gaan om meer dan 10% van het bestaande bouwperceel, tot maximaal 25 m vanaf het bouwperceel. Hiervoor gelden nadere voorwaarden ten aanzien van landschappelijke inpassing, milieutoets en dergelijke.
Verdere vergroting van agrarische bouwvlakken wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Hiervoor is een afzonderlijke afweging noodzakelijk aan de hand van een brede omgevingstoets en duurzame ontwikkeling.
- Bij alle ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven is een zorgvuldige landschappelijke inpassing een belangrijke randvoorwaarde.
- Gelet op de landschappelijke effecten en de effecten op de waterhuishouding wordt terughoudend omgegaan met de uitbreiding van boomkwekerij-, bollenteelt-, sierteelt- en houtteeltbedrijven.
- De bouw van een tweede bedrijfswoning is in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De noodzaak van een extra dienstwoning is door de stand van de technologie in het algemeen niet meer aanwezig. Er is één bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'.
- Teeltondersteunende voorzieningen zijn alleen toegestaan in de minder kwetsbare gebieden.
- Er is een regeling voor functieverandering naar werken en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven opgenomen, met dien verstande dat functieverandering naar wonen niet mogelijk wordt gemaakt, gelet op de consequenties voor de woningbouwmogelijkheden in de kernen.
- De nevenactiviteit zorg / kinderopvang wordt niet toegestaan bij bestaande niet

grondgebonden veehouderijen vanwege mogelijke gezondheidseffecten. Tevens wordt een voorwaarde toegevoegd dat bij een aanvraag om nevenactiviteit zorg dan wel kinderopvang op een grondgebonden veehouderij die binnen een afstand van 250 m van een niet-grondgebonden veehouderij ligt, advies gevraagd moet worden aan de GGD over de gezondheidsaspecten.

- Voor agrarische bedrijven met een bestaande nevenactiviteit is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' opgenomen en het toegestane aantal vierkante meters van de nevenactiviteit is per adres opgenomen in Bijlage 1 van de planregels.

3.8 Wonen

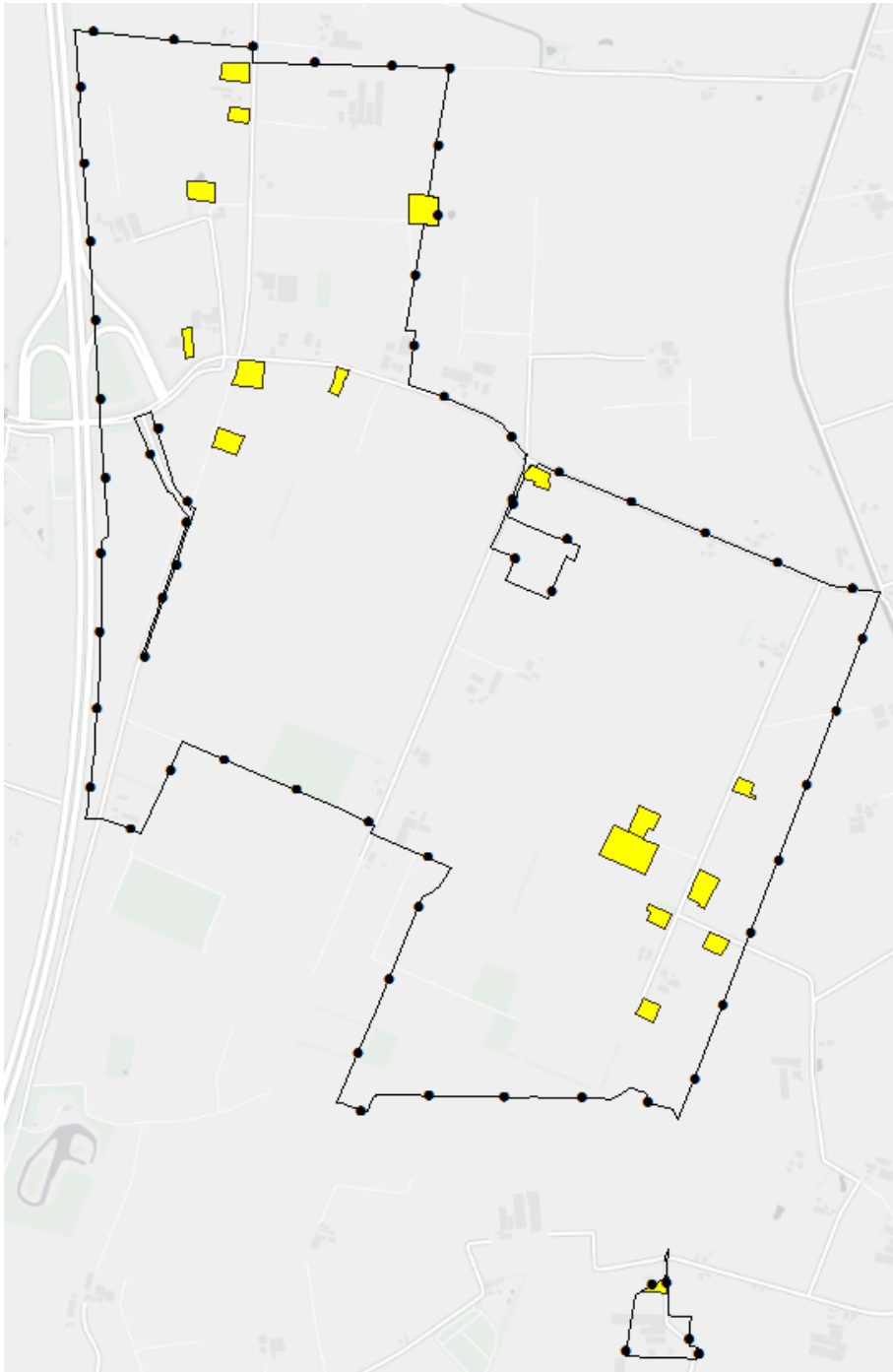
3.8.1 Bestaande situatie

Verspreid in het plangebied komen burgerwoningen voor. Het gaat om circa 18 woningen.

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

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

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



Ligging burgerwoningen (gele vlakken) in het plangebied.

3.8.2 Beleid en ontwikkelingen

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

Wijze van regeling

De bestaande burgerwoningen krijgen de bestemming 'Wonen'. Daarbij worden, overeenkomstig de geldende regeling, geen bouwvlakken ingetekend. In beginsel zijn de bestemmingsvlakken uit het bestemmingsplan Landbouwonontwikkelingsgebied Beemte Vaassen overgenomen.

Beroep en bedrijf aan huis

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

Maatvoering

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

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

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

Wat betreft de maatvoering voor bijgebouwen wordt aangesloten bij de regeling voor het

overige buitengebied: maximaal 75 m².

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

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

Wanneer alle voormalige agrarische bijgebouwen worden gesloopt (uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijgebouwen) worden verruimde mogelijkheden geboden voor de oprichting van bijgebouwen (net als in het geldende bestemmingsplan). Er geldt dat voor elke m² gesloopte vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd in de vorm van een nieuw bijgebouw (of uitbreiding van bestaande bijgebouwen), tot een maximale oppervlakte van 200 m² (inclusief de oppervlakte van de reeds aanwezige bijgebouwen).

Woningsplitsing

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

Mantelzorg

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

3.8.3 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

- De bestaande, legale burgerwoningen krijgen de bestemming 'Wonen'.
- In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen ten aanzien van veel voorkomende wensen van ruime woningen, bijgebouwen, woningsplitsing en dergelijke. Voor woningen wordt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ opgenomen.
- Het bestemmingsplan zal onder voorwaarden ruimte bieden voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen.
- Voor woningen met bestaande nevenactiviteiten wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteit' opgenomen. In een bijlage bij de regels wordt dan per adres het toegestane aantal vierkante meters van de nevenactiviteit opgenomen.
- Binnen het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen voor het mogelijk maken van bijgebouwen en erfafscheidingen. Paardenbakken en 'grote' vijvers bij woningen zullen binnen het bestemmingsvlak onder voorwaarden toegestaan kunnen worden.

- Het bestemmingsplan maakt nieuwe burgerwoningen in het landelijk niet mogelijk, uitgezonderd die situaties waarbij sprake is van woningsplitsing.

3.9 Overige bedrijven en voorzieningen

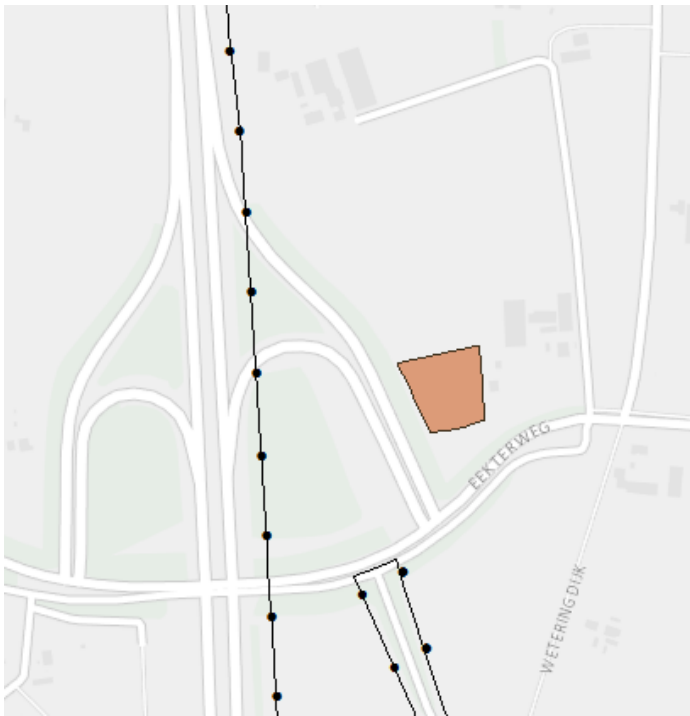
Aan de Weteringdijk 117 en Geerstraat 27 hebben verschillende leden van één familie een drietal bedrijven. Op het perceel aan de Weteringdijk 117 wordt een agrarisch bedrijf met vleesvarkens en -kalveren geëxploiteerd. Aangrenzend is een agrarisch dienstverlenend bedrijf aanwezig. Op het perceel aan de Geerstraat 27 en 27a exploiteren H. Riphagen en A. Riphagen een vleeskalverhouderij.

Op verzoek van de familie heeft het agrarisch dienstverlenende bedrijf een afzonderlijke bestemming Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf gekregen. Dit gedeelte maakte in het geldende bestemmingsplan onderdeel uit van het agrarisch bouwvlak van Weteringdijk 117 en had daarin een aanduiding als nevenactiviteit. Alleen de bestaande schuur is binnen de bedrijfsbestemming toegestaan. In de bestemmingsregels is vastgelegd dat de bestaande schuur uitsluitend mag worden gebruikt voor stalling van werktuigen en apparatuur ten behoeve van een agrarisch dienstverlenend bedrijf.



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

bestemming.



3.10 Infrastructuur

3.10.1 Bestaande situatie

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

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

Dwars door het gebied van zuid naar noord loopt een hoogspanningsleiding. De indicatieve magneetveldzone (0,4 microTesla) van deze lijn is 2 x 80 m aan weerszijde van een hoogspanningsleiding (bron: Netkaart RIVM). Binnen deze zone mogen op grond van het voorzorgsbeleid van het Rijk geen nieuwe gevoelige bestemmingen zoals woningen of scholen worden opgericht. Stallen en andere bedrijfsgebouwen zijn wel toegestaan. Hiervoor is de zakelijk rechtstrook van 2x22,5 m aan weerszijde van de leiding relevant, omdat daarbinnen in principe geen gebouwen mogen worden opgericht.

3.10.2 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

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

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

3.11 Duurzaamheid

In paragraaf 3.7 is reeds aangegeven dat de gemeente ruimte wil bieden voor ontwikkeling van toekomstbestendige landbouwbedrijven die bijdragen aan een duurzame ontwikkeling. In aanvulling daarop worden onderstaand enkele specifieke duurzaamheidsaspecten behandeld.

3.11.1 Mestvergisting

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

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

Voor de afwijkingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- de noodzaak uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- de ruimtelijke uitstraling als agrarisch bedrijf is gewaarborgd.

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

- op of grenzend aan een bedrijventerrein;
- locaties bij soortgelijke bedrijven (bij voorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties).

3.11.2 Duurzame energievoorzieningen

De doeleindenomschrijving van de agrarisch bestemming en de bedrijfsbestemming wordt zo opgezet dat het plaatsen van zonnepanelen op agrarische bedrijfsgebouwen zonder meer mogelijk is: "zijn bestemd voor duurzame energieopwekking door middel van zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen".

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

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

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

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

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

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

In het opgestelde MER is geconcludeerd dat op enkele bouwpercelen in het plangebied de bodemkwaliteit wel een aandachtspunt is. Ook is verspreiding van bodemverontreinigingen een aandachtspunt. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen is een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem noodzakelijk. De gemeenten Epe, Apeldoorn, Voorst, Brummen, Zutphen en Lochem hebben gezamenlijk een Nota Bodembeheer vastgesteld. In het bestemmingsplan behoeft hiervoor geen aparte regel te worden opgenomen.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Algemeen

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

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

- Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.
- Het *groepsrisico* (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

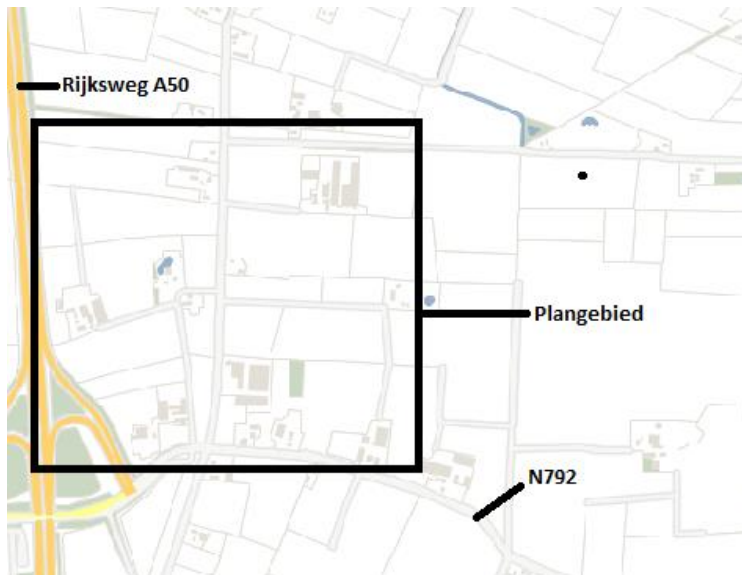
Beleidsvisie externe veiligheid

In september 2013 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat nieuwe risicobronnen alleen nog zijn toegestaan indien het gaat op een verplaatsing van een bestaande risicobron naar een bedrijventerrein. Daarnaast is in de beleidsvisie bepaald dat het groepsrisico ten gevolge van een risicobron niet groter mag zijn dan 1 maal de oriëntatiewaarde. In de visie is tevens vastgelegd dat wanneer bijzonder kwetsbare objecten (objecten met verminderd zelfredzame personen zoals scholen en zorginstellingen) mogelijk worden gemaakt binnen het invloedsgebied van een risicobron de besluitvorming op dit punt expliciet bij de gemeenteraad en het college van B&W wordt voorgelegd.

4.2.2 Risicobronnen in of nabij het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Rijksweg A50 (dit is 880 meter) en wel op circa 20 meter van de A50. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N792 (dit is 355 meter) en direct gelegen aan de N792.

Hieronder is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Uitsnede risicokaart

- N792 (provinciale weg):

De planlocatie is gelegen aan de provinciale weg N792. Provinciale wegen zijn aangewezen als doorgaande routes voor gevaarlijke stoffen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N792 is dermate beperkt dat er geen significante EV risico's zijn rond deze weg, zo blijkt uit de beleidsvisie externe veiligheid gemeente Epe.

- Rijksweg A50:

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied groepsrisico van Rijksweg A50, op een afstand van ongeveer 20 meter. Rijksweg A50 heeft geen plaatsgebonden risicocontour 10-6. Wel is een plasbrandaandachtsgebied aanwezig, welke 30 meter bedraagt. Binnen het plasbrandaandachtsgebied zijn geen objecten gelegen.

Groepsrisico

Het groepsrisico ten gevolge van de A50 overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde. Met het vastleggen van het bestemmingsplan neemt het groepsrisico niet toe.

Verantwoording Groepsrisico

Ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico is advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG). Op 10 augustus 2016 met kenmerk 16-31113/16-045442 is dit advies ontvangen en is dit advies meegenomen in de verantwoording groepsrisico.

Rijksweg A50

Het groepsrisico van Rijksweg A50 is berekend aan de hand van de vervoergegevens uit de regeling Basisnet. Ten aanzien van de personendichtheid is het RBMII-model gevuld op basis van de populatieservice, aangevuld met bestemmingsplancapaciteit. Het groepsrisico neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie en blijft ruim onder de oriëntatiewaarde (factor 0,001) (Zie Bijlage 6 RBM Rapport A50). Conform artikel 8 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) kan worden volstaan met een beperkte

verantwoording van het groepsrisico.

Maatgevende scenario's

De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en toxische vloeistoffen/gassen ligt is een wolkbrandexplosie en een toxische wolk. Onderstaand is vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. Dit wordt bevestigd in het VNOG advies. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen). In het advies van de VNOG wordt geconstateerd dat het bereik van de WAS-palen niet het plangebied dekt. Op termijn verdwijnen de WAS-palen en wordt meer ingezet op 'modernere' communicatiemiddelen, zoals NL-alert en sociale media. Daarnaast zijn de fysieke kenmerken van een incident met gevaarlijke stoffen in veel gevallen direct waar te nemen. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

4.2.3 Conclusie

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid.

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

Het transport van gevaarlijke stoffen over de lokale en provinciale wegen is dusdanig beperkt dat hiervan geen externe risico's zijn te verwachten.

4.3 Geluid

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

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

Binnen het plangebied zijn geen wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Voor de overige wegen buiten de bebouwde kom geldt een geluidszone van 250 m.

Nieuwe situaties binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder voorwaarden een ontheffing worden verleend.

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

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

In het PlanMER Beemte Noord en De Bokkerij is nader onderzoek verricht naar de gevolgen van het bestemmingsplan voor de geluidshinder. Ook op basis daarvan worden er geen knelpunten verwacht op dit onderdeel. Het risico op een flink hogere, of te hoge, geluidbelasting op gevoelige bestemmingen als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden in de bestemmingsplannen wordt laag ingeschat.

4.4 Luchtkwaliteit

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) uit 2009. 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 betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de

AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In het PlanMER Beemte Noord en De Bokkerij is nader onderzoek verricht naar de gevolgen van het bestemmingsplan voor de luchtkwaliteit. Daarbij is primair onderzoek gedaan naar PM_{10} (fijn stof). Voor $\text{PM}_{2,5}$ (fijn stofdeeltjes kleiner dan 2,5 micrometer) geldt dat op basis van de huidige kennis over emissies en concentraties van $\text{PM}_{2,5}$ en PM_{10} kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarden voor $\text{PM}_{2,5}$ zal worden voldaan (RIVM, 2014). Uit onderzoek blijkt dat het aandeel $\text{PM}_{2,5}$ binnen de uitgestoten hoeveelheid PM_{10} bij veehouderijen relatief laag is. Voor volière pluimveestallen is dit aandeel bijvoorbeeld ongeveer 6% (zie ASG Rapport 195). Dat is in het planMER nader gemotiveerd.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat bij maximaal gebruik van alle mogelijkheden in het bestemmingsplan er bij twee woningen sprake is van een overschrijding van de etmaalgemiddelde PM_{10} -norm, te weten Weteringdijk 113 in Vaassen en De Gaete 9 in Apeldoorn. Dit geldt zowel voor alternatief 2 als de variant. Er treden ook overschrijdingen van de jaargemiddelde PM_{10} -grenswaarde op. In de huidige situatie en in de autonome ontwikkeling zijn ook overschrijdingen van de etmaalgemiddelde PM_{10} norm berekend ter hoogte van één woning (de jaargemiddelde PM_{10} -grenswaarde en de grenswaarden voor NO_2 worden niet overschreden).

Weteringdijk 113 is een bedrijfswoning. De overschrijding wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de eigen bedrijfsactiviteiten, hetgeen aanvaardbaar is volgens de geldende regelgeving. Bij uitbreiding van bouwvlakken vindt toetsing plaats aan de normen op het gebied van luchtkwaliteit. In dat kader kunnen eventueel benodigde maatregelen nader uitgewerkt worden.

Op grond van de Wet milieubeheer is het bestemmingsplan op het onderdeel luchtkwaliteit derhalve uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

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

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding zijn niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie. Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht. Eerst wordt ingegaan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen, vervolgens op de verbeelding. Daarna wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Tot slot wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten.

5.2 Wettelijk kader

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO-standaarden. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) ontwikkeld. Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. Van een bestemmingsplan is er dus altijd een digitale en een analoge (papieren) (verschijnings)vorm. Deze zijn beide rechtsgeldig. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis.

Onder vorige wetten werden bijna geen bepalingen gesteld over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit, terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2012 gekozen dient te worden. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te

bedekken.

Aanduidingen (zoals functieaanduidingen of gebiedsaanduidingen) worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

De SVBP 2012 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

De verbeelding

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen zijn in de vorm van een vlak weergegeven.

Op de papieren kaart zijn functieaanduidingen en bouwaanduidingen begrensd door een 'haaiientandlijn' en worden maatvoeringsaanduidingen weergegeven door een onderbroken lijn. Bij onduidelijkheid of een tegenstrijdigheid is de digitale weergave van doorslaggevende betekenis. Anders gezegd, de papieren kaart heeft hierin geen betekenis meer.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

De regels

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels;
- hoofdstuk 2 bevat de regels bij de verschillende bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, de procedurebepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen;
- hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.

De regels bij de verschillende bestemmingen zijn steeds op dezelfde wijze opgebouwd:

- de bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn;
- vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen;

- vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen, waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht;
- om bepaalde ontwikkelingen te sturen, respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure, kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden, zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (zie verder in paragraaf 5.4.4).

5.3 Karakter bestemmingsplan

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

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

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

5.4 Toelichting op enkele bijzondere regelingen

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

5.4.1 Wijze van meten inhoud

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

5.4.2 Hoofdgebouw en bijgebouw

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

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

5.4.3 Omschrijving landschappelijke waarden in de regels

Zoals in paragraaf 3.4 is aangegeven, wordt gewerkt met gebiedsaanduidingen voor de bescherming van de landschappelijke kwaliteiten, op basis van de landschapseenheden uit het LOP. In de regels zijn de volgende kernkwaliteiten vastgelegd voor de landschapseenheden:

Aanduiding	Landschaps en natuurwaarden
Dekzandruggen en oude bouwlanden	- Besloten openheid, boomteelt tegengaan - Laanbeplantingen en hagen - Bebouwingslinten met doorzichten - Oude wegen en paden - Bolle ligging - Grote open percelen met randbeplantingen - Steilranden
Hooilanden	- Grootschalige openheid - Natte omstandigheden - Hoge natuurwaarde (bijzondere waterkwaliteit)

Broeken (meer of minder planmatig)	- Variërende grootte planmatige ontginningen (grid) - Nat en open karakter - Ontsluiting van de bebouwing via de ontginningsbases - Beplanting rond erven en langs lanen
Kampenontginningen (hoge en lage delen)	- Grillige perceelsbegrenzingsen - Reliëf - Kleinschalig en groen karakter

5.4.4 Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal bestemmingen en gebiedsaanduidingen waar een omgevingsvergunning geldt voor werken en werkzaamheden (ook wel aanlegvergunning genoemd). Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

De belangrijkste omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden zijn overzichtelijk opgenomen in artikel 22 van de regels. Voor de agrarische gronden zijn deze vergunningen gekoppeld aan de aanduidingen voor de zones uit het landschapsontwikkelingsplan (zie paragraaf 3.4). Werkzaamheden die de kwaliteiten van deze landschappen kunnen aantasten zijn dan gekoppeld aan een vergunning. Dat betekent niet dat deze werkzaamheden niet zijn toegestaan, maar dat vooraf moet worden afgewogen in hoeverre aantasting van de landschapskwaliteiten plaatsvindt. Als dat niet het geval is, kan een omgevingsvergunning worden verleend. Of dat de werkzaamheden anders worden uitgevoerd, zodat er geen aantasting plaatsvindt.

De bestemmingen en gebiedsaanduidingen met een aanlegvergunning hebben in een groot aantal gevallen een overlap. Om deze reden wordt het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels en niet afzonderlijk bij de bestemmingen en gebiedsaanduidingen. Hiermee kan eenvoudig een overzicht worden verkregen waar welke omgevingsvergunning is vereist.

De hoofdlijnen van deze omgevingsvergunningen zien er als volgt uit:

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

- + omgevingsvergunningplichtig (activiteit onder voorwaarden mogelijk)
 - niet omgevingsvergunningplichtig (activiteit bij recht toegestaan)
 - x omgevingsvergunning niet mogelijk (activiteit onder geen enkele voorwaarde toegestaan)
-
- A. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - B. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
 - C. ophogen en egaliseren van de gronden, waaronder het aanbrengen van kaden en dijken;
 - D. aanleggen en dempen van watergangen en andere waterpartijen en werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
 - E. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, het ingraven of indrijven van voorwerpen dieper dan 3 m;
 - F. diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
 - G. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 - H. het vellen of rooien van houtsingels of houtwallen;
 - I. het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek.

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

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

5.4.5 Ondergronds bouwen

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

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

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

5.4.6 Evenementenregeling

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

5.5 Wijze van toetsen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de manier waarop activiteiten aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden. Daartoe wordt eerst een werkwijze voorgesteld. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal in de regels gehanteerde termen. Het gaat daarbij onder meer om 'open normen'. Deze worden gebruikt omdat het in veel gevallen onmogelijk is om eenduidige harde criteria op te stellen. Enerzijds omdat daarmee de nodige flexibiliteit in een plan wegvalt en anderzijds omdat het bestemmingsplan een momentopname is waarbij vooraf onmogelijk met alle situaties rekening kan worden gehouden.

Werkwijze

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze geadviseerd:

1. ga op de verbeelding na welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag/aanvraag betrekking heeft;
2. kijk in de regels naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt;
3. beoordeel of het aangevraagde/geconstateerde past binnen de bestemmingsomschrijving. Hierbij dienen meteen de nadere detaillering van de bestemming en de gebruiksbepaling te worden meegenomen omdat die een nadere uitleg/inperking geven van de bestemmingsomschrijving;
4. luidt het antwoord op punt 3 ja, dan moet in het geval van een bouwwerk tevens worden gekeken of deze ook past binnen de bouwregels;
5. voor zover er tevens werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen) dan moet bovendien worden nagegaan of er een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden verplicht is gesteld;
6. indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, dan kan medewerking worden verleend, waarbij het bevoegd gezag eventueel nog gebruik kan maken van de aan haar toekomende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, teneinde de aanvraag beter te kunnen inpassen.
7. luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een omgevingsvergunnings- of wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Is dit zo, dan dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het bestemmingsplan in dit

geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitsbepalingen niet in een afwijkingsmogelijkheid of wordt afwijken onwenselijk geacht, dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet.

Onevenredige aantasting

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggegrepen. Vooral in de criteria bij de flexibiliteitsbepalingen (omgevingsvergunnings- en wijzigingsbevoegdheden) en de bepalingen bij de omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden, wordt regelmatig aangegeven dat "geen onevenredige aantasting" van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaatsen in de nadere detaillering van de bestemming en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

Voorbeeld:

Wanneer gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarde van bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast, moet bijvoorbeeld worden gekeken of nieuw op te richten bebouwing de cultuurhistorische bebouwing niet geheel of grotendeels aan het zicht onttrekt.

Cultuurhistorische bebouwing moet immers beleefd worden en het 'inbouwen' is dan ook niet wenselijk.

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomstsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt. In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de doelstellingen en belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is beschreven welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

Afweging van belangen

Het bevoegd gezag mag zelfstandig afwegen of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van de uitvoering van desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- de gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door grondbewerking;
- de afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op

afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang, (diepte, oppervlakte);
- het tijdstip van de uitvoering;
- de wijze van uitvoering.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Handhaving

Bij het opstellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied 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 regels en concreet gemeentelijk handhavingsbeleid.

Handhaving van bestaande regels is ook van steeds groter belang. Hierbij wordt de praktijk van gedogen steeds vaker omgezet naar minder regels met een betere handhaving. Om deze reden is het noodzakelijk de bestaande situatie in het plangebied goed te inventariseren. Deze gegevens zijn, naast de geldende rechten op grond van vigerende bestemmingsplannen een belangrijke onderlegger geweest voor het bestemmingsplan.

Het strikt handhaven van vergunningen, regels en procedures geeft duidelijkheid en maakt de samenleving veiliger. Het gedogen moet worden tegengegaan. Overbodige regels en onduidelijke regelgeving zijn daarom getracht zoveel mogelijk achterwege te laten.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) inwerking getreden met daarin opgenomen een afdeling omtrent grondexploitatie, afdeling 6.4. Het doel van deze afdeling is om de mogelijkheden voor gemeentebesturen om kosten te verhalen, eisen te stellen aan de inrichting, de kwaliteit of de realisatie van bouwlocaties te verbeteren. Dit brengt met zich mee dat de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 Wro, een projectbesluit of een beheersverordening kosten moet verhalen. Deze verplichting is vastgelegd in artikel 6.12 Wro.

Bouwplan

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat een exploitatieplan vastgesteld dient te worden voor gronden waarvoor men voornemens is een bouwplan op te stellen. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het bouwplan gedefinieerd. De nieuwbouw of uitbreiding van een woning of een hoofdgebouw zijn onder meer bouwplannen.

In het Bestemmingsplan Buitengebied Epe worden dergelijke bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De vraag rijst of voor deze bouwmogelijkheden een verplichting geldt om een exploitatieplan op te stellen of zijn de kosten anderszins verzekerd?

Nieuwe hoofdgebouwen

In het Bestemmingsplan Buitengebied Epe worden mogelijkheden geboden om agrarische bouwvlakken te vergroten. Door het vergroten van deze bouwvlakken kunnen nieuwe hoofdgebouwen gerealiseerd worden. Gezien het voorgaande zijn ook hoofdgebouwen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro. In de Nota van toelichting bij het Besluit

ruimtelijke ordening wordt gesteld dat de eerste bouwaanvraag, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen, wordt aangemerkt als de aanvraag voor een hoofdgebouw. Dat er in een later stadium op hetzelfde perceel nog een gebouw wordt gebouwd dat zal fungeren als hoofdgebouw, doet niet ter zake. De exploitatiebijdrage voor het kostenverhaal dient te worden verbonden aan de eerste bouwaanvraag, dus als het agrarisch bouwperceel in gebruik wordt genomen. Dit heeft tot gevolg dat voor bouwmogelijkheden die ontstaan doordat bouwpercelen vergroot worden geen kostenverhaal nodig is. Er worden immers geen nieuwe bouwpercelen gerealiseerd. Deze gebouwen zijn niet aan te merken als hoofdgebouwen in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

Voor overige ontwikkelingen die niet vallen onder bovengenoemde categorie, worden overeenkomsten gesloten waarmee het kostenverhaal wordt afgedekt.

Overige ontwikkelingen

Overige ontwikkelingen die zich voordoen in het plangebied zullen uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Uit het voorgaande blijkt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet hoeft vast te staan dat deze kosten worden verhaald. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal eerst worden gezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen.

Conclusie

Voor het Bestemmingsplan Buitengebied Epe is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. De te verhalen kosten zijn anderszins verzekerd of de bouwmogelijkheden zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

6.3 Planschade

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente 'planschade' claimen.

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan, waarin de bestaande rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. Daarnaast worden er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen planschade te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan.

Bij iedere nieuwe aanvraag wordt gezien of er planschade mogelijk is. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de planschadekosten moet opdraaien die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gelet op de voorgeschiedenis van het bestemmingsplan is geen formeel vooroverleg of inspraak gevoerd. Wel heeft overleg plaatsgevonden met relevante instanties en belangenorganisaties, zoals LTO Noord, de Gebiedsgroep LOG en het Waterschap. Hiermee is voldoende voldaan aan de vereisten overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Een concept van het planMER en het conceptontwerpbestemmingsplan is besproken met de klankbordgroep waarin de Gebiedsgroep LOG en LTO Noord zitting hadden. Een verslag van het overleg over het bestemmingsplan is als Bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

Plannaam	De Bokkerij
Plan-idn	NL.IMRO.0232.BG049Bokkerij-OBP1
Planstatus	ontwerp
Datum:	
Opdrachtgever	Gemeente Epe
Projectnummer	

