



Nota van Uitgangspunten

Bestemmingsplan & Beeldkwaliteitplan Buitengebied Beekbergen en Loenen

november 2016





Spelderholt



Zuidrand Enk bij Beekbergen

Inhoud

1	Nieuw bestemmings- en beeldkwaliteitplan	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Aanleiding	5
1.3	Andere Overheid	6
1.4	Samen voor kwaliteit	7
1.5	Werkwijze en proces	7
1.6	Ligging en begrenzing	9
1.7	Leeswijzer	10
2	Beschrijving plangebied	11
2.1	Inleidend op het plangebied	11
2.2	Gebiedskarakteristiek	11
2.3	Ontwikkelingsgeschiedenis landschap & bewoning	13
2.4	Natuur en ecologie	16
2.5	Landschap	19
2.6	De droge en natte infrastructuur en leidingen	21
2.7	Ondergrondkwaliteiten	22
2.8	Het grondgebruik / de functies	24
2.9	Samenvattende aandachtspunten	25
3	In gesprek met de bewoners en gebruikers van het gebied	27
3.1	Communicatietraject met bewoners/gebruikers	27
3.2	Wat vinden de bewoners/gebruikers belangrijk	28
3.3	De hoofdthema's uit het plangebied	29
4	Ruimtelijke visie op hoofdlijnen aan de hand van de hoofdthema's	31
4.1	De gemene deler: karakter en identiteit	31
4.2	Thema: Natuur, landschap en cultuurhistorie	31
4.3	Thema: Recreatie	32
4.4	Thema: Bedrijvigheid	32
4.5	Thema: Wonen	32
5	Uitgangspunten per thema voor bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan	33
5.1	Overkoepelend thema: karakter & identiteit	33
5.2	Thema: Natuur, Landschap en Cultuurhistorie	33
5.3	Thema: Bedrijvigheid	37
5.4	Thema: Recreatie	43
5.5	Thema: Wonen	47
6	Geldend recht, beleidskader, plansystematiek & algemene uitgangspunten	50
6.1	Geldend recht	50
6.2	Beleidskader en rechtstreekse werking vanuit wet- en regelgeving	51
6.3	Plansystematiek	58
6.4	Algemene uitgangspunten	59
7	Het vervolg; na de vaststelling	62
7.1	Vergunnen en handhaven	62
7.2	Nieuwe ontwikkelingen	63

Bijlagen

1. Cultuurhistorische analyse;
2. Beleidsanalyse;
3. Startdocument planm.e.r.

Verwijzingen

Landschapskookboek:

- deel 1: http://www.apeldoorn.nl/DATA/TER/docs/politiek/plannen_projecten/welstand/documenten/groot_apeldoorns_landschapskookboek_deel_1.pdf

- deel 2: http://www.apeldoorn.nl/DATA/TER/docs/politiek/plannen_projecten/welstand/documenten/groot_apeldoorns_landschapskookboek_deel_2.pdf

Apeldoorn Door-Grond:

<http://www.odveluweijssel.nl/particulieren/bodem/apeldoorn-door-grond/>



1 Nieuw bestemmings- en beeldkwaliteitplan

1.1 Inleiding

De gemeente Apeldoorn werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van de dorpen Beekbergen, Lieren, Oosterhuizen en Loenen. In het bestemmingsplan wordt de ruimtelijke visie op het gebied gegeven en krijgt het gebied een actuele, planologische regeling, in hoofdzaak gericht op het beheer van de bestaande situatie. Dit bestemmingsplan gaat vergezeld van een beeldkwaliteitplan voor het plangebied.

Met voorliggende Nota van Uitgangspunten worden aan de hand van de hoofdlijnen van de ruimtelijke visie voor het plangebied de uitgangspunten geschetst voor het nieuwe bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan.

1.2 Aanleiding

Een goede ruimtelijke ordening is één van de peilers bij het instandhouden van een leefbare samenleving in Apeldoorn. Het borgen van die goede ruimtelijke ordening is een taak van de gemeente. Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan zijn de instrumenten om op gebiedsniveau deze taak op een goede wijze uit te voeren.

Bestemmingsplan

Met een bestemmingsplan wordt een integrale visie over de goede ruimtelijke ordening vormgegeven en vastgelegd. Op basis van het plan wordt invulling gegeven aan de vergunningverlening en handhaving.

In een bestemmingsplan komen alle ruimtelijk relevante zaken samen en worden deze ten opzichte van elkaar afgewogen. In het plan wordt een integrale visie op de goede ruimtelijke ordening van een gebied vormgegeven (in de plantoelichting) en, waar mogelijk, ook in juridische zin vastgelegd (in de planregels en op de plankaart). Tegelijkertijd is het bestemmingsplan een belangrijk juridisch, ruimtelijke kader dat rechten en plichten geeft of herbevestigt aan de gebruikers. Het regelt concreet welke ruimtelijke activiteiten waar en hoe hun plek kunnen krijgen. Vastlegging gebeurt door aan gronden bestemmingen toe te kennen en aan die bestemmingen regels te koppelen omtrent het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende bouwwerken.

Een bestemmingsplan wordt opgesteld voor een periode van tien jaar. Met deze termijn wordt goed ingespeeld op de dynamiek die eigen is aan de ruimtelijke ordening. Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de economische crisis en veranderingen in consumentengedrag, en veranderingen in bijvoorbeeld provinciaal beleid (zoals nieuwe omgevingsverordening), nieuwe wetgeving (zoals vergunningvrij bouwen), planologische inzichten en bestuurlijk-politieke standpunten zoals de Andere Overheid, vragen een actueel bestemmingsplan. Ook wordt met de tienjaarstermijn tegemoet gekomen aan een duurzame ruimtelijke ordening en wordt voldoende rechtszekerheid geboden aan de bewoners en gebruikers in het bestemmingsplangebied.

Voor het gebied geldt op dit moment het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid (SPZ) (vastgesteld op 26-04-2001 en goedgekeurd op 04-12-2001) met enkele daaropvolgende partiële herzieningen. SPZ is in 2007 geheel onherroepelijk geworden. Dat maakt het nu een goed moment om dit plan te gaan herzien.

Beeldkwaliteitplan

Voor het gebied geldt de welstandsnota 'Over welstand gesproken' uit 2004. Deze nota gaat uit van een uitwerking naar deelgebieden in de vorm van een beeldkwaliteitplan, doorgaans gelijk lopend met een integrale herziening van een (gebieds)bestemmingsplan.

De huidige welstandsnota wordt binnenkort vervangen door een nieuwe welstandsnota: 'Aantrekkelijk Apeldoorn'. Deze nieuwe nota is nodig vanwege de wijzigingen in de regelgeving en de manier van werken die na 2004 zijn doorgevoerd. Daarnaast is de relatie tussen burgers en de gemeente veranderd.

De gemeente Apeldoorn wil in deze veranderde relatie niet meer vooraf zelf vastleggen en alles bepalen, maar juist uitdagen, inspireren en meedenken. Dat heeft zich vertaald in de nieuwe welstandsnota. Daarmee is deze welstandsnota veel meer gericht op het leveren van maatwerk. Met 'Aantrekkelijk Apeldoorn' wil de gemeente minder voorschrijven hoe een bouwwerk eruit moet zien, maar vooral inspireren en samen met inwoners en ondernemers, aan de hand van gebiedsspecifieke kwaliteiten, in dialoog gaan over hoe hun bouwplan het beste past in de omgeving. Om de regels zo toegankelijk mogelijk te maken, is er ook een website gekoppeld aan de welstandsnota. Daarmee is het een eigentijds welstandskader met veel gebruiksgemak. Met minder regels, en met meer inspiratie.

Op de website wordt, naast het benoemen van de doelstellingen per deelgebied ook verwezen naar de verschillende ruimtelijke kookboeken van de gemeente. Separaat aan het welstandsbeleid is een landschapskookboek voor het hele buitengebied van de gemeente gemaakt. Dit is een inspiratiedocument voor mensen die nieuwe ontwikkelingen ter hand nemen. Het Kookboek bevat handreikingen en ideeën voor de bewoners en gebruikers van het buitengebied om bij nieuwe ontwikkelingen tot een goede aansluiting op het landschap te komen. Tevens bevat het Kookboek een kijk op de verdere ontwikkeling van het landschap.

Met het nieuwe welstandsbeleid wordt de hele gemeente ondervangen. Het maken van een formeel, gebiedsspecifiek beeldkwaliteitsplan (dat vastgesteld wordt als gebiedsgericht welstandsbeleid) is daarom niet langer nodig voor het plangebied van het bestemmingsplan. Wel zal bij het bestemmingsplan een beschrijving c.q. plan worden opgenomen voor de beoogde beeldkwaliteit in het plangebied, in relatie tot de ruimtelijke visie voor het plangebied. Hiermee wordt inwoners en ondernemers een extra handvat geboden voor een kwalitatief goede realisatie van een bouwplan, ter uitvoering van het bestemmingsplan of de ruimtelijke visie. Dit informele beeldkwaliteitplan zal evenwel niet als gebiedsgericht welstandsbeleid worden vastgesteld.

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan

Dit samen vormt de aanleiding om een nieuw bestemmingsplan, met daarbij een beeldkwaliteitplan, voor het plangebied op te stellen. Kort gezegd is het doel om het ruimtelijk beleid voor het plangebied te bepalen en vast te leggen. Dit is gedaan op basis van een gebiedsanalyse en een inventarisatie van het beleidskader en het geldend recht. Tevens zijn de opgaven en wensen die uit het gebied naar voren komen als basis gebruikt.

1.3 Andere Overheid

De gemeente Apeldoorn zet zich in om een Andere Overheid te worden. Een overheid die uitnodigt, meedenkt en ruimte biedt aan de samenleving. Ook op het gebied van de ruimtelijke ordening wordt daar invulling aan gegeven. Met het opstellen van een nieuw

bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan voor het buitengebied van Beekbergen en Loenen wordt de Andere Overheid in praktijk gebracht.

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan worden vanaf de start samen met de dorpsraden, bewoners en ondernemers uit het gebied vormgegeven. Uitgangspunt vanuit de gemeente daarbij is het bieden van ruimte waar dit mogelijk is. De precieze wijze waarop Apeldoorn invulling geeft aan de Andere Overheid staat beschreven in de notitie *Samen voor kwaliteit, naar een andere ruimtelijke ordening in Apeldoorn*.

1.4 Samen voor kwaliteit

De notitie 'Samen voor Kwaliteit' geeft de werkwijze aan hoe invulling te geven aan de ruimtelijke ordening in Apeldoorn. Het geeft richting aan de werkwijze waarop de ruimtelijke ordening in Apeldoorn vorm te geven, vast te leggen en uit te voeren. Een nieuwe richting omdat de gemeente een Andere Overheid wil zijn. Eén die de samenleving centraal stelt én slagvaardig is. Met de nieuwe werkwijze wordt de samenleving uitgenodigd zelf invulling te geven aan het versterken van de eigen leefomgeving.

De notitie geeft een nieuwe structuur voor het vormgeven, vastleggen en handhaven van een goede ruimtelijke ordening in Apeldoorn. Dit volgens de gedachten van de Andere Overheid. Aansluiting is gezocht bij en ingespeeld op het andere denken over hoe als overheid invulling te geven aan de ruimtelijke ordening. Dat andere denken, gedefinieerd als 'eenvoudig beter' richt zich op een overheid die minder denkt in regels en meer in mogelijkheden. Met de notitie wordt een nieuwe structuur bepaald waarbinnen de ruimtelijke ordening in Apeldoorn vormgegeven, vastgelegd en gehandhaafd wordt. Een structuur waarbinnen ruimte wordt geboden aan de samenleving.

Belangrijke uitgangspunten uit de notitie zijn:

- één integraal ruimtelijk ordeningskader op gebiedsniveau met daarbinnen vrijheid van handelen;
- uitnodigen en inspireren;
- vanaf de startfase met bewoners, ondernemers en belangengroepen uit het gebied;
- maximaal inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen en initiatieven;
- waar nodig en mogelijk juridische vertaling, uitgangspunt is flexibele regels en criteria.

De notitie richt zich mede op de wijze van communiceren met de samenleving. Een goede communicatie met de bevolking vanaf het begin van het proces kan een belangrijke bijdrage leveren aan het draagvlak voor en de kwaliteit van het plan. Zeker in het voorbereidende stadium, waarin er nog geen uitgewerkt plan ligt, is er nog speelruimte om in overleg met alle betrokkenen tot een breed gedragen resultaat te komen. Een resultaat dat niet alleen het algemeen belang dient maar ook, binnen de grenzen van de goede ruimtelijke ordening, het individuele belang respecteert. In samenhang daarmee is het uitgangspunt om, binnen het eenvoudig beter denken, te komen tot kortere, efficiëntere formele procedures.

1.5 Werkwijze en proces

Vanaf de start van het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Buitengebied Beekbergen en Loenen is concreet invulling gegeven aan de in de notitie 'Samen voor Kwaliteit' beschreven werkwijze. Het gehele proces om te komen tot de nieuwe plannen kent een aantal stappen, die in het begin deels door elkaar heenlopen. De stappen zijn:

1. Startnotitie
2. Inventarisatie
3. Visievorming

4. Nota van Uitgangspunten
5. Ontwerp-bestemmingsplan en concept-beeldkwaliteitplan
6. Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan

Met de inventarisatie is alle feitelijke informatie verzameld die relevant is om te komen tot een goed nieuw bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan. Zo is de bestaande ruimtelijke staat van het gebied, het geldend recht, de relevante beleidskaders en de concrete ontwikkelingsplannen in beeld gebracht. De inventarisatie blijft gedurende het hele proces actueel, er kunnen zich namelijk steeds nieuwe omstandigheden en inzichten aandienen. Dit omdat ook steeds gericht wordt ingezoomd op concrete casussen die zich in het gebied voordoen. Dit kunnen casussen op perceelsniveau zijn, maar dit kan bijvoorbeeld ook betrekking hebben op nieuwe inzichten op basis van uitgevoerd onderzoek, zoals bijvoorbeeld de m.e.r. die voor het gebied wordt opgesteld.

De gemeente wil graag met de gebruikers en beschermers van het gebied in gesprek over de uitgangspunten en basisgegevens voor het bestemmingsplan. Centraal bij de inventarisatie heeft dan ook de vraag gestaan hoe de bewoners en gebruikers het gebied ervaren. Wat wordt door de bewoners/gebruikers zelf als positief en wat bijvoorbeeld als negatief beschouwd.

De inzet is er op gericht om samen met de mensen uit het gebied te werken aan behoud en verbetering van het leefmilieu. Om het gesprek hierover goed gestalte te geven, is onder andere een klankbordgroep ingesteld. Aan de hand van de opgehaalde informatie is de volgende stap gezet, de visievorming. Bij de klankbordgroep is de vraag neergelegd wat de ruimtelijke visie zou moeten zijn en in hoeverre de gemeente daar een (regelende) rol bij moet innemen.

De input uit de klankbordgroep is gebruikt om tot de ruimtelijke visie te komen zoals die is opgenomen in voorliggende Nota van Uitgangspunten. Deze nota is voor inspraak ter inzage gelegd voor alle bewoners en gebruikers uit het gebied (dus ook voor de mensen die hierover hebben meegedacht). Hierbij is de mogelijkheid gegeven te reageren met een inspraakreactie. Eveneens konden dan andere organisaties en partijen op de Nota reageren. Het verslag van de inspraak is als bijlage bij deze nota opgenomen. Na vaststelling van de Nota wordt op basis daarvan het nieuwe bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan opgesteld. Ook in deze fase blijven de dorpsraden en de klankbordgroep betrokken.

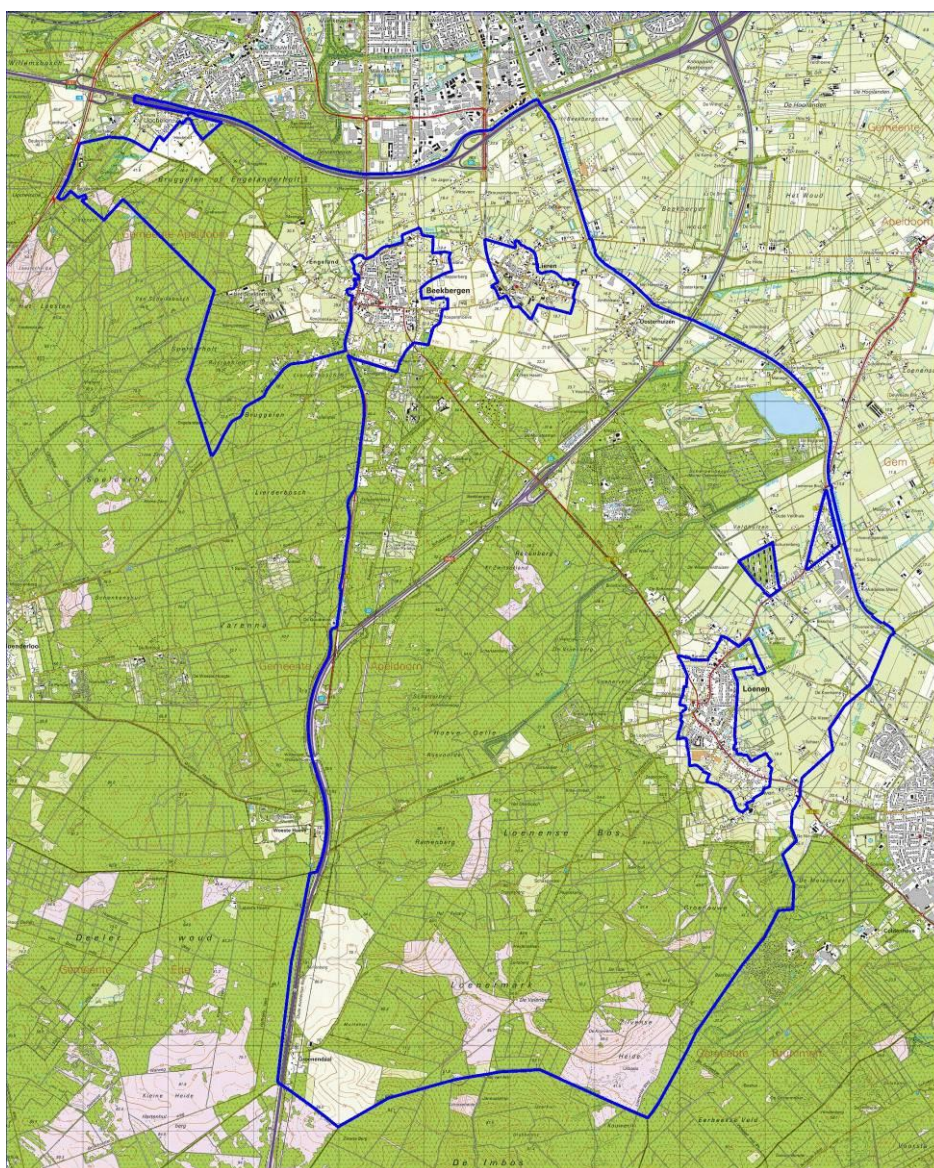


Parallel aan het bestemmingsplanproces is geprobeerd de principes van het inspiratie- en handelingskader Apeldoorn Door-Grond toe te passen. Deze handreiking gaat in op de kwaliteiten van de ondergrond en de kansen hieruit en heeft tot doel om tot een duurzame omgang met de ondergrond te komen. Dit heeft geresulteerd in een ondergrondanalyse waarvan de resultaten waar mogelijk in deze nota zijn verwerkt.

1.6 Ligging en begrenzing

Het plangebied wordt met de titel aangeduid als het buitengebied van de enkdorpen Beekbergen en Loenen. Echter ook het buitengebied rond enkele andere omliggende dorpen en buurtschappen maakt hiervan onderdeel uit, zoals het buitengebied aansluitend aan het dorp Lieren. Binnen het plangebied valt eveneens de ten zuiden van Lieren gelegen kern van Oosterhuizen, de in het zuidwesten van het gebied gesitueerde enclave Groenendaal en het buurtschap Engeland dat tussen Beekbergen en Ugchelen in ligt. De kernen van Beekbergen, Lieren en Loenen met inbegrip van Veldhuizen en Zilven zijn buiten dit bestemmingsplan gelaten. Hier zijn reeds afzonderlijke bestemmingsplannen voor opgesteld.

Het plangebied wordt begrensd door de A1, het bestemmingsplan Het Woud (Het Kanaal, de gemeentegrens met Brummen, Rozendaal, Arnhem en Ede, het bestemmingsplan Veluwe (rand Ugchelen en Arnhemseweg richting A50 vanaf Beekbergen).



Voorlopige plangrens

1.7 Leeswijzer

De opbouw van de Nota van Uitgangspunten sluit aan op de nieuwe werkwijze. In de nota wordt u meegenomen in het proces zoals dat samen met de bewoners en gebruikers uit het gebied doorlopen is. Na een beschrijving van de gebied in hoofdstuk 2, wordt in hoofdstuk 3 beschreven op welke wijze de communicatie met de mensen uit het gebied heeft plaatsgevonden en wat de resultaten daarvan zijn. De resultaten zijn vertaald in vier hoofdthema's en er is een gemene deler geformuleerd.

De vanuit de bewoners en gebruikers voortgekomen thema's vormen de basis voor de ruimtelijke visie op het gebied die op hoofdlijnen is beschreven in hoofdstuk 4. Aan de hand van de visie worden in hoofdstuk 5 de uitgangspunten voor het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan geschetst. Hoofdstuk 6 gaat in op het geldende recht, het beleidskader en de te hanteren plansystematiek. In hoofdstuk 7 wordt de verbinding gelegd tussen het nieuwe bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan en het vervolg daarop. Daarbij wordt onder andere ingegaan op vergunningverlening en handhavingsbeleid.



Agrarisch bedrijf nabij Loenen (Veldhuizen)

2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleidend op het plangebied

Het buitengebied rondom Beekbergen, Lieren, Oosterhuizen en Loenen is een groot gebied. Het gebied kent een grote verscheidenheid in bebouwing, landschappelijke kenmerken en functies. Om tot een goed plan te kunnen komen is als eerste inzicht nodig in de ontwikkelingsgeschiedenis en de huidige ruimtelijke staat van het gebied.

In dit hoofdstuk zijn op hoofdlijnen de kenmerken van het plangebied beschreven. Het gaat hierbij zowel om de ontwikkelingsgeschiedenis en de ruimtelijke structuur als om de functionele structuur. De voor het bestemmingsplan ruimtelijk relevante aspecten (kwaliteiten, waarden en functies) komen kort en bondig aan de orde. Vanuit de beschrijving van de aanwezige waarden/kwaliteiten en functies zijn aan het einde van dit hoofdstuk aandachtspunten voor het bestemmingsplan benoemd.

Voor een uitgebreidere beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en een uitgebreide analyse van de cultuurhistorische waarden in het gebied, wordt tevens verwezen naar de bijgevoegde CultuurHistorische Analyse.

2.2 Gebiedskarakteristiek

Het plangebied omvat een omvangrijk deel van de Veluwe bosgebieden in zuidelijk Apeldoorn en het landelijk gebied ten oosten daarvan met de overgangen daartussen. Het landelijk gebied omvat de omgeving van de dorpen Beekbergen en Lieren juist ten zuiden van Apeldoorn en daarnaast de omgeving van het dorp Loenen, verder zuidelijk. Deze dorpen zijn, zoals boven al beschreven, zelf niet in het plangebied opgenomen. Het buurtschap Oosterhuizen is als enige nederzettingkern wel in het plan opgenomen. Verder bevindt zich in het plangebied ook op veel plaatsen verspreide bebouwing.

Het plangebied strekt zich daarmee uit van de stuwwalflanken van de Veluwe tot aan de lager gelegen open landschappen van de IJsselvallei. Het landschap van het plangebied bestaat dan ook uit het besloten boslandschap van de Veluwe, het open enkenlandschap met zijn bolle enken, het half-besloten beekdallandschap en het relatief open landschap van de IJsselvallei. In vogelvlucht zie je genoemde landschappen als volgt opdoemen. Daarbij vormt het Apeldoorns Kanaal de oostelijke grens.



Doorsnede landschap van Veluwe naar IJsselvallei (kijkend vanuit het zuiden)

De lage landschappen strekken zich aan de andere kant van het kanaal nog verder oostwaarts uit, via de heideontginnings- en hooilanden, maar dat valt in het bestemmingsplangebied 'Het Woud'. De aansluiting aan de Veluwe zijde, westwaarts, wordt gevonden in bestemmingsplan 'Veluwe'.

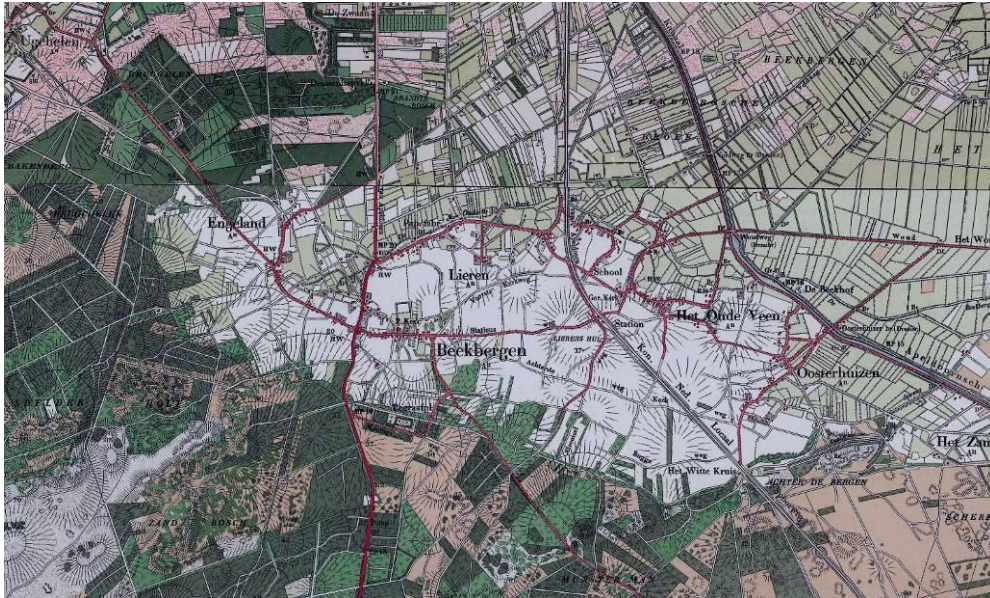
Inzoomend zijn binnen het plangebied de volgende landschappelijke hoofdkarakteristieken in deelgebieden te onderscheiden:

De Veluwe: hier bevinden zich de overwegend besloten bos- en natuurgebieden van de Veluwe, zich uitstrekkend van de bossen van Bruggelen, via de natuur rondom het Leesten en Spelderholt tot aan de Loenense bossen en de Loenermark (west en zuid). In het uiterste zuidwesten bevinden zich daarbinnen nog de grote voormalige landbouwcomplexen van Groenendaal die worden omgevormd naar natuur. De natuurgebieden worden in meer of mindere mate gemengd met andere functies, zoals instellingen, recreatieterreinen en burgerwoningen. De meest oostelijke uitloper van het Veluwemassief eindigt in golfterrein De Scherpenbergh en de Albaplas, een voormalige zandwinplas langs het Kanaal, onderdeel vormend van het Gelders Natuurnetwerk.

De overgangslandschappen met daarin de dorpen. Veelal strekken diverse uitlopers van de Veluwe in de vorm van bosjes, houtwallen en singels zich als vingers tot in deze landschappen en vormen daarvan ook een belangrijk kenmerk. Op de overgangen van hoog naar laag hebben zich al in de middeleeuwen nederzettingen gevormd: Beekbergen, Lieren, Oosterhuizen, Loenen en Zilven. Aan de hoge kant van deze nederzettingen lagen de akkers op open enken, die in de loop der eeuwen hoger werden door plaggenbemesting. Die enken vormen vanwege het bollende en open karakter een belangrijk kenmerk van deze gebieden. Aan de lage kant van de nederzettingen lagen de graslanden in de beekdalen.

Het gebied wordt daarbij nog eens dooraderd door diverse **beken en sprengen**. Natuurlijke beken liggen op het laagste punt in de beekdalen, terwijl de kunstmatige sprengbeken vaak hogerop liggen. Ten zuiden van Ugchelen, in het uiterste noordwesten van het plangebied, bevinden zich de koppelsprengen in het brongebied van de Ugchelsebeek. Ten westen van Beekbergen bevinden zich de sprengkoppen van de Beekbergse (of Oude) beek; de beek vervolgt zijn weg oostwaarts in een kleinschalig landschap. Aan de rand van het plangebied wordt hij onder het kanaal door geleid. In de directe omgeving van Loenen ontspringt de Loenense beek en ten zuiden van Zilven de Zilvense beek. In de bossen ten noorden van de Erebegraafplaats liggen de koppen van de Vrijenbergerspreng. Deze vervolgt zijn weg via de Loenense waterval, komt samen met de Veldhuizenerspreng en loopt naar het kanaal. Net als de iets noordelijker gelegen Oosterhuizenerspreng, zijn deze sprengen gegraven voor de watervoorziening van het kanaal, en zij monden daar dan ook in uit, in tegenstelling tot de andere beken.

In het noordoosten van het plangebied liggen de laaggelegen **broeklanden** van het IJsseldal. Het betreft het Beekbergsche Broek. Binnen het plangebied is het maar een relatief klein deelgebied, maar het is een uitloper van het veel grotere landschap van het IJsseldal. Tot in de 19^{de} eeuw lag hier natte heide, die toen werd ontgonnen tot grasland. De verkaveling is rechthoekig en de perceelsgrenzen werden vaak beplant met houtsingels (vaak elzen) die in de loop der tijd weer voor een groot deel zijn verdwenen.



Deel van het plangebied rond Beekbergen en Lieren in de topografische kaart van c. 1900. De verschillende landschapstypes zijn hier goed te zien: onder en links de hogere gronden van de stuwwal, met heide en toen nog recent aangeplant bos; in het midden de enk (wit) met daaraan de nederzettingen Engeland, Beekbergen, Lieren (Het Oude Veen) en Oosterhuizen; minder goed te zien maar direct ten noorden van de enk stroomt de Oude Beek; boven en rechts de toen recent ontgonnen graslanden in het Beekbergsche Broek.

2.3 Ontwikkelingsgeschiedenis landschap & bewoning

Opstuwing door ijs

Tot 240.000 jaar geleden, toen de voorlaatste ijstijd, het Saaliën, zich in ons land aankondigde, maakte het gebied dat nu de Veluwe vormt onderdeel uit van de uitgestrekte en vlakke Rijndelta. Eén van de stromen volgde vermoedelijk ongeveer het verloop van de huidige IJssel. Toen het klimaat afkoelde, rukte echter vanuit Scandinavië een enorm pakket gletsjerijs op richting ons land. De ijslobben trokken eerst de reeds uitgeslepen rivierdalen, waaronder het stroomdal van de IJssel, in en diepten deze verder uit. De grond uit het dal werd vooruit- en opzij gestuwd en uiteindelijk aan weerszijden opgeperst tot heuvels, de zogeheten stuwwallen. De gestuwde bodems kenmerken zich doordat grondlagen niet horizontaal zijn opgebouwd en op korte afstand een grote afwisseling van bijvoorbeeld korrelgrootte of leemgehalte van het materiaal kennen. We spreken van scheefstellingen van klei- en grindlagen. In een groot deel van het plangebied moet met deze scheefstelling rekening worden gehouden.

De opstuwing resulteerde in de IJsselvallei met aan de westkant de stuwwal van de Oost-Veluwe. Door erosie zijn later de dalen weer grotendeels opgevuld en raakten de heuvels afgevlakt. Het keileem dat het ijs achterliet, ligt in het IJsseldal bijvoorbeeld 80 tot 100 meter diep!

Verspreiding van zand en ontstaan van erosiedalen

Het Saaliën werd gevolgd door een periode waarin het klimaat weer warmer werd en flora en fauna bezit nam van ons land, het Eemiën. Deze interglaciaaltijd ging zo'n 110.000 jaar geleden over in het Weichseliën. In deze laatste ijstijd bereikte het landijs Nederland niet, maar de ondergrond was permanent bevroren. Er heerste een steppe- of toendraklimaat, waarbij de Noordzee als zandvlakte droog lag. De wind had vrij spel en zette veel fijn zand af: dekzand.

Ongeveer 20.000 jaar geleden warmde het klimaat weer geleidelijk op. In deze periode ontstonden brede erosiedalen, doordat gesmolten sneeuw en ijs niet konden wegzakken in de nog bevroren ondergrond en afstroomden naar lagere gronden. Deze zijn tegenwoordig nog te vinden bij Loenen en bij Beekbergen. Voor de mond van de erosiedalen werd als waaier grof stuwwal materiaal afgezet. Het Apeldoorns Kanaal gaat hier aan de oostzijde omheen.

Het reliëf in het plangebied wordt ook veroorzaakt door in de stuwwal uitgesleten droogdalen welke niet altijd meer goed zichtbaar zijn in het gebied vanwege de huidige bebossing. Deze zijn ontstaan door afstromend regenwater en smeltwater. Het droogdalsysteem van de Eerbeekse Beek en de puinwaaier die zich uitstrekt richting de IJssel, behoren tot de grootste in Nederland. Een groot deel van de Loenermark vormt het noordelijke deel van het droogdalsysteem.

Bij Het Leesten, Van Schaiks Bosch en Hoeve Delle liggen goed ontwikkelde, asymmetrische droogdalen. Het vennencomplex op de Reeënberg/Klein Zwitserland is een goed voorbeeld van regenwater dat op ondoorlaatbare oerbank (ijzerhoudende laag) stagneert. Op de Schalterberg is een karakteristiek stuifzandgebied ontstaan met duinen van soms meer dan 15 meter, dat later is bebost. De droge dalen werden in een aantal gevallen benut voor het aanleggen van sprengen.

Beken en moerassen

Omstreeks 10.000 jaar geleden brak het warmere Holoceen aan, het tijdvak waarin we nu nog leven. Deze periode kenmerkt zich door een toename van de neerslag. Dit bracht in de stuwwalcomplexen een continue, langzame stroming van water op gang. Vooral in de laagten en zijdalen aan de oostzijde van de Veluwe kon het grondwater dicht aan de oppervlakte komen en plaatselijk uitgroeien tot grondwaterbeken, zoals de Beekbergse Beek. Daarnaast sleet de afvoer van smeltwater dalen uit, die nu veelal bekend zijn als 'droge' dalen.

De toendra-achtige beplanting van heide, dennen en berken die tot op dat moment op de Veluwe groeide, maakte langzaam plaats voor struikgewas en uitgestrekte wouden van naaldbout en berken. Later ging dit over in loofwouden van vooral inlandse eiken en beuken. In de van oorsprong slecht ontwaterde IJsselvallei zorgde de neerslagtoename voor het ontstaan van talrijke moerassen met ontoegankelijke bossen van elzen, essen en wilgen.

Bewoningsgeschiedenis

Prehistorie

Vanaf de Nieuwe Steentijd (5300-2000 v.Chr.) woonden er continu mensen op de Veluwe, hoewel de nederzettingen nog niet permanent waren. Om bouwgrond voor akkers te verkrijgen werd een deel van het bos afgebrand, waarna er enkele jaren gewassen werden geteeld. Als de grond uitgeput raakte werd de nederzetting naar elders verplaatst en de ontginning van het bos herhaald. De oudste relictten worden gevormd door verschillende archeologische vindplaatsen, zoals urnenvelden en grafheuvels, die met name op de enk van Beekbergen en in het Engelandersholt nabij Ugchelen liggen.

Middeleeuwen en vroeg-moderne tijd

Vanaf ca. 450 v.Chr. veranderde deze cultuur in een meer permanente bewoning, voornamelijk op de overgang tussen de hogere en lagere gronden. De omgeving van de kleine nederzettingen werd gecultiveerd, maar op grotere afstand werd de invloed steeds kleiner en was het land voornamelijk begroeid met bos. Nabij nederzettingen ontstonden grafvelden. Zo is bijvoorbeeld ten zuiden van de Vrijenbergerspreng een Frankisch grafveld uit de 5e eeuw aangetroffen.

In de Vroege Middeleeuwen(450-1050) krijgen de nederzettingen een vaste locatie en neemt de agrarische productie steeds meer ruimte in. Het agrarische systeem ontwikkelt zich steeds verder, tot in de Late Middeleeuwen grote aaneengesloten bouwland-complexen zijn ontstaan (de enken), de natte gronden in gebruik zijn genomen voor extensieve beweiding en als hooiland, en de hoge gronden voor een groot deel van bos zijn ontdaan en worden begraasd door schapen. Naar mate dit systeem intensiever wordt, verschrallen en verdrogen de hogere gronden tot heidevelden met kleine boschages en - in het ergste geval - tot stuifzanden. De lage, natte gronden waren het grootste deel van het jaar niet geschikt voor begrazing door vee, zodat het natte heide of ontoegankelijk moerasbos bleef (zoals het Beekberger Woud ten oosten van dit plangebied). De vruchtbaardere delen van deze gronden werden echter vaak als hooilanden in gebruik genomen. Per dorpscomplex worden markegenootschappen opgericht om de gemeenschappelijke gronden te beheren.

In de periode rond de 8ste tot 12de eeuw vormen ijzerwinning en -productie een bron van inkomsten, waar thans nog enkele ijzerkuilen van getuigen. In de 17e eeuw neemt de papierindustrie een vlucht, waarbij de eigenaren van kasteel Ter Horst bij Loenen een belangrijke rol spelen in het omleiden van de Loenense Beek en de bouw van watermolens. Restanten van later gebouwde onderdelen van de watermolens zijn in veel gevallen nog te vinden, zoals de Tullekensmolen en Ruitersmolen in Beekbergen, de Gasthuismolen in Lieren, en de Hunekampsmolen en Zilvense Korenmolen te Zilven.

19de en 20ste eeuw

In de 19e eeuw vinden vooral op het gebied van ontsluiting belangrijke ontwikkelingen plaats: het Apeldoorns Kanaal en de spoorlijn Apeldoorn-Dieren worden aangelegd. De Oosterhuizer-, Veldhuizer- en Vrijenbergerspreng werden gegraven om het kanaal van voldoende water te voorzien. Enkele decennia later zouden zich verschillende bedrijven langs het kanaal vestigen, zoals bij Veldhuizen en bij Oosterhuizen.

Op het gebied van ontginningen worden het Beekbergse Broek en het Zilvense Broek vanaf ca. 1870 in cultuur gebracht en wordt begonnen - met name in de Lierdermark - met de bebossing van heidevelden en 'woeste gronden'. De bossen van het Bruggeleren Spelderholt worden thans nog gekenmerkt door de rechte, rationele structuur die hierbij werd gehanteerd.



Bosontginning bij Spelderholt, begin 20^{ste} eeuw

In het begin van de 20ste eeuw kent het natuurschoon van de heuvelrijke heidevelden, de bossen en de Vrijenbergerspreng (met de hoogste waterval van Nederland) een grote aantrekkingskracht op mensen uit de steden. Rijke particulieren kunnen zich een buitenplaats of villa veroorloven en investeren in de bebossing van de hoge zandgronden. Zo ontstaan bijvoorbeeld de landgoederen Spelderholt en Groenouwe. Instellingen zien in het natuurschoon een helende werking (à la Davos) en vestigen zich met name aan de Loenenseweg ten zuiden van Beekbergen.

Ook andere gelegenheden als vakantiekolonies, pensions en kampeerterreinen bieden toeristen een plek. Voor het laatste onverdeelde eigendom van de Loenermark laat de gemeente Apeldoorn een landschapsplan opstellen waarin zowel de recreatieve aantrekkingskracht van de 'ongerepte natuur' als de delfstofwinning en houtproductie een hoofdrol spelen.

Na de Tweede Wereldoorlog vindt in de omgeving van Beekbergen een ruilverkaveling plaats met invloed op de wegbeplanting, wegkruisingen, percelering en modernisering van boerderijen. Aan de Groenendaalse weg wordt het Ereveld aangelegd en bij Veldhuizen worden in het kader van de Koude Oorlog twee magazijncomplexen ingericht.



Ansichtkaart met de waterval in de Vrijenbergerspreng, begin 20^{ste} eeuw. De waterval vormde sinds de aanleg een toeristische trekpleister.

2.4 Natuur en ecologie

De natuurwaarden zijn in grote mate gekoppeld aan de verschillende gebiedskenmerken van de onder 2.2 beschreven onderdelen, te weten:

- Veluwe;
- Overgangslandschappen;
- Beken en beekdalen.

Daarnaast zijn er nog diverse belangrijke lokale natuurwaarden.

Natuurwaarden van de Veluwe

- Gebonden aan bossen en overgangen
- Gebonden aan heiden en vennen

De natuurwaarden van de Veluwe zijn in hoge mate beschermd doordat ze deel uitmaken van het Natura 2000 gebied Veluwe. Binnen deze gebieden zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Voor diverse vegetaties (habitattypen) en ook diverse soorten (vogel- of habitatrichtlijnsoorten) zijn specifieke doelen vastgelegd.

Vrijwel het gehele natuurgebied van de Veluwe maakt ook deel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Ook daar gaat een aanvullende bescherming van uit en zijn de kernkwaliteiten van die gebieden van groot belang.

De Veluwe wordt overwegend gekenmerkt door natuur van de arme zandgronden, voedselarm en overwegend droog. Het is overwegend een intrekgebied van regenwater, dat via ondergrondse stromen op de lagere plaatsen en aan de randen van Veluwe als (voedselarm) kwelwater weer bovengronds komt. Het grondwater staat vaak vele meters onder het maaiveld.

Arme bossen en heiden zijn de belangrijkste verschijningsvorm van de natuur op de Veluwe. De bosgebieden zijn een mozaïek van bostypen, van verschillende soorten en ouderdom. Veel bossen zijn aangeplant nadat de Veluwe door overbenutting grotendeels was verworpen tot heide en zand-verstuivingen, ook met uitheemse soorten. Maar lokaal komen ook oudere en vooral inheemse oude eiken- en beukenbossen voor. Ook de gradiënten, gevormd door overgangen tussen hoogte, voedselrijkdom en vochtigheid bieden bijzondere natuurwaarden.

De natuurwaarden van de Veluwe komen vooral voort uit de uitgestrektheid en aaneengeslotenheid van leefgebieden. Dat betekent dat er ruimte is voor de grote zoogdiersoorten als edelhert en wild zwijn. Door middel van ecoducten zijn en worden de barrières tussen die leefgebieden verminderd. Maar ook andere soorten vragen om uitgestrekte leefgebieden zoals de zwarte specht en wespandief. De gehele Veluwe maakt feitelijk deel uit van het leefgebied; binnen Natura zijn deze soorten ook specifiek beschermd.

Enkele belangrijke soorten die gekoppeld zijn aan de Veluwe zijn o.a:

- Bossen: eik, beuk, ree, edelhert, wild zwijn, vos, das, boommarter, zwarte specht, wespandief, havik;
- Heide en vennen: struikheide, zonnedauw, roodborsttapuit, heikikker, zandhagedis, adder.

Natuurwaarden van de overgangslandschappen

- Gebonden aan overgangen hoog/laag en nat/droog, met name ook kwel
- Gebonden aan landschapselementen (houtwallen, singels, poelen, etc)

In de overgangslandschappen is niet zozeer de omvang van de natuur het kenmerk maar veel meer de afwisseling en overgangen tussen natuur en cultuurlandschappen. Hier profiteren andere soorten van. Typische overgangsoort is bijvoorbeeld de das; een soort die zijn verblijfplaats heeft in de wat hogere terreinen met schuilmogelijkheid in bos en struweel maar met aanpalend foerageermogelijkheden in akkers en weilanden. Ook vele vogels zijn gebonden aan die overgangen, waaronder ook de roofvogels. Maar er zijn ook soorten die nog meer de cultuurlandschappen prefereren. Een typische soort is dan de steenuil, vaak voorkomend rondom boerenerven, levend van muizen die in overhoeken, bosjes en bermen voorkomen. Een andere typische soort is de boerenwaluw, met hun nesten onder dakranden, gebouwd van modder rondom poelen en levend van insecten. Het is belangrijk voor deze soorten dat het agrarisch gebied de afwisseling met landschapselementen blijft bieden omdat ze anders uit dit landschap verdwijnen.

Belangrijke soorten die gekoppeld zijn aan de overgangslandschappen zijn:

- Bosjes/Houtwallen: voorjaarsflora zoals bosanemoon en speenkruid, beuk, eik es, vuilboom;

- Enken/Akkers: akkerflora met gele ganzenbloem, klapproos, korenbloem, veldleeuw-
werik, patrijs;
- Boomgaarden/Hoeves: eik, es, steenuil, ransuil, steenmarter, vos, hermelijn, bun-
zing en wezel, huiszwaluw, boerenzwaluw, vleermuizen;

Natuurwaarden van de sprengen, beken en beekdalen

- Gebonden aan water en oevers
- Gebonden aan landschapselementen (elzensingels, hooilanden, etc)

De belangrijkste karakteristiek van de beken is dat ze jaarrond stromend water voeren. De temperatuur van het water is vrij constant door de aanvoer vanuit de ondergrond, koel en door de stroming ook niet snel bevrozend. Dat zorgt ervoor dat er (stroomminnende) vissoorten voorkomen, zoals bierpje en beekprik. De beekprik is een soort die zich o.a. voordoet in de Ugchelse beken; het is ook een soort die vanuit het Natura Veluwegebied specifiek beschermd is. Op zijn beurt levert dit ook mogelijkheden voor op vis jagende vogels, zoals de kenmerkende ijsvogel (eveneens zwaar beschermd).

Daar waar de beken als sprengen zijn gegraven zijn de oevers beperkt tot smalle zones, soms ruimte biedend aan specifieke varenflora. In de meer natuurlijke beektrajecten zijn er beekoevers en beekbegeleidende zones waar de natuurwaarden zich concentreren. Specifiek is dan de dotterbloem die in de kwelzone langs de beek voor kan komen. In het landelijk gebied zijn de beken van oudsher vaak begeleid door elzen en zijn er in het beekdal ook vaak elzensingels aanwezig, langs perceelsranden en greppels, maar het aandeel daarvan is in de afgelopen decennia fors teruggelopen. Deze singels en bosjes geven weer ruimte aan insecten, vogels, etc., daarmee de biodiversiteit van het landelijk gebied versterkend.

Belangrijke natuurwaarden gekoppeld aan beken en beekdalen:

- Beken/Beekoevers: ijsvogel, grote gele kwikstaart, beekprik, bierpje en rivierdon-
derpad;
- Beekdalen: bittere veldkers, zeggesoorten, dotters, populier, zwarte els, wilg.

Bijzondere lokale natuurwaarden

Albaplas

Hoewel de Albaplas een vrij recent door mensenhanden ontstaan landschapselement is zijn de natuurwaarden zeer groot. De plas vormt een belangrijk foerageergebied voor watervleermuis en watervogels als grote zilverreiger (slaapplaats), ganzen en ijsvogel. De plas herbergt zeldzame planten als teer vederkruid en kent een hoge biodiversiteit aan ongewervelde waterdieren waaronder enkele soorten nieuw voor Nederland. Op de oever leven diverse zwaar beschermde diersoorten zoals ringslang, kleine hagedis, hazelworm, poelkikker en das (foerageergebied).

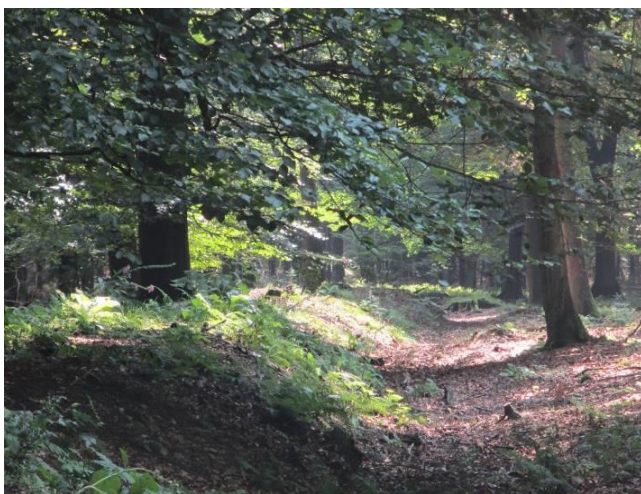
Landgoederen (w.o. Ter Horst)

Hét kenmerk van de landgoederen is eveneens afwisseling, maar dan in een verhouding waarbij lanen, bossen, landerijen en- in het geval van Ter Horst- ook waterpartijen en beken een groot aandeel innemen. Dit levert natuurwaarden die bijvoorbeeld bepaald worden door de aanwezigheid van spechten en andere holenbroeders in de oude lanen. Ook vleermuizen zijn in deze landschappen prominent aanwezig, bij Ter Horst bijvoorbeeld onder meer franjestaart, baardvleermuis en gewone dwergvleermuis. Een goede combinatie van aanwezige verblijfplaatsen (in bomen en gebouwen), foerageergebied (landerijen) en vliegroutes (lanen) dragen daar aan bij.

2.5 Landschap

Een mooi landschap is niet vanzelfsprekend, maar is in de tijd ontstaan. Het plangebied bestaat uit een samenspel van verschillende landschapstypen die nauw verweven zijn met de cultuurhistorische ontwikkeling van het gebied en de geomorfologische eigenschappen. De bestaande landschapswaarden hangen dan ook nauw samen met de indeling van de gebieden in paragraaf 2.2 en 2.4.

Het plangebied kent een aantal grotere eenheden die een nadere beschrijving kennen binnen het Groot Apeldoorns landschapskookboek. Aangezien in het landschapskookboek een globale weergave is opgenomen van de landschappelijke structuur van het plangebied, is er voor gekozen om hieronder een aantal gebieden meer locatie-specifiek te beschrijven.



Enkwal bij Loenen

Landschappen van de Veluwe

Met zijn uitgestrekte bossen, heidevelden en zandverstuivingen is de Veluwe het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland. Er komt een aantal kleine landbouwencaves in voor. Verspreid liggen er concentraties van recreatieterreinen, grotere zorginstellingen en een enkel landgoed, zoals Bruggelen of Groenouwe.

Daarnaast zijn er binnen het gebied nog een aantal bijzondere plekken te ontdekken zoals bijvoorbeeld de Erebegraafplaats Loenen, de begraafplaats Heidehof en de Loernermark. Maar voor het overgrote deel is het gebied bos en ontbreekt er bebouwing.

Overgangslandschappen

Tussen de bossen van de Veluwe en de vlakten van de IJssel ligt op de overgang tussen de hogere en lagere gronden een landschap dat sinds eeuwen bewoond is. Hier liggen de dorpen Beekbergen, Lieren, Oosterhuizen, Loenen en Zilven met hun enken (akkers). Het is een agrarisch gebied waarbij de landschapstypen door hun gebruik nauw met elkaar verweven zijn. Hierbij springen de enken er uit door hun veelal nog gave openheid en opgebolde maaiveld. De enken zijn de oude akkerbouwcomplexen. Om gewassen te telen moet de grond niet te droog en niet te nat zijn. Vandaar dat enken te vinden zijn op overgangen van hoog naar laag. Tussen de hoge droge gronden en de beekdalen in. Enken hebben van oudsher weinig of geen fysieke kavelscheidingen zoals sloten of houtwallen. De afzonderlijke akkerpercelen lagen tegen elkaar aan, zodat ze gemeenschappelijk konden worden bewerkt. De akkers op de enken vormden vanouds, en voor een groot deel nog steeds, een aaneengesloten open gebied, begrensd door bosranden en beekdalen.

Landschappen van beken, sprengen en beekdalen

Vanuit de Stuwwal sijpelt grondwater aan de randen van of in laagtes op de Veluwe naar buiten: het begin van diverse beken. Vanaf de relatief steile rand van hoog naar laag stromen de beken door grotendeels open beekdalen die worden omsloten door beplanting. Deze beeklopen zijn merendeels oost-west georiënteerd, zoals de Beekbergsebeek de Zilvense beek en de Loenense beek. Uitzondering hierop is de Ugchelsebeek met de koppelsprengen. Dit is het nog gave brongebied van het Grift-systeem dat naar het noordoosten loopt, door Apeldoorn heen. De Koppelsprengen zijn gegraven in een droogdal. Hierin ligt ook een kleine agrarische ontginningsenclave, die onderdeel vormt van het beeklandschap van de Ugchelsebeek. In het landschapskookboek is dit gebied niet omschreven als beekdal, maar de openheid van het gebied en zijn waardevolle relatie met de Koppelsprengen en opgeleide beekloop van de Ugchelsebeek maakt dat het ruimtelijke karakter van dit gebied zo veel mogelijk herkenbaar dient te blijven.

De verschillende beken kennen slechts voor een klein deel een oorspronkelijke natuurlijke loop: de meeste beken zijn vergraven, middels sprengen naar boven toe verlengd en verplaatst als opgeleide beekloop naar de rand van het beekdal. Dit om het water te kunnen gebruiken voor het aandrijven van watermolens. In het landschap zijn deze in dijkjes opgeleide beeklopen nog goed te herkennen. Ook de watermolens of restanten hiervan vormen onderdeel van dit beekdallandschap. Daarnaast zijn er in het gebied ook een paar volledig kunstmatige beken, die zijn gegraven om het Apeldoorns Kanaal te voeden: de Oosterhuizerspreng, de Veldhuizerspreng en de Vrijenbergerspreng.

Broeklanden

Laaggelegen broeklanden vinden we in het uiterste noorden en oosten van het plangebied. Het gaat hier met name om het Beekbergsche Broek, dat een uitloper is van het veel grotere landschap van het IJsseldal. Deze broeklanden zijn in de 19^{de} en vroege 20^{ste} eeuw ontgonnen tot voornamelijk grasland. Voorheen lag hier natte heide. Bij de ontginning werd een rationele rechtlijnige verkaveling gecreëerd. Perceelsgrenzen werden beplant met houtsingels (met name elzen), die in de loop der tijd weer voor een groot deel zijn verdwenen. Nu hebben de broeklanden dan ook een halfopen tot open karakter. Het Beekbergsche Broek is tussen de snelweg A1 en Beekbergen tamelijk dicht bebouwd, wat te maken heeft met de ligging dichtbij de stad.

Bijzondere structuren/landschappen

Landgoederenlandschap

Weinig landschapstypen spreken zo tot de verbeelding als het landgoederenlandschap. De afwisseling van bossen, landerijen, lanen, boerderijen, woningen en een landhuis of kasteel (zoals kasteel ter Horst) met stallen, tuinen en natuurlijk een gracht vormen gezamenlijk een landschap met alles erop en eraan, een harmonieus, statig geheel. Typerend voor kasteel ter Horst is dat dit landschap op de overgang ligt tussen de open en het beekdal van de Loenensebeek.

Het gebied Veldhuizen

Het gebied Veldhuizen, ten noorden van Loenen en buurtschap Veldhuizen, is een bijzondere 17de-eeuwse heideontginning. In het Landschapskookboek is dit gebied aangeduid als kamerlandschap. Echter door zijn unieke en waardevolle historische karakter met rechte laanstructuren en open velden is hier geen verdere 'verkamering' gewenst.

Apeldoorns Kanaal & spoorlijn VSM

Dwars door het gebied loopt de historische spoorlijn van de VSM, die is geopend in 1876. Vooral in de zomer rijden hier oude stoomtreinen. Een andere belangrijke lijnvormige structuur in het gebied vormt het Apeldoorns Kanaal: een bijzonder landschappelijk ensemble dat met zijn zware beplanting van eiken, dijkjes, jaagpad en weg nadrukkelijk aanwezig is in het landschap. Het kanaal is meer dan alleen een lijn van water met een weg erlangs. Het is een samenhangend geheel van waterweg, dijken, jaagpad, weg, bomenlanen, bruggen en aanliggende beheerderswoningen. Met een eigen watervoorziening vanuit de Veluwe van bovengenoemde sprengen.



Apeldoorns Kanaal



Spoorlijn VSM

2.6 De droge en natte infrastructuur en leidingen

Droge infrastructuur

Beekbergen en Lieren liggen nabij de A1 waarop zij via de op- en afrit Apeldoorn-Zuid (afrit 20) een aansluiting hebben. De provinciale Arnhemseweg (N788) verbindt Beekbergen met Apeldoorn in het noorden en de A50 in het zuiden. Vanuit Beekbergen loopt tevens de provinciale Loenenseweg (N786) zuidelijk richting Loenen en Eerbeek. Lieren is via de provinciale weg Kanaal Zuid verbonden met Apeldoorn in het noorden en gaat in het zuiden over in de provinciale weg N787 richting Dieren. De Dorpstraat is de hoofdverbinding tussen beide dorpen. Loenen ligt aan de N786 en N789. Beekbergen en Loenen zijn goed bereikbaar vanaf de A50 (via op- en afrit nr. 23). Buiten de komgrenzen zijn de oude Apeldoornseweg, de Loenenseweg en de Engelandersdijk onderdeel van het bovenlokaal fietsnetwerk. De hoofdwegen Arnhemseweg en Loenenseweg hebben vrijliggende fietspaden.

Natte infrastructuur

De natte infrastructuur omvat diverse beken en sloten op de overgang van het Veluwe Massief naar de IJsselvallei. Te noemen zijn de Oude Beek, Loenense Molenbeek, Ugchelsebeek en Stroobroekse Beek. De twee laatstgenoemde beken kennen zelfs een heus aquaduct (nabij kasteel Ter Horst). Langs de watergang zijn op enkele plekken restanten van watermolens te vinden. Verder is met name het Apeldoorns Kanaal een kenmerkend en belangrijk onderdeel van de natte infrastructuur.



Aquaduct nabij kasteel Ter Horst

De infiltratie Schalterberg is van belang voor een duurzame drinkwatervoorziening. Vient wil hier de drinkwaterwinning veilig stellen door (extra) infiltratie. Deze winning mag 4,5 miljoen m³ grondwater per jaar oppompen voor de productie van drinkwater. Verdrogende effecten op natuur worden zoveel mogelijk tegen gegaan door extra water te laten infiltreren in het gebied.

Leidingen en veiligheidszones

In de nabijheid van Beekbergen en Lieren liggen geen gasleidingen of straalpaden. Wel loopt er ten oosten van Beekbergen een 150 kV hoogspanningsleiding. Het standpunt is dat er geen nieuwe plannen worden ontwikkeld binnen de zone met een jaargemiddelde straling hoger dan 0,4 microtesla (= de magneetveldzone). Voor eventuele ontwikkelingen aan de oostrand van Beekbergen dient onderzoek gedaan te worden naar deze hoogspanningsleiding, waarbij het ondergronds brengen van de leiding een aandachtspunt is.

2.7 Ondergrondkwaliteiten

De kwaliteiten van de ondergrond worden sterk bepaald door enerzijds de terreinvormen (reliëf, hoogteverschillen) en de bodemopbouw (zand of kleilagen) en anderzijds de hierna opgetreden wisselwerking tussen de mens en het natuurlijke milieu zoals beschreven in de bovenstaande paragrafen. Hierdoor heeft de ondergrond en het landschap een geheel eigen karakter gekregen dat zonder menselijk ingrijpen niet zou zijn getoond. Met een sterk toenemende verstedelijking worden de laatste decennia functies als parkeergarages en leidingen steeds vaker ondergronds gebracht. Ook wordt de laatste decennia steeds meer op een natuurlijke wijze gebruikt gemaakt van bijvoorbeeld de bufferende werking van de ondergrond door middel van infiltratie van regenwater (bijvoorbeeld wadi's). Ook het gebruik van innovatieve systemen als bodemenergie neemt steeds meer toe.

In de onderstaande tabel zijn de meest relevante in te zetten kwaliteiten van de ondergrond van Apeldoorn benoemd. Ieder icoontje in de tabel staat voor een specifieke ondergrondkwaliteit. Het zijn 16 ondergrondkwaliteiten verdeeld in 4 categorieën.

INFORMATIE KWALITEITEN	REGULATIE KWALITEITEN	DRAAG KWALITEITEN	PRODUCTIE KWALITEITEN
 Aardkundige waarden	 Schone bodem	 Draagkracht om te bouwen	 Gewasproductie
 Archeologische waarden	 Levende bodem	 Ondergronds bouwen	 Voorraad grondwater
 Diversiteit landschapsbeeld	 Waterbergende bodem	 Ondergrondse Buisleidingen	 Warmte Koude Opslag
 Niet gesprongen explosieven	 Waterfilterende bodem	 Kabels en Leidingen	
	 Gebiedsgericht grondwater beheer		
Gebruiken (en inpassen)	Benutten (en balans houden)	Beschermen (en betekenis geven)	Beschermen (en herstellen)

Hoewel de Apeldoornse ondergrondskwaliteiten overal kunnen voorkomen zijn in een plangebied vaak een beperkt aantal kwaliteiten meer specifiek van belang. Zij vormen de zogenaamde ondergrondagenda van het plangebied. In een werksessie (met de gemeentelijke ondergrondspecialisten) zijn de volgende relevante ondergrondskwaliteiten in het gebied benoemd.

Aardkundige waarden

Aardkundige waarden zijn de nog overgebleven onderdelen van het huidige landschap (landvormen) die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Ze hebben betrekking op de niet-levende natuur. In paragraaf 2.3 is hierop een uitgebreide toelichting gegeven. Kenmerkend voor het plangebied zijn het grote hoogteverschil, aflopend van west naar oost, de aanwezigheid van (sprengen)beken en de aanwezigheid van droogdalen. De bodem van het plangebied bestaat in hoofdzaak uit zand. In de ondergrond van de stuwwal kan op korte afstand een sterke variatie optreden in samenstelling door scheefstelling van lagen.

Archeologische waarden

Archeologische waarden zijn overblijfselen van oude culturen waarmee het verhaal wordt gereconstrueerd hoe men in het verleden leefde. In de gemeente Apeldoorn zijn de archeologische waarden meestal vanaf 35 centimeter tot 2 meter onder het maaiveld aanwezig. Het plangebied is rijk aan archeologie. We vinden hier o.a. restanten van vroegere nederzettingen, prehistorische grafheuvels, urnenvelden en rijen ijzerkuilen die verwijzen naar de middeleeuwse winning van ijzererts. In het plangebied zijn gebieden met vastgestelde archeologische waarden en zones met hoge verwachtingswaarden voor archeologische vondsten aanwezig.

Diversiteit landschapsbeeld

De diversiteit van het landschap omvat de wisseling van het landschap door de wordingsgeschiedenis van gebieden en de wijze waarop deze in cultuur zijn gebracht. Hierdoor zijn verschillende landschappen in het gebied te onderkennen die alle uitdrukkelijk gerelateerd zijn aan de condities van de ondergrond (m.n. hoogteligging, grondwatertrap en bodemsoort). In paragraaf 2.5 is hierop een uitgebreide toelichting gegeven.

Voorraad drinkwater

Aan de westzijde van het plangebied bevindt het water zich diep in de ondergrond. Vanwege een goede kwaliteit en kwantiteit is dit water zeer geschikt voor drinkwaterwinning. In het gebied ligt het grondwaterbeschermingsgebied en drinkwaterwinningsgebied Schalterberg. Vitens pompt hier drinkwater op voor ca 50.000 mensen in en rond Apeldoorn. Het water wordt gewonnen uit het freatisch grondwaterpakket. Het opgepompte water van de Schalterberg kent een hoge kwaliteit doordat het grondwater gefilterd is door de diverse zandlagen en andere aardlagen. Ook ligt in het plangebied een deel van het grondwaterbeschermingsgebied Eerbeek.

Levende bodem

De levende bodem betreft het ecologisch systeem in de bodem met ontelbare mechanismen zoals bacteriën, schimmels, algen, regenwormen en aaltjes. Het bevindt zich in alle lagen maar is vooral in de contactlaag het sterkst aanwezig. Een groot gedeelte van het plangebied is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (ook wel Natuurnetwerk Nederland) en Natura 2000. Door natuurbeheerders als Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer worden deze gebieden beheerd en in stand gehouden. Het beheer resulteert in een grote biodiversiteit in de bodem en dat betaalt zich uit aan de natuur die we bovengronds kunnen zien en ervaren.

Schone bodem

Een gezonde bodem is een bodem zonder door menselijke activiteiten ingebrachte stoffen die niet in het systeem thuis horen en een overmaat aan natuurlijke stoffen. In geval wel sprake is van die stoffen kan dit tot schade aan het ecosysteem en de gezondheid van mensen leiden. Het gebied is weinig aangetast door grootschalige verontreinigingen. Wel kent het gebied diverse locaties waar vroeger vermoedelijk bodembelastende activiteiten hebben plaatsgevonden en risico's bestaan voor bodemverontreiniging. Bij bestemmingswijziging of bouwen is bodemonderzoek noodzakelijk. Vanwege de uitstekende mogelijkheden tot zand- en grondwinning in het gebied zijn in het verleden stortplaatsen van afval ontstaan (ontstaan voor 1996) om de ontstane gaten door zandwinning weer te dichten. Het gebied kent een verhoogd risico op voorkomen van asbest in de bodem voor de bebouwde agrarische percelen.

2.8 Het grondgebruik / de functies

Functie landbouw

De overgangsgebieden met hun enken en beekdalen zijn door hun bodemgesteldheid veelal geschikt voor landbouw. De droge zandgronden van het Veluwe massief zijn minder vruchtbaar, waardoor hier vooral bos, heide en stuifzand aanwezig is. De beekdalen en de broeklanden zijn nat en fungeren meestal als grasland of in natte milieus gedijende vegetaties. In de kernrandzones rondom de diverse kernen kom je ook allerlei verbrede vormen van landbouw tegen.

In het plangebied komen diverse vormen van landbouw voor. Het betreft zowel grondgebonden vormen als rundveehouderij/melkveehouderij, akkerbouw en tuinbouw als niet-grondgebonden vormen als intensieve veehouderij (o.a. varkenshouderij). Verder komen er in het gebied ook paardenhouderijen voor in de vorm van een pension/stalling en/of paardenhandel.

Functie Wonen

De woonkernen zijn zogenaamde flankesdorpen. Op kruispunten aan de rand van de diverse enken zijn de kernen Beekbergen, Lieren, Oosterhuizen, Loenen en Zilven ontstaan. Ook de huidige bebouwing is nog grotendeels geconcentreerd rond deze ontwikkelingsassen. Door de beëindiging van landbouwbedrijven, alsmede door andere autonome ontwikkelingen (vroeger en nu), komen er steeds meer burgerwoningen in het buitengebied.

In algemene zin is in het plangebied sprake van een bebouwingspatroon waarin de burgerwoningen verspreid in het gebied staan. Voor een groot deel gaat het dan om percelen die in het verleden, kort geleden of lang geleden, als agrarische bedrijfslocatie dienst hebben gedaan. Daarnaast zijn op enkele plekken (relatief) hogere concentraties met woningen, buurtschappen aanwezig. Het gaat dan ondermeer om Oosterhuizen, Engeland (ten westen van Beekbergen) en Groenendaal (in de zuidwestelijke hoek van het gebied).

Functie Bedrijvigheid

De meeste bedrijvigheid is gesitueerd nabij de hoofdinfrastructuur en de kernen. In het buitengebied en in de kernrandzones rondom de kernen kom je echter ook verschillende vormen van bedrijvigheid tegen. Meestal betreft het hier diverse vormen van semi-agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Verder hebben/hadden enkele grote bedrijven in het buitengebied een relatie met de aanwezige beken en sprengen. Denk hierbij aan watermolens, papiermolens, wasserijen, etc.

Functie Recreatie en Sport

In het plangebied bevinden zich meerdere recreatieve voorzieningen en meerdere sportvoorzieningen. Te denken valt aan campings, groepsaccommodaties, dag recreatieve terreinen, alsmede sportvelden en maneges.

Functie Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied bevinden zich ook meerdere maatschappelijke voorzieningen. Met name rond het dorp Beekbergen bevinden zich diverse terreinen van zorginstellingen. In een bosrijke setting wordt hier zorg verleend aan diverse doelgroepen. Daarnaast zijn enkele begraafplaatsen aanwezig, waaronder het ereveld Loenen.

Functie Nutsvoorzieningen

In het plangebied bevinden zich tenslotte ook enkele nutsvoorzieningen. Hierbij kunt u denken aan rioolgemaal, bergbezinkbassins, e.d. Een bijzondere nutsvoorziening is de waterwinning in combinatie met het infiltratieproject.

2.9 Samenvattende aandachtspunten

In deze paragraaf staan puntsgewijs de belangrijkste aandachtspunten die voortkomen uit de voorgaande paragrafen en die van belang zijn voor het nieuwe bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan.

- Bescherming eigen identiteit van het landschap
- Bescherming waarden archeologie en cultuurhistorie
- Bescherming waarden bos, groen, natuur en landschap
- Bescherming kwaliteit grondwater
- Realisatie ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones
- Ontwikkeling diverse vormen van landbouw
- Ontwikkeling verbrede landbouw
- Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen
- Ontwikkeling recreatie & toerisme

Ondergrondkwaliteiten

Archeologische waarden, diversiteit landschapsbeeld en aardkundige waarden



Versterk de identiteit van de Buitenstad door landschappelijke, aardkundige en archeologische waarden zichtbaar op te nemen in de ruimtelijke inrichting

Voeg identiteit toe aan de ruimte door archeologische, aardkundige en landschappelijke waarden beleefbaar en leesbaar te maken voor recreanten
Verhoog de kwaliteit van het toeristische topiandschap door bij (her)ontwikkeling aan te sluiten bij de natuurlijke en historische ontstaansgeschiedenis van het landschap

Diversiteit landschap, waterfilterende bodem en levende bodem



Stimuleer natuurontwikkeling door de overgangen in grondsoorten en kwelgebieden te benutten voor natuurontwikkeling (hoog/laag en nat/droog)



Boerderij met achterkant naar de weg (Oosterhuizen)



Imbosweg bij Loenen

3 In gesprek met de bewoners en gebruikers van het gebied

In de kern gaat het bij de nieuwe Apeldoornse werkwijze er om dat het nieuwe bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan vanaf de start samen met bewoners, ondernemers en belangengroepen uit het gebied tot stand komen. Plannen voor en door het gebied. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe daar concreet invulling aan is gegeven en wat de resultaten zijn.

3.1 Communicatietraject met bewoners/gebruikers

De communicatie met de bewoners, ondernemers en belangengroepen uit het gebied en met de dorpsraden heeft afhankelijk van het stadium van het proces op verschillende manieren en in verschillende samenstellingen plaatsgevonden.

Dorpsraden

In april 2014 heeft een startbijeenkomst plaatsgevonden met de dorpsraden over het vormgeven van het proces en het instellen van een klankbordgroep. De vervolgstappen worden gezet in overleg met de dorpsraden. Zij speelt in het proces een belangrijke rol als intermediair.

Overleggen met diverse partijen

Met diverse organisaties als LTO, GNMF, Beken en Sprengen, SWMA, Provincie, Natuurmonumenten en Gelders landschap is afzonderlijk gesproken over hun gedachten, wensen en initiatieven in de toekomst.

1e bijeenkomst klankbordgroep

Na met diverse individuele personen, bedrijven en belangenorganisaties gesproken te hebben over het bestemmingsplan is een brede klankbordgroep opgericht. In de klankbordgroep zitten bewoners en ondernemers uit het gebied.

Doel van de klankbordgroep is om met een regelmatige overleg te borgen dat tijdens het gehele proces er een direct contact is met het gebied. De klankbordgroep biedt een platform voor het gebied om zaken in te brengen en geeft de mogelijkheid om op een efficiënte wijze samen keuzes te maken. De eerste bijeenkomst van de klankbordgroep heeft plaatsgevonden in oktober 2014.

2e bijeenkomst klankbordgroep en gebiedsschouw

Tijdens de inventarisatiefase heeft de vraag centraal gestaan hoe bewoners, ondernemers en belangengroepen het gebied ervaren. Om daar een goed beeld van te krijgen is tijdens de 2^e bijeenkomst van de klankbordgroep (november 2014) een gebiedsschouw gehouden. Bewoners en ondernemers, leden van de gemeenteraad, een afvaardiging van de CRK, en de ambtelijke projectgroep hebben een busrit door het gebied gemaakt, voorafgegaan door een presentatie van wat als sterke en zwakke punten van het gebied wordt gezien aan de hand van vooraf aangeleverde foto's.

3e bijeenkomst klankbordgroep

Na de gebiedsschouw is een eerste aanzet gemaakt van de Nota van Uitgangspunten in de vorm van een werkdocument. Hierin zijn ook de thema's die naar voren zijn gekomen uitgewerkt. Tijdens deze derde klankbordgroepbijeenkomst in april 2015 is dit document besproken. Aan de orde was hoofdzakelijk de visie op hoofdlijnen waarin de ruimtelijke koers voor het gebied wordt uitgezet. De inhoud hiervan is vooral gebaseerd op de gegevens en meningen die het doorlopen proces hebben opgeleverd. Uitdrukke-

lijk betrof het een eerste aanzet. Hoofddoel van de 3^e bijeenkomst was om aan de hand van een gesprek/discussie te peilen of de visie in de 'goede richting' zit. Tevens is tijdens de bijeenkomst aan de hand van het werkdocument de opzet van de NvU en de inhoud er van doorgenomen.

4e bijeenkomst klankbordgroep

Mede op basis van de reacties uit de 3^e bijeenkomst van de klankbordgroep is vervolgens in de ambtelijke projectgroep bekeken in hoeverre en op welke onderdelen de visie aangepast en aangevuld kon worden. Dat heeft geresulteerd in een meer uitgewerkte versie van het concept van de Nota van Uitgangspunten. Dit concept is tijdens de 4^e bijeenkomst van de klankbordgroep besproken met de mogelijkheid om hier mondeling op te reageren.

Concept Nota van Uitgangspunten

Na de 4^e bijeenkomst van de klankbordgroep is het concept van de Nota van Uitgangspunten verder uitgewerkt in de ambtelijke projectgroep. Vervolgens heeft concept van de Nota van Uitgangspunten bestuurlijke instemming gekregen en is het voor inspraak ter inzage gelegd. Tevens is toen het formele vooroverleg gevoerd met de betrokken overheidsinstanties en andere overlegpartners. Met de inspraak en het vooroverleg kan worden nagegaan in hoeverre de inbreng vanuit het gebied is meegenomen. De inhoud en behandeling van de inspraak- en vooroverlegreacties is te vinden in een separaat document bij deze nota.

Vervolg

Na de inspraak wordt op basis van de nota het nieuwe bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan opgesteld. Dan begint de formele, wettelijke procedure. Vanaf dat moment verschuift het doel van de communicatie. Ligt de nadruk tot dan nog op overleg, in de formele fase verschuift deze naar het verzamelen van alle gegevens en feiten zodat op een zorgvuldige wijze en op basis van een evenredige belangenafweging tot besluitvorming door de raad gekomen kan worden. Ook in het vervolg van het proces zal verder gecommuniceerd worden met het gebied. In ieder geval middels de dorpsraden en de klankbordgroep.

3.2 Wat vinden de bewoners/gebruikers belangrijk

Wat vinden de mensen die in het gebied wonen, werken en recreëren zelf nu eigenlijk waardevol in hun leefomgeving, wat zijn de wensen en wat wordt als een bedreiging ervaren? En welke rol moet de gemeente daarbij spelen? Het is niet perse zo dat het gehele gebied alles zal delen, maar het geeft in hoofdlijnen wel een richting. Algehele indruk die naar voren is gekomen is dat de mensen trots zijn om in het gebied te wonen. Er is betrokkenheid om de plek waar men werkt en woont mooi te houden. Er is veel kwaliteit in onder andere karakter en landschap die wordt gekoesterd. Uiteraard is niet alles perfect. Uit de gesprekken met de mensen uit het gebied zijn punten naar voren gekomen die aandacht vragen. Ook over de rol die de gemeente zou moeten spelen is een duidelijk beeld naar voren gekomen. Enige ruimte bieden is prima, maar om het goede leefklimaat en het huidige karakter te borgen en te (kunnen) versterken worden ook duidelijke kaders gevraagd.

Rol van de gemeente

Met als basisgedachte het bieden van ruimte en flexibel bestemmen is aan het gebied gevraagd hoever de gemeente daarin moet gaan. Is het prima als de gemeente zich terugtrekt en met ruime bestemmingen de gelegenheid biedt aan het gebied zelf om het goede leefklimaat in stand te houden of wordt toch een zekere rol daarin van de gemeente verlangd.

Hieruit is een genuanceerd beeld naar voren gekomen. De boodschap is: gemeente biedt ruimte waar dat kan maar pak wel je rol waar dat voor het behoud en ontwikkeling van het goede leefklimaat van het gebied nodig wordt geacht. Dit houdt onder andere in dat gevraagd wordt om regels en handreikingen ter behoud van de aanwezige kwaliteiten en om regels die ruimte bieden uitsluitend daar waar dat kan. Een actieve rol wordt verlangd om bedreigingen voor de omgeving, zoals de invloed van permanente bewoning, het hoofd te bieden.

3.3 De hoofdthema's uit het plangebied

Uit hetgeen vanuit het gebied naar voren is gebracht zijn een gemene deler en vier hoofdthema's gedistilleerd. Deze vormen, samen met de rol die bewoners verwacht van de gemeente, de basis voor de visie voor de goede ruimtelijke ordening van het gebied en de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan.

De gemene deler : karakter en identiteit

Het plangebied is een bijzonder en uniek gebied. Vanuit de geschiedenis heeft het landschap zijn huidige vorm en gebruik gekregen. Binnen dat landschap wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Over het algemeen zien de bewoners en gebruikers de aanwezige functies, het landschap en het samenspel daartussen als een grote kwaliteit. De kwaliteit van het gebied maakt dat dit voor hun dé plek is om hun activiteiten uit te voeren.

Het karakter en de identiteit van het gebied wordt hooggewaardeerd. Het karakter en de identiteit van het gebied moet daarom behouden blijven en, zo mogelijk, worden versterkt. Eigenlijk bij alle thema's voor het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan komt dit terug. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat het karakter en de identiteit van het plangebied aan het veranderen zijn. Gehoord zijn zaken als: een afnemend aantal agrariërs, gebouwen die sterk in verval zijn, vergrijzing, nieuwe gebruikers in een oud landschap, verrommeling, terreinen met veel buitenopslag en vuilstort op bospercelen.

Dat het gebied zich aan zal passen aan de tijd is over het algemeen wel duidelijk. De discussie gaat vooral over de wijze waarop. Dit moet gebeuren op een wijze die passend is bij het karakter en de identiteit van het gebied. De thema's zijn als volgt.

Natuur, landschap en cultuurhistorie

Het landschap, inclusief de natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden, in het plangebied worden hoog gewaardeerd, vooral de enken. Het landschap is een belangrijke bouwsteen voor de identiteit van het gebied. Algemeen uitgangspunt is het behouden en versterken van de natuur- en landschapskwaliteiten.

Recreatie

Recreatie, in de breedste zin, wordt betiteld als een belangrijke drager in het gebied, zo niet de belangrijkste drager van het gebied. Het verstevigen van de recreatieve functie wordt als positief gezien. Permanente bewoning van recreatiewoningen is een doorn in het oog van veel mensen.

Bedrijvigheid

Bestaande en nieuwe bedrijvigheid wordt, over het algemeen, gezien als middel om de levendigheid en de leefbaarheid van het gebied te behouden en te versterken. Het moet dan wel gebeuren met respect voor de omgeving.

Wonen

Op de bebouwde percelen in het gebied zijn voor het merendeel woningen aanwezig. Het is prettig wonen in het gebied. Over het algemeen wonen mensen om een of meer van de volgende drie redenen in het gebied: rust, ruimte (ook voor hobby's) en lokale gebondenheid. De woonkwaliteit in het gebied dient op peil te blijven.



Boswoning Beekbergen



Nieuwe Voorweg bij Lieren

4 Ruimtelijke visie op hoofdlijnen aan de hand van de hoofdthema's

Met de beschrijving van de ruimtelijke structuur van het gebied in hoofdstuk 2 en de mening van de mensen uit het gebied zelf in hoofdstuk 3 is op hoofdlijnen een compleet beeld aanwezig van het nu. Maar wat zou het toekomstbeeld moeten zijn van het gebied? In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de vier hoofdthema's de ontwikkelingsrichting van het gebied voor de komende tien jaar geschetst. Een visie voor een goede ruimtelijke ordening op hoofdlijnen.

4.1 De gemene deler: karakter en identiteit

Het karakter en de identiteit van het gebied dienen behouden te worden. Het plangebied is en blijft een bijzonder en uniek gebied met zijn eigen bovengrondse en ondergrondse kwaliteiten. Die kwaliteiten worden bepaald door de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde. Zowel het karakter als de identiteit vormen de gemene deler c.q. de 'paraplu' voor de andere thema's. Nieuwe ontwikkelingen blijven mogelijk. De vraag of en hoe een dergelijke ontwikkeling past binnen het karakter en de identiteit van het gebied dient dan wel een positief antwoord te kunnen krijgen. Hoofddoelstelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan is het behouden en versterken van het karakter en de identiteit van het plangebied.

4.2 Thema: Natuur, landschap en cultuurhistorie

Het landschap in het plangebied, met zijn cultuurhistorische waarden en natuurwaarden, wordt hoog gewaardeerd. De essentiële natuur- en landschapswaarden dienen behouden te blijven en zo mogelijk versterkt worden. Doorontwikkeling van die waarden wordt ondersteund. Dat doen wij vanuit de visie op het landschap c.q. het toekomstbeeld, zoals deze in hoofdlijnen beschreven is in het Groot Apeldoorns Landschapskookboek. Voor de karakteristieke landschapstypen zoals bijvoorbeeld de enken, de bossen en de beekdalen ligt het accent op het behouden en versterken van de karakteristieke landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Deels kan dit door een ontwikkelingsgerichte benadering; deels door bescherming van de aanwezige waarden. Hiervoor vormen het natuur- en cultuurlandschap het kader waarbinnen de andere functies een plek krijgen.

Wij gaan er vanuit dat het aantal bebouwde percelen niet toe hoeft te nemen. De extensieve wijze waarop bebouwing zijn plek heeft gevonden in het gebied, is juist mede bepalend voor het karakter. Elke ontwikkeling richting een intensiever bebouwingspatroon is daarom in principe ongewenst. Uitzondering hierop zijn gebieden waar het wenselijk is om gebiedskwaliteiten te laten toenemen. Hier is het niet uit te sluiten dat bebouwing wel toeneemt. Dit kan alleen daar waar met behulp van het toevoegen van bebouwing de kernkwaliteiten van het desbetreffende landschap worden versterkt. Een substantiële bijdrage aan de landschaps-, natuur- en/of cultuurhistorische waarden. Die bijdrage dient zo substantieel te zijn dat een verdichting van het bebouwingspatroon toch aanvaardbaar wordt. Een voorbeeld hiervan is de ontwikkeling van een nieuw landgoed of de functieverandering van bedrijfslocaties. Dat neemt niet weg dat de nieuwe functies zich in het landschap zullen moeten voegen. Een enk is bijvoorbeeld geen geschikte plek voor een nieuw landgoed.

Andere uitzonderingen op het genoemde principe zijn, vanwege andere ruimtelijke belangen de eventuele, uitbreiding van bedrijventerrein Kieveen en eventuele, kleine in- en uitbreidingen van buurtschap Oosterhuizen.

4.3 Thema: Recreatie

Het plangebied is van betekenis voor de recreatief-toeristische markt. De recreatiesector is namelijk sterk vertegenwoordigd in het gebied en vormt een belangrijke functionele drager. De hoge, landschappelijke belevingswaarde van het gebied wordt hiermee 'geëxploiteerd' ten gunste van de leefbaarheid en om de recreant te bedienen. Het plangebied is van betekenis voor de recreatief-toeristische markt. Ontwikkelingen vinden plaats binnen de grenzen die natuur en landschap daaraan stellen. Zo kan een recreatief toplandschap ontstaan!

4.4 Thema: Bedrijvigheid

De aanwezige bedrijven leveren een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van het gebied. Dit kan verder versterkt worden. Het zal dan vooral gaan om uitbreiding van de al aanwezige bedrijven en nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en woningen. Uitbreidingen en nieuwe bedrijfsfuncties moeten passen bij de gebiedskarakteristiek. Verbetering is nodig van de bestaande, landschappelijke inpassingen van de aanwezige bedrijven.

Bedrijventerrein Kieveen heeft in het kader van de gemeentelijke bedrijvenprogrammering de wachtkamerstatus. Integrale planvorming, bouw- en woonrijp maken en vervolgens uitgifte van het volledige terrein van 7 ha is niet realistisch. Wel hebben enkele bedrijven begin 2015 interesse getoond in vestiging op bedrijventerrein Kieveen. De gemeente is momenteel met deze bedrijven in gesprek. Op basis van maatwerk wordt onderzocht hoe deze geïnteresseerde bedrijven op Kieveen kunnen worden gefaciliteerd. Andere, nieuwe, ontwikkelingen mogen de realisatie van de uitbreiding van Kieveen niet blokkeren.

4.5 Thema: Wonen

Op de woonpercelen wordt een continuering van de huidige situatie voorgestaan, aangevuld met, zij het beperkt, ruimere mogelijkheden voor bijgebouwen en nevenactiviteiten. Het blijft prettig wonen in het gebied. Over het algemeen zijn de factoren rust, ruimte en lokale gebondenheid daarvoor de basis. Op de thema's Recreatie en Bedrijvigheid wordt een versteviging van die functies wenselijk geacht. In combinatie daarmee zal voor de woonpercelen sprake moeten blijven van een goed woon- en leefklimaat.

Het plangebied zal geen rol van betekenis spelen bij het invullen van de behoefte naar nieuwe woningen in dit gedeelte van de gemeente. In en rond de dorpen zijn daarvoor locaties aangewezen in de structuurvisies voor de betreffende dorpen (later nader ingeperkt door de gemeentelijke woningbouwprogrammering). Die locaties maken geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Beekbergen en Loenen. Bij de functieverandering van bedrijfslocaties naar wonen is het toevoegen van enkele woningen denkbaar, mits een substantiële ruimtelijke kwaliteitsverbetering optreedt. Hetzelfde geldt voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen of andere, vergelijkbare 'rood-voor-groen'-ontwikkelingen.

5 Uitgangspunten per thema voor bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan

5.1 Overkoepelend thema: karakter & identiteit

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan is het behouden en versterken van het karakter en de identiteit van het plangebied. Bij het formuleren van de uitgangspunten voor de vier thema's zijn deze twee waarden steeds in acht genomen. De hoofddoelstelling wordt daarom hier niet verder uitgewerkt.

5.2 Thema: Natuur, Landschap en Cultuurhistorie

Wonen, werken en recreëren in het bosgebied

In het deel van het plangebied, dat als bosgebied te typeren is, vormt de aanwezige natuur en het landschap het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgegaan wordt hier van een minimaal gelijkblijvend areaal aan natuur. In het gebied aanwezige functies (woningen, verkeerswegen, instellingsterreinen enz.) worden overeenkomstig bestemd in het bestemmingsplan. Uitbreidingen van aanwezige, niet-natuur functies zijn beperkt mogelijk: op de bestaande erven en daarbuiten als er geen alternatieven zijn. Daarbij moet uitvoering worden gegeven aan het provinciale beleid voor het Gelders Natuur Netwerk (zie paragraaf 6.2).

Wonen, werken en recreëren in het agrarisch landschap

In het deel van het plangebied, dat als agrarisch cultuurlandschap te typeren is, vormen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Gelijktijdig zijn, met name in de Groene Ontwikkelingszones, opgaven aanwezig om de ecologische dooradering te verbeteren.

Bestaande functies kunnen zich doorontwikkelen en uitbreiden als dat zich laat inbedden in het aanwezige landschap zonder verlies van waarden. In dat geval zal sterk worden ingezet om het combineren van de betreffende ontwikkeling met het realiseren van een adequate landschappelijke inpassing. Het gaat dan niet alleen over het aanbrengen van afschermende beplanting. Het gaat dan ook over de situering en vormgeving van bebouwing en het eventueel aanbrengen van beplanting als het landschap daarom 'vraagt'. Inzet is om bij nieuwe ontwikkelingen te komen tot een versterking van de gebiedskwaliteiten.

De nieuwvestiging van functies, in de zin dat nieuwe, bebouwde percelen gaan ontstaan, is in principe ongewenst. De uitzonderingen daarop worden beschreven bij de andere thema's. Het principe dat niet voorzien kan worden in nieuwe, bebouwde percelen wordt anders indien een nieuwe functie leidt tot een substantiële versterking van de gebiedskwaliteiten. Met dat laatste kan zo mogelijk ook de recreatieve waarde van het gebied worden vergroot en kan tevens uitvoering worden gegeven aan het provinciale beleid voor de Groene Ontwikkelingszones.

Enkenlandschap

De open enken in de omgeving worden gekoesterd en zo veel mogelijk vrijgehouden van bebouwing en opgaande beplanting. De relatie tussen de dorpen en het enkenlandschap kan worden versterkt door de randen in ruimtelijk, visueel opzicht te verbeteren. Daarnaast is het wenselijk om het agrarische gebruik van deze gebieden gericht op dit open beeld te stimuleren. Opengrond teelten (zoals granen) en graslanden kunnen dit open karakter mogelijk maken. Kweekgoed en teeltondersteunende voorzie-

ningen zullen worden uitgesloten op de enken. Het gebruik van hekwerken dient tot het minimum beperkt te blijven, in principe niet hoger dan 1 m. Ook blijven de enken gevrijwaard van nieuwe, recreatieve functies (anders dan recreatief medegebruik).

Niet op alle plekken zijn de grenzen van de enken nu even duidelijk. Dat terwijl het behouden en versterken van enken landschappelijk van groot belang is en het voor een perceel een groot verschil kan maken qua mogelijkheden als het wel of niet tot de enk behoort. Aan de hand van een goede landschapsanalyse zullen daarom in het bestemmingsplan de concrete grenzen van de enken aangegeven worden.



Zicht vanaf de enk op Lieren

Kamerstructurenlandschap

In het kamerstructurenlandschap vormt het landschap het casco waarbinnen gebouwde functies zich kunnen ontwikkelen, uiteraard ook binnen de overige uitgangspunten. Dit landschap heeft een groot 'absorptievermogen' voor rode functies. Echter, vaak is het landschappelijke raamwerk nog niet sterk genoeg. Het aanbrengen van meer landschapselementen is hier dan ook gewenst. Als dat gecombineerd wordt met het aanleggen van voet- en fietspaden kan tevens de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied worden vergroot.

Voor het gebied Veldhuizen geldt een gedifferentieerde aanpak. Hier is het streven het bestaande ruimtelijke beeld te behouden. Verdere verdichting met beplanting en/of nieuwe bebouwde erven zijn in principe ongewenst.

Beken en sprengen

De aanwezige beken en sprengen, met hun voormalige molenplaatsen, in het gebied zijn van groot belang voor het landschap en de natuur in het gebied. Tevens verdienen ze vaak vanuit cultuurhistorisch en waterhuishoudkundig oogpunt bescherming en dragen ook bij aan de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied, zoals bijvoorbeeld de waterval in Loenen. Voor de beken en sprengen zal een bijpassend beschermingsregime worden opgenomen in het bestemmingsplan. Uitgangspunt daarbij is wel dat dit een toegevoegde waarde moet hebben ten opzichte van al bestaande (wettelijke) regelingen. Het zal dan vooral gaan om de keur van het waterschap. Maar het kan bijvoorbeeld ook gaan om een natuurbestemming die niet-passende ontwikkelingen bij een beek al blokkeert.

De beekdalen worden zoveel mogelijk vrij gehouden van bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen in de beekdalen dienen een versterking in te houden van de landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden van de beken. In beekdalen worden geen minicampings mogelijk gemaakt.



Spreng nabij waterval Loenen

Broeklanden

De broeklanden waren vanouds open gebieden, waar na de ontginning tot grasland, grotendeels in de 19^{de} en vroege 20^{ste} eeuw, vaak elzensingels werden geplant op de perceelscheidingen. Het Beekbergsche Broek is in het Landschapskookboek onder de karakteristiek Kamerlandschap gebracht (zie boven).

Bestaande landgoederen

In het plangebied bevinden zich een aantal landgoederen en relictten van verdwenen landgoederen. Landgoed Ter Horst is in het plangebied het meest bekende voorbeeld van een bestaand landgoed. In het bestemmingsplan dienen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van landgoederen een passende bescherming te krijgen, voorzover die van wezenlijk belang zijn voor de ruimtelijke karakteristiek van het gebied en voor zover niet voldoende gewaarborgd via andere regelingen.

In het Landschapskookboek is een landgoederenzone opgenomen die zich opstrekt vanaf landgoed Ter Horst, via Kieveen, richting het noordoosten. In deze zone kunnen zowel Ter Horst als Kieveen (inclusief de beoogde uitbreiding) in een landgoederenstructuur opgenomen worden. Bij Ter Horst is uiteraard al sprake van een sterke structuur, Rond Kieveen is die structuur er deels en kan het nog verbeterd worden. De ecologische betekenis zal bij Kieveen niet groot zijn, maar wel degelijk aanwezig. Er zijn beken aanwezig en houtwallen zijn aanwezig of beoogd. Anders dan in het Landschapskookboek wordt niet specifiek ingezet op het verder uitbreiden van het gebied. Landgoederen kunnen in principe overal binnen het plangebied een plek krijgen mits deze bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten van het landschap.

Kanaal

Zoals in paragraaf 2.5 uiteengezet vormt het Apeldoorns Kanaal een bijzonder landschappelijk ensemble. Voor dit ensemble wordt ingezet op behoud van de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Hekwerken / erf- en perceelsafscheidings

Erf- en perceelsafscheidings kunnen sterk bepalend zijn in het ruimtelijke beeld. In dit buitengebied wordt hier terughoudend mee omgegaan.

In de natuurgebieden (gronden die de bestemming Natuur krijgen) zijn hekwerken in principe ongewenst. Hekwerken kunnen migratie van wild door de natuurgebieden hinderen en beïnvloeden de landschappelijke en recreatieve waarden van de natuurgebieden in negatieve zin. Daarom worden in de natuurgebieden alleen hekwerken mogelijk geacht die noodzakelijk zijn voor natuurbeheer. Daarbij geldt een maximum bouwhoogte van 2 m en de inzet is de hekwerken zoveel mogelijk uit het zicht vanuit openbare routes te plaatsen.

Op de enken is het streven om de hoeveelheid bebouwing tot het minimum te beperken. Hier gaat daarom een maximale bouwhoogte van 1 m gelden voor hekwerken. Voor de overige, onbebouwde delen van het plangebied gaat een maximale bouwhoogte gelden van 1,5 m. Het gaat dan vooral om agrarische gronden.

Voor de bebouwde percelen (zoals bestemd) zal in algemene zin gelden dat voor het voorerf (het gebied tussen de openbare weg en een hoofdgebouw) een maximum bouwhoogte voor hekwerken van 1 m is toegestaan. Voor achtererfgebieden zal een bouwhoogte van 2 m gelden. Voor Oosterhuizen en Zomeroord zal dat principe, zo nodig, worden toegespitst op de daar aanwezige situaties.



Karakteristieke panden

Diverse gebouwen in het gebied zijn geen monument, maar wel van groot, cultuurhistorisch belang. Deze panden vertellen door hun situering, massa en vormgeving veel over de geschiedenis van de betreffende omgeving. Voor het bestemmingsplan zal een inventarisatie worden uitgevoerd naar deze panden. Panden die voldoende cultuurhistorische en ruimtelijke waarde hebben in relatie tot de gebiedskarakteristiek, worden aangewezen als karakteristiek pand. In het bestemmingsplan zullen de karakteristieke panden tegen sloop worden beschermd. Dat wil zeggen dat sloop vergunningplichtig wordt. De vergunning voor sloop wordt pas verleend nadat vast is komen te staan dat

de kosten van het behoud niet in verhouding staan tot de te beschermen cultuurhistorische en ruimtelijke waarden. Het streven is aan karakteristieke panden uitbreidingsmogelijkheid te bieden aan de zijden die niet naar de openbare weg gericht zijn.

5.3 Thema: Bedrijvigheid

Solitaire vestigingen van niet-agrarische en niet-recreatieve bedrijven

De niet-agrarische en niet-recreatieve bedrijven, die zich verspreid in het gebied bevinden, leveren een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid en vitaliteit van het gebied. Deze functies willen wij dan ook, waar mogelijk, ondersteunen in hun verdere doorontwikkeling. De onderstaande uitgangspunten gelden voor niet-agrarische en niet-recreatieve bedrijven exclusief horecabedrijven. Voor horeca worden verder op in deze paragraaf de uitgangspunten geformuleerd.

Bestaande bedrijven krijgen in principe op hun bestaande terrein (zoals dat bestemd is) een uitbreidingsmogelijkheid van 25% bovenop de bestaande bouw mogelijkheden voor bedrijfsgebouwen. Daarbij geldt wel dat per bedrijf zal worden afgewogen of het mogelijk en wenselijk is om die uitbreidingsmogelijkheid daadwerkelijk toe te kennen. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat milieuregelgeving of een ligging nabij een enk het in de weg staat dat een bedrijf deze extra mogelijkheden krijgt. Aanpassingen en uitbreidingen van het bedrijfsterrein vragen om een afweging per geval, evenals verdergaande uitbreidingen van de bedrijfsgebouwen. Een goede landschappelijke inpassing, zodat de landschappelijke kwaliteiten van het gebied niet verder onder druk komen te staan, maar juist worden versterkt, is dan in ieder geval uitgangspunt.

Niet uitgesloten moet worden dat bedrijven dusdanig willen groeien dat dit zich, vanwege de schaalgrootte, moeilijk verhoudt met het karakter van het gebied. Het kantelpunt daarvoor is bij voorbaat niet aan te geven. Dat is afhankelijk van diverse factoren. Maar de mogelijkheid om het betreffende bedrijf naar een bedrijventerrein te verplaatsen zal dan uitdrukkelijk in beeld komen om wel of niet mee te werken aan een uitbreiding. In ieder geval zal dit gelden bij bedrijven die groter worden dan 5000 m² bedrijfsbebouwing en/of 1 ha bedrijfsterrein.

In beginsel worden op de solitaire bedrijfspercelen bedrijven toegestaan in milieucategorie 1 en 2. Waar mogelijk (voldoende afstand tot omliggende, gevoelige bestemmingen) zal ook milieucategorie 3.1 worden toegestaan. De toegestane bedrijfstypen moeten aansluiten bij de karakter en identiteit van het gebied. Bestaande bedrijven die daar niet binnen passen (vanwege bedrijfstype of milieucategorie) worden specifiek geregeld in het bestemmingsplan. Nieuwvestiging (op percelen die nu geen bedrijfsbestemming hebben) wordt alleen mogelijk geacht bij een functiewijziging van (voormalige) agrarische bedrijfslocaties.

Clusters van niet-agrarische en niet-recreatieve bedrijven

Bedrijventerrein Kieveen is een regulier bedrijventerrein met een geluidzone. Overeenkomstig zal dit terrein worden bestemd. Daarbij zal het terrein worden gezoneerd tot maximaal milieucategorie 3.2. Bestaande rechten worden gerespecteerd.

Bedrijventerrein Kieveen heeft in het kader van de gemeentelijke bedrijvenprogrammering de wachtkamerstatus. Integrale planvorming, bouw- en woonrijp maken en vervolgens uitgifte van het volledige terrein van 7 ha is niet realistisch. Wel hebben enkele bedrijven begin 2015 interesse getoond in vestiging op bedrijventerrein Kieveen. De gemeente is momenteel met deze bedrijven in gesprek. Op basis van maatwerk wordt onderzocht hoe deze geïnteresseerde bedrijven op Kieveen kunnen worden gefaciliteerd.

teerd. Andere, nieuwe, ontwikkelingen mogen de realisatie van de uitbreiding van Kieveen niet blokkeren.

Buiten Kieveen, aan het Apeldoorns Kanaal, tussen de weg Het Oude Veen en de weg Kalverwei, is vanouds een cluster van bedrijven aanwezig; bedrijventerrein Lieren. Dit cluster zal als bedrijventerrein worden bestemd in het bestemmingsplan en daar worden gezoneerd tot maximaal milieucategorie 3.2. Uitgegaan wordt van het continueren van de bestaande bouwmogelijkheden. Een uitbreiding van het terrein wordt niet voorgestaan. In de omgeving is het terrein nu sterk bepalend in het ruimtelijke beeld. Het terrein beïnvloedt dit in negatieve zin. Een betere, groene aankleding van het terrein zou de omgevingskwaliteit sterk ten goede komen.



Bedrijventerrein bij Lieren

Agrarische bedrijven

Het aantal agrarische bedrijven in het plangebied is relatief beperkt. Toch is de agrarische sector een grote grondgebruiker in het gebied en van groot belang voor het instandhouden van het cultuurlandschap. Daarom wordt uitgegaan van het handhaven van de aanwezige, agrarische bedrijven. Waar nodig, mogelijk en wenselijk wordt uitbreidingsruimte geboden aan de agrarische bedrijven.

Voor het bepalen van de uitbreidingsruimte van de agrarische bedrijven willen wij aansluiten bij provinciaal beleid. In het kort houdt dat voor de intensieve veehouderijen (inclusief de niet-grondgebonden melkveehouderij) een bouwvlak in van maximaal 1 ha dat volledig bebouwd kan worden. Voor grondgebonden veehouderijen geldt een maximaal bouwvlak 1,5 ha dat ook volledig bebouwd kan worden. Dat laatste maximum geldt ook voor andersoortige, agrarische bedrijven, met uitzondering van glastuinbouw. Kwekerijen (met kweekgoed in de open lucht) worden gezien als agrarisch bedrijf. Qua bedrijfsomvang is een Standaard Verdien Capaciteit (SVC) van € 10.000,- in principe de ondergrens om voor het bestemmingsplan nog van een agrarische bedrijfsvoering te spreken. Specifieke bedrijfsomstandigheden kunnen aanleiding geven om van die norm af te wijken. Vooral bij paardenhouderijen is de SVC-normering niet altijd representatief voor de bedrijfsomvang.

Conform provinciaal beleid wordt de nieuwvestiging van glastuinbouw niet mogelijk gemaakt. Bestaande glastuinbouwbedrijven kunnen eenmalig met 20% uitbreiden.

Voor verdere uitbreiding van veehouderijen, boven de genoemde maten, wordt het komende, provinciale beleid afgewacht.

Momenteel hebben de agrarische bedrijven (met voldoende omvang) een 'bouwvlak' van bijna 1,7 ha, waarvan 4000 m² kan worden bebouwd met gebouwen. Met de bovenstaande uitgangspunten neemt de omvang van de bouwvlakken af, maar neemt de hoeveelheid mogelijke bebouwing toe. Mede omdat het om een gebiedseigen functie gaat, is dat in principe ruimtelijk aanvaardbaar, tenzij er zwaarwegende landschappelijke redenen bestaan om een kleiner bouwvlak toe te kennen dan beoogd.

Nieuwe uitbreidingsruimte, maar ook bestaande, niet gebruikte uitbreidingsruimte kan gevolgen hebben voor het milieu en voor Natura 2000 gebieden. Die gevolgen worden in beeld gebracht in een milieueffectrapport (MER) bij het bestemmingsplan. Belangrijk aspect zal daarin de uitstoot van stikstof zijn door de veehouderijen. Die uitstoot kan leiden tot ongewenste verzuring van de delen van Natura 2000 gebieden die daarvoor gevoelig zijn. Aan de hand van bovenstaande uitgangspunten voor de maximale omvang van de bouwvlakken zal in het MER, per bedrijf, worden bepaald welke ontwikkelruimte aanvaardbaar is vanuit milieu-optiek. Daarbij zullen ook de mogelijkheden van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) worden beschouwd. Het MER kan er toe leiden dat de beschreven, maximale bouwvlakomvang niet kan worden gehaald of dat de emissie van stikstof per bouwvlak wordt gemaximaliseerd.

Het kan voorkomen dat, door wijzigingen in een bedrijfsvoering, een deel van de bedrijfsgebouwen zijn functie verliest. Vaak zullen dergelijke gebouwen bouwkundig nog in prima staat zijn. Zoals min of meer ook gebruikelijk is in een buitengebied zal het mogelijk zijn deze gebouwen te gebruiken voor statische opslag en het stallen van caravans en campers. Deze mogelijkheid zal ook worden geboden voor de voormalige agrarische opstallen die staan op percelen die een woonbestemming houden of krijgen (daar waar geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is). Andersoortig hergebruik van voormalige agrarische opstallen zal moeten passen binnen de uitgangspunten voor nevenactiviteiten of functieverandering (zie hieronder).



Agrarische bebouwing

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Met een niet-agrarische nevenactiviteit bij agrarische bedrijf, kan dat bedrijf een aanvullende inkomstenbron aanboren en zo zijn levensvatbaarheid vergroten. De landbouw kan zich zo verbreden. Levensvatbare bedrijven zijn van groot belang voor het beheer van het plangebied en dragen ook wezenlijk bij aan de leefbaarheid en het karakter van het gebied. In het bestemmingsplan zal dan ook ruimte worden geboden aan nevenactiviteiten bij de agrarische bedrijven.

Voor de mogelijke nevenactiviteiten zal het met name gaan om kleinschalige, recreatieve functies, zoals een Bed&Breakfast. Daarnaast is ook, andere niet-agrarische bedrijvigheid als nevenactiviteit mogelijk, bijvoorbeeld een hoveniersbedrijf, daghoreca, een klein lasbedrijf, een minicamping of enkele recreatieverblijven. Detailhandel dient beperkt te blijven tot detailhandel van ter plaatse of in de omgeving geproduceerde producten (streekproducten). Tenzij de impact van nevenactiviteiten zo beperkt is dat bij voorbaat duidelijk is dat die de omgevingskwaliteit niet zullen schaden, is een goede, landschappelijke inpassing een voorwaarde voor nieuwe nevenactiviteiten.

Voor nevenactiviteiten mag 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (binnen een agrarisch bouwperceel) worden gebruikt, met een absoluut maximum van 500 m². Daarnaast kunnen ook op onbebouwde gronden nevenactiviteiten mogelijk worden gemaakt, al dan niet in combinatie met het gebruik van bebouwde grond. Het ruimtebeslag zal in het geval van onbebouwde grond per geval afgewogen moeten worden. Voor niet-recreatieve nevenfuncties geldt daarvoor het uitgangspunt dat het binnen het agrarische bouwperceel een plek dient te krijgen, tenzij daar de mogelijkheden ontoereikend zijn en buitenopslag dient tot een minimum beperkt te blijven. Onbebouwde, recreatieve nevenfuncties kunnen ook een plek krijgen buiten het bouwvlak als het om recreatief medegebruik gaat, eventueel gecombineerd met specifieke voorzieningen.

Mest- en biomassavergisting

De vergisting van mest en biomassa kan de agrariërs een goede mogelijkheden bieden om meer zelfvoorzienend te zijn voor energie en warmte. In het geval van mestvergistings- (mestbe- en verwerkingsinstallaties) kan een af te voeren product de grondstof zijn voor een ander bedrijfsproces. Mest- en biomassavergisting zal dan ook mogelijk blijven voor de aanwezige, agrarische bedrijven. Voor mestvergisting geldt het uitgangspunt dat alleen bedrijfseigen mest wordt verwerkt. Voor biomassa geldt dat de installaties als bedrijfseigen worden gezien als die in hoofdzaak gebruik maken van biomassa-stromen uit de directe omgeving.

Met solitaire installaties worden zelfstandige bedrijfslocaties bedoeld die de producten van andere, agrarische bedrijven verwerken. Voor solitaire installaties voor mestvergisting en biomassavergisting gelden de uitgangspunten voor de niet-agrarische en niet-recreatieve bedrijven. Vanwege het beperkt aantal, agrarische bedrijven in het gebied, gelden daarbij geen aanvullende/andere uitgangspunten. Een dergelijk bedrijfstype wordt hetzelfde beschouwd als de andere niet-agrarische en niet-recreatieve bedrijven. Solitaire installaties worden niet bij recht mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Paardenhouderijen

Productiegerichte paardenhouderijen (het paard is het product van het bedrijf, doorgaans paardenfokkerijen) worden gezien als agrarisch bedrijf. Gebruiksgerichte paardenhouderijen (het rijden op een paard is het product, vaak pensionstalling) is een niet-agrarisch bedrijf. Maneges zijn daarbij te onderscheiden als een aparte categorie en krijgen de bestemming Sport met een functieaanduiding Manege.

In beginsel leent het gebied zich goed voor gebruiksgerichte paardenhouderijen, al dan niet hobbymatig. Er zijn reeds diverse paardenhouderijen aanwezig. Gebruiksgerichte paardenhouderijen zullen in het nieuwe plan als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijven mogelijk worden gemaakt. Nieuwe, bedrijfsmatige, gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn in principe mogelijk, maar worden niet bij recht mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Vanwege de aandacht die nodig is om een dergelijke functie goed in te bedden in de omgeving, moet hiervoor per initiatief een afweging worden gemaakt. Voor nieuwe maneges geldt hetzelfde. Voorkeur daarbij is dat een nieuwe manege zich bevindt in de directe nabijheid van een kern. In het beeldkwaliteitplan zal de beeldkwaliteit van paardenhouderijen bijzondere aandacht vragen. Paardenhouderijen vragen vaak specifieke voorzieningen. Het gaat dan vooral om paddocks, paardenbakken, stapmolens en hekwerken.

Het voornemen om de manege Riant te verplaatsen blijft staan. Op basis van de huidige stand van zaken wordt die verplaatsing niet meegenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Daarvoor zal te zijner tijd een afzonderlijk traject worden doorlopen.

Functieverandering

Op agrarische bedrijfslocaties, die hun functie verliezen of al verloren hebben, kan een functieverandering naar een werkfunctie worden gerealiseerd. Een werkfunctie kan dan ook een recreatieve functie zijn. Aangesloten wordt bij het regionale beleid voor de functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties. Stelregel is dat bestaande overtollige, agrarische bedrijfsbebouwing mag worden hergebruikt voor een werkfunctie tot maximaal 750 m². Eventuele, overige bedrijfsbebouwing dient gesloopt te worden tenzij deze bijzondere cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt (dat geldt in ieder geval voor monumentale en karakteristieke bebouwing). De functieverandering moet leiden tot verbetering van de ruimtelijke situatie op een perceel, bijvoorbeeld door het verbeteren van de landschappelijke inpassing.

Het regionale beleid kent geen ondergrens voor deze mogelijkheid. Om te voorkomen dat bestaande burgerwoningen met relatief weinig (voormalige agrarische) gebouwen hiervoor in aanmerking komen, wordt voor het bestemmingsplan uitgegaan van een ondergrens van 300 m².

Horeca

Verspreid in het gebied bevindt zich een aantal horecabedrijven. Deze bedrijven zijn van belang voor de leefbaarheid van het gebied en de recreatieve aantrekkelijkheid. Waar mogelijk worden deze bedrijven dan ook ondersteund in de verdere ontwikkeling van hun bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan zal per bedrijf worden beoordeeld of en in hoeverre uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden toegekend.

Nieuwe horecafuncties kunnen de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied verder verbeteren. Zowel bebouwde als onbebouwde percelen komen daarvoor in principe in aanmerking. In eerste instantie moet dan vooral gedacht worden aan daghoreca. Randvoorwaarden dat nieuwe horecafuncties goed inpasbaar zijn in de omgeving en leiden tot een wezenlijke verbetering van de omgevingskwaliteit. Denkbaar is bijvoorbeeld dat de ontwikkeling van een groot, nieuw landgoed, naast de realisatie van nieuwe natuur en enkele woningen ook de realisatie van een theeschenkerij inhoudt.

Maatschappelijke functies

In het gebied bevinden zich diverse, maatschappelijke functies. Vooral rond Beekbergen is een concentratie waarneembaar van instellingsterreinen. Deze functies zijn van belang voor de vitaliteit en leefbaarheid van het gebied. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het continueren van de aanwezige, maatschappelijke functies, uit-

gaande van de bestaande, planologische mogelijkheden. Uitbreidingen zijn in beginsel mogelijk. Daarbij geldt wel dat uitbreidingen van de maatschappelijke functies over het algemeen niet eenvoudig liggen, vanwege een ligging in of te midden van beschermde natuur. Ook landschappelijke en cultuurhistorische belangen spelen vaak mee, evenals effecten op de omgeving, zoals de verkeersaantrekkende werking. Om deze redenen moet voor de eventuele uitbreidingen van maatschappelijke functies een afweging per geval gemaakt worden.



Dorpshuis Oosterhuizen

Nevenactiviteiten bij woningen

Voor woningen en bedrijfswoningen zal een regeling voor werken aan huis worden opgenomen. Het gebruik van woningen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de voorwaarden dat dit gebruik niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 100 m² per kavel beslaat, en voor zover het bedrijfsactiviteiten betreft van milieucategorie 1. Er mag geen parkeeroverlast ontstaan en geen detailhandel plaatsvinden. De bedrijfsmatige activiteit wordt door de bewoner uitgeoefend.

Bij woningen wordt beroeps en bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk gemaakt bij recht. In het buitengebied komt regelmatig voor dat bedrijfsmatige activiteiten als een hoveniers- of klussenbedrijf bij de woning uitgevoerd worden door de bewoner. Dergelijke activiteiten die niet standaard bij recht mogelijk worden gemaakt, kunnen, in tegenstelling tot in het stedelijk gebied, ruimtelijk passend zijn. Om die reden wordt een afwijkingsbevoegdheid bij wonen opgenomen waarmee onder voorwaarden meegewerkt kan worden aan dergelijke activiteiten. Buitenopslag wordt bij deze activiteiten niet toegestaan.

Daarnaast zal in het bestemmingsplan een Bed&Breakfast en een recreatief rustpunt bij woningen toegestaan worden. Het vloeroppervlak ten dienste deze activiteiten wordt begrensd op maximaal 100 m². Voorzieningen ten behoeve van Bed&Breakfast worden uitsluitend in het hoofdgebouw (de woning) toegestaan. Daarnaast zal in het bestemmingsplan een regeling worden opgenomen om kleinschalig kamperen (minicampings) mogelijk te maken, evenals recreatieverblijven in een bijgebouw. Ook voor dat laatste geldt een maximale oppervlaktemaat van (in totaal) 100 m².

5.4 Thema: Recreatie

Terreinen voor intensieve verblijfsrecreatie

Bestaande verblijfsrecreatieterreinen worden ondersteund bij het moderniseren van hun bedrijfsvoering. Deze terreinen zijn van belang voor de vitaliteit van het gebied. De consumentenvraag is veranderd en blijft veranderen. Dit geeft de bedrijven op de terreinen aanleiding hun aanbod te upgraden: van luxe groepswoningen tot kleine 'back to basic'-voorzieningen.

Permanente bewoning van recreatieverblijven is en blijft uitgesloten. Op terreinen waar geen bedrijfsmatige exploitatie aanwezig is, wordt uitgegaan van het planologisch 'bevrozen' van de situatie. Hieronder wordt verstaan dat op die terreinen minimale tot geen mogelijkheden worden geboden om de aanwezige bebouwing voor verblijfsrecreatie uit te breiden. Onderzocht moet worden of, binnen een gebiedsgerichte aanpak, gekomen kan worden tot een andere, duurzamere invulling van deze terreinen.

Het is niet ondenkbaar dat bestaande verblijfsrecreatieterreinen qua grondbeslag kunnen uitbreiden. De uitbreiding moet zich goed laten inbedden in de omgeving (zowel functioneel als ruimtelijk) en zullen hun eigen afweging vragen. Met name vanwege natuurregelgeving zullen uitbreidingen niet eenvoudig te realiseren zijn. Het is aan de ondernemers om daarbinnen een weg te vinden. Nieuwvestiging van verblijfsrecreatieterreinen wordt niet mogelijk geacht in natuurgebied.

Recreatieverblijven en standplaatsen op verblijfsrecreatieterreinen

Bij bedrijfsmatig geëxploiteerde verblijfsrecreatieterreinen passen ruime bouw mogelijkheden, wat de bedrijven in staat stelt om goed en snel in te spelen om de veranderde wensen van de consument. Grotere maatvoeringen zijn dan ook mogelijk voor bedrijven die daarmee aantoonbaar voorzien in een behoefte vanuit de toeristische markt. Hetzelfde geldt voor een uitbreiding van het aantal recreatiewoningen. Boven grens voor de recreatiewoningen is een maximale inhoudsmaat van 600 m³ en een maximum oppervlak van 150 m².

Initiatieven voor grotere en meer recreatiewoningen vragen om een afzonderlijke afweging. Aan de marktpartij wordt gevraagd de behoefte vanuit de markt aan te geven. Er moet sprake zijn van een bijdrage aan het toeristische product. Ook is vooraf een toets nodig op de milieueffecten, de effecten op beschermde natuur in het bijzonder. Daarom is voor het bestemmingsplan uitgangspunt de geldende maatvoeringen voor recreatiewoningen voorlopig voort te zetten: een maximale inhoudsmaat van 300 m³ per woning, gecombineerd met een maximale oppervlaktemaat van 75 m². Onderkelding wordt niet toegestaan. Ook conform het geldende plan, zal het bestaande aantal recreatiewoningen per verblijfsrecreatieterrein worden vastgelegd. Naar aanleiding van concrete initiatieven kunnen hier aanpassingen op worden doorgevoerd.

Ook het aantal stacaravans wordt gemaximaliseerd op het aanwezige aantal stacaravans. Voor stacaravans blijft een maximumoppervlakte van 55 m² gelden. In het bestemmingsplan zal een minimale afstand tussen stacaravans worden bepaald.

Ook voor stacaravans geldt dat, als de toeristische markt daar beter mee bediend wordt en via een afzonderlijke afweging, een grotere oppervlaktemaat en/of een groter aantal kan worden toegestaan. Dat zal, qua oppervlakte, gaan tot maximaal 70 m².

Groepsaccommodaties worden qua oppervlak vastgelegd op hun bestaande oppervlakte. Vergroting van groepsaccommodaties, zowel qua oppervlak als qua aantal, vragen een afzonderlijke afweging. Daarvoor geldt dezelfde insteek als voor recreatiewoningen en stacaravans.

Trekkershutten zijn recreatieverblijven zonder sanitaire voorzieningen. Hiervoor geldt een maximum oppervlaktemaat van 25 m². In het bestemmingsplan zal een geschikt, maximum aantal trekkershutten worden bepaald, hetzij generiek, hetzij per bedrijf.

Standplaatsen voor tenten, (toer)caravans en campers worden in principe overal en ongelimiteerd mogelijk geacht op de verblijfsrecreatieterreinen. De ontwikkelingen in de recreatiesector vragen eerder om grotere standplaatsen dan om kleinere standplaatsen. Daardoor valt te verwachten dat het aantal standplaatsen afneemt. Daarmee zien wij geen aanleiding het aantal standplaatsen te reguleren.



Nevenactiviteiten

Bij agrarische bedrijven en woningen worden mogelijkheden geboden voor recreatieve nevenactiviteiten. Gedacht moet dan worden aan Bed&Breakfast en minicampings. Maar het kan ook om kleinschalige dagrecreatie gaan. Voor minicampings geldt dat alleen standplaatsen voor toercaravans, tenten en campers mogelijk worden gemaakt, desgewenst in combinatie met het gebruik van een bij- of bedrijfsgebouw voor de sanitaire voorzieningen. Per minicamping zijn maximaal 25 standplaatsen mogelijk. De kampeervoorzieningen mogelijk alleen aanwezig zijn tijdens het kampeerseizoen. In het kader van het bestemmingsplan zullen de (potentiële) milieueffecten op de omgeving nader worden beschouwd. Dat kan aanleiding geven om meer beperkingen te stellen aan een minicamping, bijvoorbeeld een minimale afstand tussen minicampings of een aan te houden afstand tot omliggende woningen van derden.

Dagrecreatie

Het gebied leent zich goed voor extensieve dagrecreatie. Het kan dan gaan om wandelen en fietsen, maar ook om paardrijden. Veel gehoord vanuit het gebied is, om nieuwe wandelstructuren te realiseren en verloren gegaande structuren te herstellen. Gedoeld wordt dan met name op structuren die goed bereikbaar zijn vanuit de woningen in het gebied en in de dorpen. Het moet beter mogelijk worden om een 'ommetje' te maken vanuit de woning. Het bestemmingsplan is niet het instrument om de realisatie van dergelijke paden tot uitvoering te brengen. Wel is het streven om in het bestemmingsplan minimale beperkingen op te nemen voor het realiseren van recreatieve paden.



Nieuwe, intensieve dagrecreatie, ook op nog onbebouwde percelen, is bij voorbaat niet uitgesloten. Dit vraagt echter wel een zorgvuldige inbedding in de omgeving en een versterking van de gebiedskwaliteiten. Hiernaast gelden de uitgangspunten voor horecafuncties, zoals verwoord onder het thema Bedrijvigheid.



Golfbaan De Scherpenbergh

Solitaire recreatiewoningen

In het plangebied zijn verspreid een aantal solitaire recreatiewoningen aanwezig, evenals een aantal terreinen met 'losse' recreatiewoningen waarvoor het geldende bestemmingsplan geen bedrijfsmatige exploitatie voorschrijft. Deze woningen zullen elk afzonderlijk als solitaire recreatiewoningen worden opgenomen in het bestemmingsplan. De bijbehorende regeling zal gericht zijn op het bestendigen van de huidige situatie: een recreatiewoning van beperkte omvang die ook daadwerkelijk voor (al dan niet bedrijfsmatige) verblijfsrecreatie wordt gebruikt. Voor solitaire recreatiewoningen wordt uitgegaan van een maximale oppervlakte van 50 m², conform het geldende bestemmingsplan.

Nieuwe solitaire recreatiewoningen worden niet toegestaan. In het geval van een nevenactiviteit in de vorm van recreatieverblijven bij een agrarische bedrijf of een woning moeten daarom minimaal twee verblijven worden gerealiseerd.

Permanente bewoning

Aanwezige, permanente bewoning beperkt de toekomstwaarde van de recreatiesector in het gebied en heeft negatieve invloed op de gebruikswaarde en de beleevingswaarde van het gebied. Legalisatie van dergelijke situaties wordt dan ook niet voorgestaan.

Overgangsrechtelijke situaties

Op de recreatieterreinen, maar ook bij solitaire recreatiewoningen kan sprake zijn van permanente bewoning die dusdanig lang aanwezig is, dat sprake is van een overgangsrechtelijke situatie. Ook vanwege bijvoorbeeld een verleende, persoonsgebonden gedoogbeschikking zal handhavend optreden niet in alle situaties mogelijk of te billijken zijn. Per situatie zal in het bestemmingsplan beoordeeld worden of en hoe dit in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Tot permanente legalisatie van de ongewenste situaties zal dat in principe niet leiden.

5.5 Thema: Wonen

Bestaande woningen

Rekeninghoudend met de geldende mogelijkheden, moeten de geboden bouw mogelijkheden voor de woningen aansluiten bij het landschap. Voor de bestaande woningen wordt uitgegaan van de volgende maximale inhoudsmaten:

1. In de zone langs het Apeldoorns Kanaal is het ensemble (van het kanaal, de oevers/dijken, wegen, bomenrijen, sloten en op het kanaal gerichte bebouwing) en de korrelgrootte van de gebouwen is een bijzondere, cultuurhistorische waarde. Vanwege die waarde wordt hier uitgegaan van een maximale inhoudsmaat van 500 m³.
 2. In het geldende bestemmingsplan geldt voor sommige woningen een maximale inhoudsmaat van 900 m³. Voor die woningen blijft 900 m³ gelden.
 3. Voor de overige woningen gaat een maximale inhoudsmaat van 700 m³ gelden.
- Voor bijgebouwen zal een maximale oppervlaktemaat worden gehanteerd van 100 m².

Het toestaan van grotere inhoudsmaten zal per woning afgewogen moeten worden. Het zal moeten passen in het landschap c.q. de omgeving en moeten leiden tot een substantiële versterking van de gebiedskwaliteiten. Daarbinnen is het vergroten van de woning een ondergeschikt doel, het voornaamste doel is het vergroten van de gebiedskwaliteiten! De enken zijn van deze 'optie' uitgesloten. Ook zal deze optie niet verder gaan dan 1000 m³. Daarboven zal het moeten gaan om nieuwe landgoederen of vergelijkbare 'rood-voor-groen'-initiatieven, die een meer grootschalige herinrichting van gronden zullen inhouden.

Het voorgaande kan bijvoorbeeld inhouden dat voor een woning aan de rand van een beekdal bij recht een maximale inhoudsmaat gaat gelden van 700 m³. De betreffende eigenaar heeft het voornemen zijn woning te vergroten tot 900 m³. Hij stelt daarvoor een plan op en naast de vergroting zelf wil hij enkele, elzensingels in het beekdal aanplanten. Uit de beoordeling van een dergelijk plan kan volgen dat de vergroting van de woning op zichzelf inpasbaar is en tegelijkertijd dat per saldo, door de nieuwe elzensingels, een wezenlijke verbetering optreedt voor de omgeving. De vergroting is dan in beginsel mogelijk via een nader te bepalen, ruimtelijke procedure.



Schuurachtige woning bij Lieren

Functieverandering

Op agrarische bedrijfslocaties, die hun functie verliezen of al verloren hebben, kan een functieverandering naar wonen worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan dat ook de toevoeging van enkele, nieuwe woningen inhouden. Aangesloten wordt bij het regionale beleid voor de functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties. Stelregel is dat, bij minimaal 500 m² aan te slopen overtollige gebouwen, 50% van de te slopen bebouwing mag terugkomen als nieuwe woonbebouwing. In principe geldt daarvoor een maximum van twee woningen (exclusief al aanwezige bedrijfswoningen). De nieuwe woningen dienen ruimtelijk goed inpasbaar te zijn en per saldo moet er sprake zijn van landschapswinst.

Nieuwe woningen

Buiten de mogelijkheden voor functieverandering en buiten wat hieronder over Oosterhuizen staat, zijn nieuwe woonpercelen niet bij voorbaat uitgesloten in het plangebied. Echter, wanneer dat aan de orde is, moet sprake zijn van een substantiële versterking van de gebiedskwaliteiten. Het zal dan gaan om de realisatie van landgoederen of vergelijkbare 'rood-voor-groen'-initiatieven. Om de realisatie van een landgoed wordt minimaal verstaan: de realisatie van minimaal 5 hectare, openbaar toegankelijke, nieuwe natuur met daarbij een landhuis. Een bijdrage aan de gebiedskwaliteiten hoeft voor een nieuwe landgoed over vergelijkbare ontwikkeling niet beperkt te blijven tot landschapsverbetering. Het kan ook gaan om een verbetering van cultuurhistorische waarden en ecologische kwaliteiten. Ook kan een maatschappelijke c.q. recreatieve meerwaarde voor het gebied worden gecreëerd, door nieuwe, openbare fiets- en wandelpaden binnen een 'rood-voor-groen'-ontwikkeling.

Op grond van provinciaal beleid dienen veel, nieuwe ontwikkelingen in de Groene Ontwikkelingszones reeds te leiden tot een versterking van de kernkwaliteiten van die zones. Momenteel wordt gewerkt aan gemeentelijk beleid voor het bepalen en realiseren van een dergelijke versterking. Dit beleid kan leiden tot een goed hulpmiddel om de hierboven beschreven uitgangspunten operationeel te maken.

Woningsplitsing en dependances

Vanuit maatschappelijk oogpunt kan het gewenst zijn dat meerdere huishoudens de mogelijkheden van een enkele woning gebruiken. Dat kan bijvoorbeeld gewenst zijn in verband met het willen verlenen van mantelzorg. Via het bieden van mogelijkheden (onder voorwaarden) voor woningsplitsing en dependances willen wij dergelijke ontwikkelingen ondersteunen. Daarnaast bestaan er ('los' van het bestemmingsplan) vergunningsvrije bouw mogelijkheden voor het bieden van mantelzorg bij een woning.

Hobbyboeren en terreinbeheerders

In het plangebied komen woningen waar (qua eigendom) enkele of meerdere hectares agrarische grond of natuurgrond bij hoort. De agrarische grond biedt goede mogelijkheid om dit in de hobbymatige sfeer voor het weiden van vee te gebruiken. Vanuit landschapsoogpunt kan dit bijdragen aan het instandhouden van het agrarische cultuurlandschap. Daarnaast zullen de agrarische gronden uiteraard beheerd c.q. onderhouden moeten worden. Natuurgrond bij woningen kan uiteraard geen rol vervullen voor het hobbymatig houden van vee. Maar ook voor natuurgrond is vaak beheer/onderhoud nodig. Het beheer van deze gronden, zowel agrarisch als natuur, kan ook in gebouwde zin om ruimte vragen. Voorbeelden zijn schuilgelegenheden en de opslag van materieel.

Op agrarische gronden zal het bestemmingsplan voorzien in hobbymatig, agrarisch gebruik van de gronden. Ook zal in het bestemmingsplan een regeling worden opgeno-

men om naast reguliere bijgebouwen ook bijgebouwen mogelijk te maken ten dienste van hobbymatig agrarisch gebruik en/of voor beheer van agrarische en/of natuurgebieden. Voor agrarische percelen, van 1 ha of meer en waarvan de gebruiker op afstand woont, zal een specifieke regeling voor schuilgelegenheden worden opgenomen. De enken worden uitgezonderd van die regeling, in verband met de landschappelijke waarden.

Oosterhuizen

Oosterhuizen is een buurtschap. Als (een klein) bestaand bebouwd gebied wijkt het daarmee af van de rest het plangebied, wat vooral een buitengebied pur sang is. In Oosterhuizen is dan ook ruimte voor functies en ontwikkelingen die eigen zijn aan een buurtschap. Er moet dan vooral gedacht worden aan de ontwikkeling van een beperkt aantal nieuwe woningen. Initiatieven daarvoor zullen door de eigenaren zelf moeten worden opgestart.

Tegelijkertijd is het buurtschap ruimtelijk sterk verweven met het landschap. Nieuwe ontwikkelingen vereisen dan ook een zorgvuldige inpassing, om het typische karakter van het buurtschap niet te beschadigen. Ook voor het vastleggen van de bestaande situatie is een zorgvuldige aanpak nodig. Dit kan in het bestemmingsplan om een hoger detailniveau vragen dan in de rest van het plangebied.



Verspreide bebouwing bij Oosterhuizen



6 Geldend recht, beleidskader, plansystematiek & algemene uitgangspunten

Met de focus op de uitgangspunten per thema wordt het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan opgesteld. Hierbij moet worden voldaan aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Naast aandacht die uitgaat naar een doorvertaling van de uitgangspunten van de thema's, is het dan ook nodig om overige aspecten met relevantie in kaart te brengen alvorens beide plannen worden opgesteld. Het gaat hierbij om het geldende recht, het beleidskader en de te hanteren plansystematiek.

6.1 Geldend recht

Het recht, zoals vastgelegd in de geldende bestemmingsplannen, vormt een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van een nieuw plan. Bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan wordt dan ook specifiek voor elk perceel bekeken welke planologisch-juridische rechten in het verleden aan de gronden zijn toegekend. Dit vormt het vertrekpunt voor het leggen van de nieuwe bestemmingen. Helder inzicht in het geldend recht is dus noodzaak.

Sinds de vaststelling van de geldende bestemmingsplannen zijn voor diverse locaties nieuwbouwplannen ontwikkeld en (deels) uitgevoerd. Voorzover deze plannen in strijd waren met het bestemmingsplan zijn nieuwe bestemmingsplannen opgesteld specifiek voor deze ontwikkelingen. Het kan ook zijn dat ontwikkelingsprojecten gerealiseerd zijn op basis van een doorlopen vrijstellingsprocedure, afwijkingsprocedure of projectbesluit. Ook dit wordt als geldend recht aangemerkt.

Bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid (SPZ)

Het bestemmingsplan SPZ (inclusief de daarop volgende herzieningen) is het huidige, ruimtelijke kader voor het plangebied. In zijn algemeenheid is het bestemmingsplan vrij globaal van aard. Op de plankaart is aan de diverse percelen een passende bestemming toegekend, waar nodig aangevuld met specifieke dubbelbestemmingen en aanduidingen. In de voorschriften is vaak meer detailniveau te vinden.

Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming Bos en Natuurgebied en een van de twee agrarische bestemmingen in het plan: Agrarisch gebied met landschapswaarden en Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden. Binnen de agrarische bestemming wordt uiteraard voorzien in agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast wordt de bescherming van natuur- en landschapswaarden op algemene wijze in de voorschriften vastgelegd. Hetzelfde geldt voor de bestemming Bos en natuurgebied. De bestemmingen gelden voor grote gebieden. Concreet voorkomende waarden, worden meestal alleen beschermd via de algemene bestemmingsomschrijving.

Voor de bebouwde percelen wordt via een enkelbestemming de hoofdfunctie aangegeven. Middels een beperkt gebruik van aanduidingen worden de mogelijkheden op de plankaart nader bepaald. De mogelijkheden binnen de bestemming worden vooral ingekaderd door de voorschriften, zowel voor het gebruik als voor het bouwen. De belangrijkste bestemmingen op de bebouwde percelen worden hierna behandeld.

Agrarisch gebied met landschapswaarden of met natuur- en landschapswaarden

In de agrarische bestemmingen zijn de aanwezige, agrarische bedrijven aangeduid. Die aanduidingen houdt een zogenaamd 'verbaal' bouwvlak in. Er is de aanduiding 'klein agrarisch bedrijf' en de aanduiding 'agrarisch bedrijf'. In beide gevallen wordt in een

denkbeeldig bouwvlak voorzien dat 130 bij 130 meter meet. De eerstgenoemde aanduiding houdt in dat binnen dat bouwvlak 2500 m² aan bedrijfsbebouwing mag worden opgericht. Bij de andere aanduiding is maximaal 4000 m² bedrijfsgebouwen toegestaan. Per verbaal bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan van maximaal 600 m³. Afwijkingen daarvan zijn aangeduid.

Woondoeleinden

De woonpercelen hebben de bestemming Woondoeleinden. In principe is binnen elk bestemmingsvlak een woning toegestaan van 600 m³. In de zone langs het Apeldoorns Kanaal geldt een lagere maat: 500 m³. Daarnaast geldt voor sommige woningen een maximale inhoudsmaat van 900 m³. Bij woningen is maximaal 50 m² aan bijgebouwen. Het bestemmingsplan kent geen splitsingsregeling voor woningen.

Niet Agrarische Bedrijven

De bestemming Niet Agrarische Bedrijven is toegekend aan de solitair gelegen bedrijfsterreinen. In sommige gevallen is binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak aangegeven. Middels aanduidingen is het bedrijfstype aangegeven. In de voorschriften is per bedrijf het maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vastgelegd.

Verblijfsrecreatiebedrijf

De verblijfsrecreatieterreinen hebben de bestemming Verblijfsrecreatiebedrijf. In de voorschriften zijn vrij gedetailleerde bouwregels te vinden. Per terrein zijn de volgende zaken ondermeer vastgelegd: oppervlakte groepsaccommodaties, oppervlakte voorzieningen/bedrijfsgebouwen, oppervlakte detailhandel en het aantal recreatieverblijven. Voor recreatieverblijven geldt een maximum oppervlakte van 75 m² en een maximale inhoudsmaat van 300 m³. Voor recreatiewoningen geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter. Rond de terreinen is vaak een groen- of bosstrook bestemd.

Maatschappelijke doeleinden

De instellingsterreinen in het plangebied hebben de bestemming Maatschappelijke doeleinden, evenals de andere maatschappelijke functies in het plangebied. Binnen deze bestemming geldt dat in principe alleen de bestaande bebouwing is toegestaan, zowel qua oppervlakte als qua hoogtes.

6.2 Beleidskader en rechtstreekse werking vanuit wet- en regelgeving

Het ruimtelijke beleid, zoals opgenomen in sectorale beleidsnota's, -programma's en structuurvisies, vormt een kader wat meegewogen moet worden bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ook moet er rekening worden gehouden met de directe doorwerking van wetten zoals de Natuurbeschermingswet 1998 en Wet Ammoniak en Veehouderijen. Helder inzicht in deze beleidskaders en wetgeving is dus eveneens noodzaak. In deze paragraaf blijft de informatie hierover beperkt tot de hoofdzaak, nadere informatie hierover is opgenomen in de bijlagen bij deze NvU. Onderstaande beschrijving geeft een beknopt overzicht van de belangrijkste consequenties voor het bestemmingsplan.

Rijksbeleid en doorwerking wetgeving

Algemeen

Het ruimtelijk beleid van het Rijk is operationeel gemaakt middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regeling ruimtelijke ordening (Rarro). Beide bevatten aanwijzingen die in acht genomen moeten worden bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen. De belangrijkste aspecten betreffen voor dit bestemmingsplan:

1. Het Barro en Rarro bevatten voorwaarden die doorvertaling dienen te krijgen in het bestemmingsplan vanwege voorzieningen van defensie in en rond het plangebied;
2. Het borgen van een goede zoetwatervoorziening is van nationaal belang;
3. Voor nieuwe, stedelijke ontwikkeling geldt de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Natura2000

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van specifieke natuurgebieden, de Natura2000-gebieden. In de wet zijn de bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. In de wet is voorgeschreven dat het bij de vaststelling van bestemmingsplan zeker moet zijn dat significante, negatieve effecten op de beschermde gebieden niet aan de orde zijn. Omdat te zekeren, kunnen in een bestemmingsplan zelfs regels worden opgenomen die, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, niet direct nodig zijn.

De bescherming van Natura2000-gebieden is vooral een belangrijk aspect bij de uitbreiding van veehouderijen. Daarom wordt voor het bestemmingsplan een MilieuEffectRapport opgesteld. Het meest relevante Natura2000-gebied is de Veluwe, wat deels in het plangebied is gelegen.

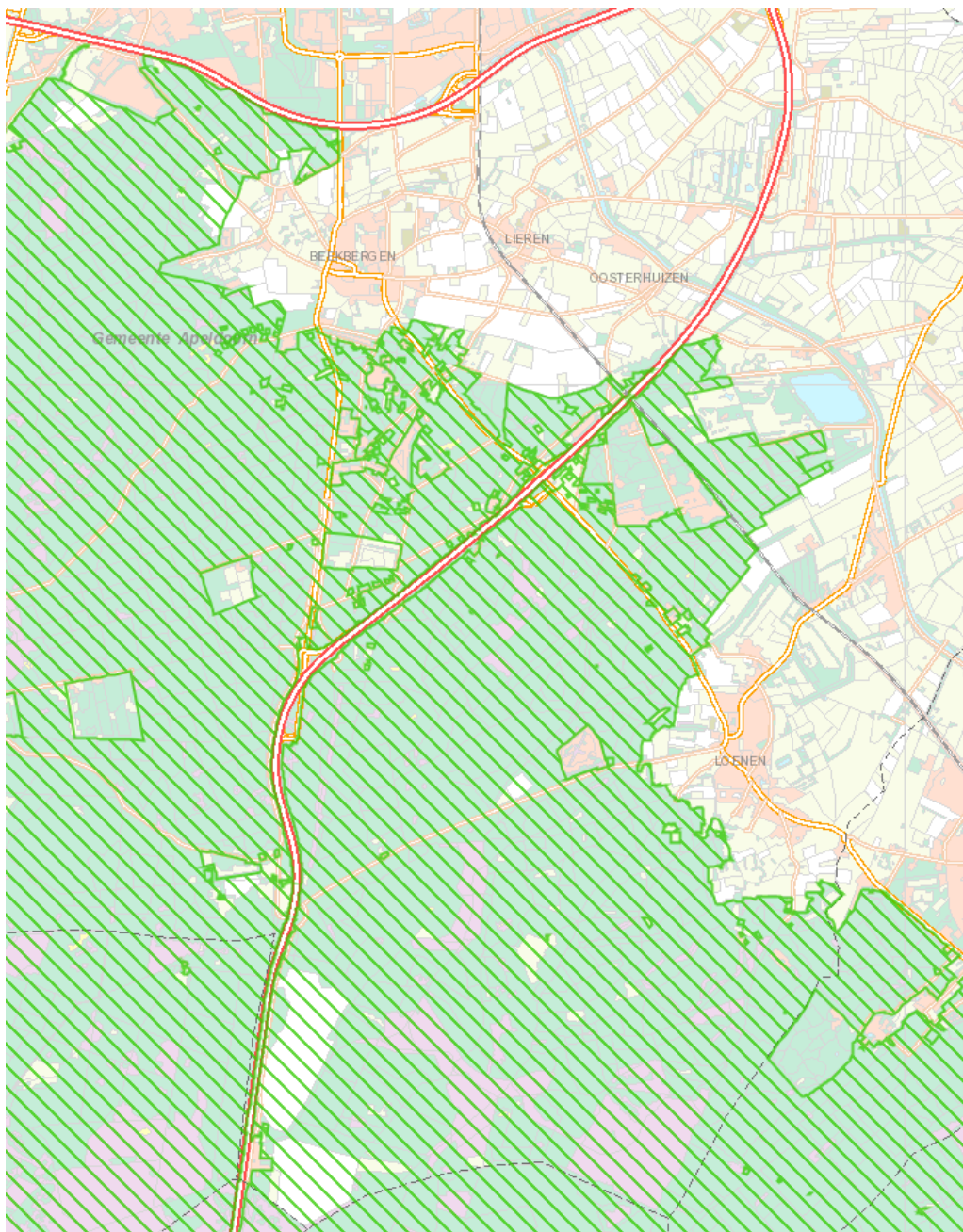
Provinciaal beleid

Omgevingsverordening Gelderland

Met de Omgevingsverordening Gelderland heeft de provincie Gelderland haar beleid uit de Omgevingsvisie Gelderland (opvolger van het Streekplan Gelderland 2005) operationeel gemaakt. De verordening bevat bepalingen die verplicht in acht moeten worden genomen bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen. Van belang is dat de meeste bepalingen uit de verordening niet gelden voor bestaande/geldende rechten.

De belangrijkste consequenties voor het bestemmingsplan zijn als volgt.

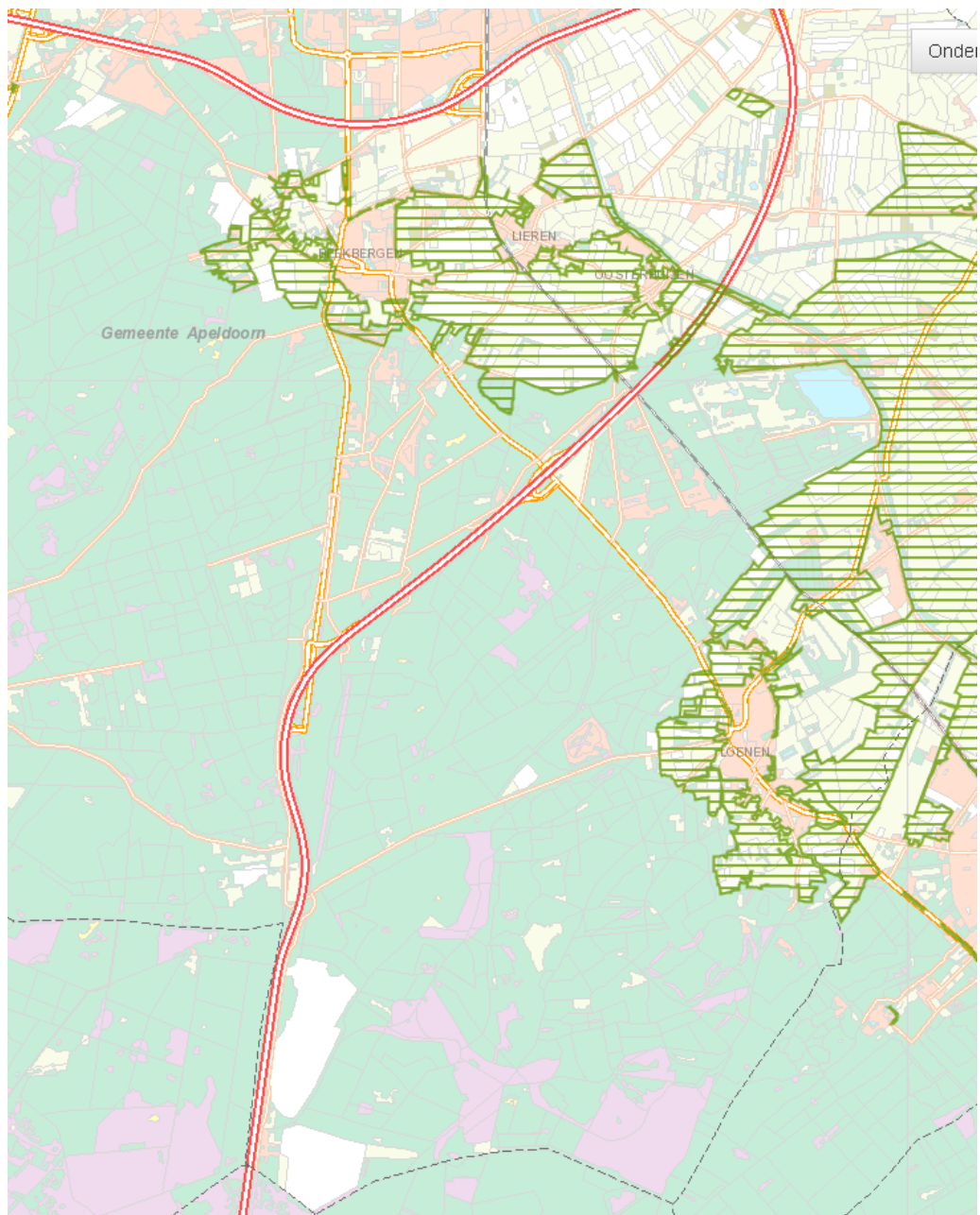
- Eigenstandige kantoorvestiging is niet mogelijk op bedrijventerreinen.
- Voor de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven, grondgebonden veehouderijen en niet-grondgebonden veehouderijen gelden specifieke voorwaarden.
- Biovergistingsinstallaties en mestbe- en verwerkingsinstallaties zijn onder voorwaarden toegestaan op agrarische bedrijfslocatie. Voor de vestiging van meer zelfstandig biovergistingsinstallaties en mestbe- en verwerkingsinstallaties gelden voorwaarden ten aanzien van de locatiekeuze.
- Nieuwvestiging en uitbreiding van recreatiewoningen kan alleen worden toegestaan indien daaraan de eis van bedrijfsmatige exploitatie wordt verbonden.
- Solitaire recreatiewoningen kunnen alleen worden toegestaan op plekken waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd.
- Permanente bewoning van recreatiewoningen moet worden verboden.
- Op gronden gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszones gelden strikte voorwaarden voor nieuwe functies en voor het uitbreiden van bestaande functies. Een groot deel van die voorwaarden heeft tot doel de kernkwaliteiten van beide gebieden te verbeteren.
- In het bestemmingsplan mogen geen bestemmingen worden opgenomen die conflicteren met het waterwingebied, het grondwaterbeschermingsgebied en de intrekgebieden.
- Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan mag het nieuwe bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap de Veluwe niet aantasten of versterken.



Natura2000-gebied de Veluwe (gearceerd gebied)



GNN (groen) en GO (lichtgroen)



Nationaal Landschap Veluwe (gearceerd gebied)

Regionaal beleid

De Stedendriehoek Agenda

Ruimte bieden voor waterberging, natuurontwikkeling, klimaatadaptatie, levering van groene diensten, recreatieve routes voor wandelen en fietsen, behoud en herstel van landgoederen, duurzame energie en energielandschappen, behoud van cultuurhistorische structuren en identiteit, diversiteit in architectuur en openbare ruimte, ruimtelijke kwaliteit en identiteit scherper zichtbaar en beleefbaar maken.

Waterbeheerplan Waterschap V&V

Bij veranderingen op of rondom het oppervlaktewater en waterkeringen evenals bij de realisatie van voldoende waterberging voor nieuwe ontwikkelingen zijn de regels van de waterschapskeur van toepassing.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitenstad

- Ruimte bieden voor aanpassingen bestaande woningvoorraad, door woningen levensloopbestendig en energiezuinig te kunnen maken. Uitbreidingslocaties voor woningbouw bij de dorpen worden niet opgenomen in het bestemmingsplan.
- Behoud van gebiedskwaliteiten: openheid, coulissenlandschap, kleinschaligheid, reliëf, cultuurhistorie en ecologie.
- Meer ruimte voor recreatie bieden, o.a. betere recreatieve bereikbaarheid (routes).
- Ruimte bieden aan verbeteren gebiedskwaliteiten, o.a. herstel beken en sprengen.
- Slechten barrière A1 en A50.

Structuurvisies Beekbergen, Lieren en Loenen

- Bescherming VSM spoorlijn en station.
- Bescherming open enken en beken.
- Ruimte bieden voor kleinschalige en extensieve recreatief/toeristische nevenactiviteiten; zoals minicampings, B&B en theetuin.

Beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing

- Voor functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties gelden voorwaarden vanuit het beleidskader 'Waar stallen verdwijnen: oude erven, nieuwe functies'.

Paardenbakken en stapmolens

- Binnen een agrarisch bouwperceel en de bestemmingen Wonen, Bedrijf en Maatschappelijk worden onder voorwaarden paardenbakken en stapmolens toegestaan.

Strategisch Economische beleidsvisie 2000-2020

- Ruime mogelijkheden voor recreatie en toerisme opnemen. Binnen ecologische, landschappelijke en economische kaders ruimte bieden voor méér economische sectoren.

Detailhandelsvisie 2014-2019

- Geen ruimte voor PDV/GDV in het buitengebied.
- Aanvullend assortiment voor tuinderijen en kwekerijen mogelijk onder voorwaarden.

Woningsplitsing en dependanceregeling

- Woningsplitsing en dependanceregeling opnemen in het bestemmingsplan.

Programma vrije tijdseconomie

- Ruimte bieden voor behoud en ontwikkeling van routes voor fietsen, mountainbiken, e-biken, wandelen en paardrijden.

Speelruimte verblijfsrecreatie

- Ruimere mogelijkheden voor verblijfsrecreatie.
- Zonering opnemen in bestemmingsplan voor minicampings.

Archeologie en Cultuurhistorie

- Archeologisch onderzoek bij nieuwe ontwikkelingen en vertaling archeologische waarden in beschermingsregeling.
- Bescherming cultuurhistorische waarden in bestemmingsplan.

Monumenten/Karakteristieke panden

- Passende bescherming van monumenten en karakteristieke panden.

Welstandsbeleid

- Ontwikkelen welstandsbeleid voor het plangebied.

Apeldoorns Waterplan 2005-2015

- Voor het bestemmingsplan wordt een watertoets uitgevoerd. De effecten op de waterhuishouding worden in beeld gebracht en getoetst aan het beleid. Ontwikkelingen moeten voldoen aan de uitgangspunten uit het beleid.

Gemeentelijk Rioleringsplan Apeldoorn

- Afkoppelen regenwater bij ontwikkelingen, herinrichtingen en herstructureringen.
- Ruimtelijk inrichting zodanig aanpassen dat hevige regenval niet leidt tot wateroverlast (verhardingen verminderen, maaiveldmorfologie optimaliseren etc.)
- Ruimte creëren voor tijdelijke waterberging in openbare ruimte vooral in groenzones.
- Grondwaterneutraal bouwen.

Groene Mal

- Realisatie Groene Mal borgen in gebied rond de Beekbergse Beek.

Programma Stadsranden

- Verbetering van het recreatieve routenetwerk.

Nota Milieuveiligheid Apeldoorn

- Het bestemmingsplan zal in het kader van de externe veiligheid moeten voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen zoneringen van gevaarlijke inrichtingen en buisleidingen.

6.3 Plansystematiek

Plansystematiek algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan uit verschillende plansystematieken worden gekozen. Afhankelijk van de aard van het plangebied, de ontwikkelingen binnen het plangebied en het daarmee samenhangende ruimtelijk beleid wordt de keuze voor een vorm gemaakt. Er zijn verschillende vormen, zoals een globaal, een flexibel en een gedetailleerd plan.

- Ten eerste kan een bestemmingsplan **globaal** van opzet zijn. In een globaal plan zijn, in een plangebied, vele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden rechtstreeks, zonder nadere afweging toegelaten. Alleen wanneer een activiteit vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar wordt geacht, is deze niet toegestaan. Deze planvorm komt met name terug in bestemmingsplannen waarin het plangebied nog in ontwikkeling is. Met een globale regeling kan direct en rechtstreeks worden ingespeeld op gewenste ontwikkelingen.
- Een globaal plan wordt vaak verward met een **flexibel** plan. Een flexibel plan staat minder gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, binnen een plangebied, rechtstreeks toe. Een flexibel plan geeft echter wel ruimte om alsnog gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden toe te staan na een nadere beoordeling. Deze is gerelateerd aan de betreffende afwijking, wijziging of uitwerking.
- Tot slot bestaan er ook gedetailleerdere plannen. In een **gedetailleerd** plan worden in een plangebied slechts enkele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Vaak gaat het om een bestaande situatie die overeenkomstig het huidige of in de toekomst gewenste gebruik wordt vastgelegd. Rechtstreekse wisseling van functies past niet binnen een gedetailleerd plan. Het biedt een duidelijk toetsingskader voor handhaving. Zo'n plan hoeft echter geen star instrument te zijn. Met behulp van afwijkingen, wijzigingen en uitwerkingen kan het flexibel worden toegepast.

In de praktijk komen vaak mengvormen van de hiervoor genoemde planvormen voor (globaal/flexibel/gedetailleerd). Voor het bestemmingsplan is gekozen voor een globaal en flexibel plan dat uitgaat van een adequate bescherming van aanwezige waarden en kwaliteiten. Dus: waar nodig, zoals in geval van bijzonder hoge waarden, is het bestemmingsplan gedetailleerd en waar mogelijk, zoals in geval van algemene waarden, globaal en flexibel.

De planherziening bevat verschillende elementen. Er is sprake van waarden die beschermd dienen te worden en er zijn functies, die grotendeels vastliggen en zich verder willen ontwikkelen. Het plan dient de bestaande situatie te consolideren waar nodig en faciliteert toekomstige ontwikkelingen waar mogelijk. Door diverse flexibiliteitsbepalingen kan behoud en herstel ook door ontwikkeling plaats vinden. Binnen het plangebied worden veranderingen verwacht op het terrein van landbouw, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB), natuur en landschap, recreatie, en water. Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zullen deze in gebieden met bijzondere waarden nader worden afgewogen. Afhankelijk van de zwaarte van de ontwikkeling kan dit via afwijking of wijziging plaats vinden. Op deze wijze wordt rekening gehouden met actuele waarden in het plangebied en zijn nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten.

Plansystematiek specifiek

Binnen de algemene plansystematiek zal op een tactisch niveau een aantal keuzes gemaakt moeten worden voor de uitwerking van het plan op hoofdlijnen:

- **Waarden/kwaliteiten, gebiedsbestemmingen;** de gemeente kiest voor een geleidelijke uitwerking van de zonering van het buitengebied via de volgende bestemmingen: Natuur, Bos, (Groen), Agrarisch, Agrarisch met waarden – Landschapswaarden en Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden;
- **Waarden/kwaliteiten, externe werking N2000;** de ontwikkelingsruimte binnen het bestemmingsplan dient te worden afgestemd op de instandhoudingsdoelen van het N2000 gebied;
- **Functies, zonering buitengebied versus kernen en bebouwingsconcentraties;** vanwege de vigerende vaststelling van het bestemmingsplan voor de kernen wordt geen separaat beleid geformuleerd voor clusters en linten in het buitengebied;
- **Functies, detailbestemmingen/bouwvlakken;** voor agrarische bedrijven wordt een (agrarisch) bouwvlak opgenomen binnen de gebiedsbestemming. Voor bedrijven en wonen wordt in principe gekozen voor een bestemmingsvlak. In het bestemmingsvlak wonen worden geen functieaanduidingen tuin en erf opgenomen, maar er wordt in de planregels beschreven waar er gebouwd mag worden.

6.4 Algemene uitgangspunten

In hoofdstuk 4 is de ruimtelijke visie voor het plangebied beschreven aan de hand van geformuleerde thema's op basis van het gesprek met de bewoners en gebruikers van het plangebied. Het gaat er in essentie om dat ook in de toekomst het buitengebied van Beekbergen en Loenen een gebied blijft met karakter en identiteit en waar voor meerdere functies een plek moet zijn. Met het vormgeven en vastleggen van een goede ruimtelijke ordening in het nieuwe bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan kan een belangrijke bijdrage worden geleverd aan die essentie. De gemeente staat dan ook voor kwalitatief goede plannen, welke uitnodigen en ruimte bieden waar mogelijk en grenzen trekken waar nodig. Dit in de vorm van handreikingen en van regels, met voldoende rechtsbescherming en -zekerheid voor een ieder. Op basis hiervan worden in deze paragraaf de algemene uitgangspunten voor beide plannen gegeven. De uitgangspunten die voortvloeien uit de hoofdthema's zijn al beschreven in hoofdstuk 5.

Bestemmingsplan

De visie voor een goede ruimtelijke ordening van het plangebied wordt vormgegeven en vastgelegd in het bestemmingsplan. De visie wordt beschreven in de plantoelichting. Hierbij geldt dat de bestemmingsplantoelichting voldoende inzicht dient te geven om als handvat te dienen bij de toetsing van verzoeken tot toepassen van de binnenplanse flexibiliteitsbepalingen (afwijking, wijziging) en bij de toetsing van legaliseringsvragen in het kader van handhavingsacties.

Een bestemmingsplan geeft regels over het bouwen en het gebruik. Met bestemmingsregels wordt vastgelegd wat er gebouwd mag worden op een perceel, bijvoorbeeld hoe hoog. Ook wordt vastgelegd hoe zo'n perceel gebruikt mag worden, bijvoorbeeld voor wonen of een bedrijf. Deze regels kunnen onderverdeeld worden in drie categorieën:

- Bestemmingsregels voor bebouwing en gebruik die altijd goed passen op een plek zonder dat er bijvoorbeeld overlast ontstaat. Deze regels laten dat dan **bij recht** toe.
- Bestemmingsregels waarbij in concrete gevallen voor bebouwing en gebruik enige sturing of beperking nodig kan zijn, bijvoorbeeld om mogelijke overlast voor de buren te voorkomen. Deze regels laten dat dan alleen na een positieve toetsing toe met **afwijking** van het bestemmingsplan.
- Bestemmingsregels waarbij in concrete gevallen voor bebouwing en gebruik een wezenlijk andere situatie ontstaat, zoals bijvoorbeeld het veranderen van een woning in een bedrijf. Deze regels laten dat dan alleen na een positieve toetsing toe met **wijziging** van het bestemmingsplan. Aan zo'n wijzigingsbevoegdheid is een aparte procedure verbonden met de mogelijkheid om bezwaar te maken.

Waar nodig worden regels gesteld. Basisgedachte vanuit de gemeente aan het begin van het proces is geweest om zoveel mogelijk ruimte te bieden. Ruimte zodat de bewoners en gebruikers zelf verantwoordelijkheid kunnen nemen voor de eigen leefomgeving en maximaal ingespeeld kan worden op initiatieven uit het plangebied zelf. Het overleg met het gebied heeft geleid tot nuancering van deze gedachte. Van de gemeente worden regels en handreikingen gevraagd ter behoud van de aanwezige kwaliteiten en om regels die ruimte bieden, echter uitsluitend daar waar dat kan.

Het eerste algemene uitgangspunt voor de nieuwe bestemmingsplanregels is dan ook het beschermen van het goede leefklimaat. Daarbij zijn de grenzen zoals door de bewoners en gebruikers van het gebied zelf zijn aangedragen in belangrijke mate bepalend. Ruimte wordt geboden. Echter alleen als er een bijdrage wordt geleverd aan een duurzaam goed leefklimaat van het gebied. Overlast moet in ieder geval worden voorkomen. Om dit te borgen zal de ruimte vooral in de vorm van flexibiliteitsbepalingen gegeven worden. Met specifieke afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor het college kan per concreet geval aan die criteria getoetst worden.

Tweede uitgangspunt is het recht zoals vastgelegd in geldende bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen (incl. de oude vrijstellingsbesluiten op basis van art. 19 WRO) in acht te nemen. Van inperking van rechten kan alleen sprake zijn als actuele planologisch-juridische inzichten daar aanleiding voor vormen.

Derde uitgangspunt is dat de regels uitvoerbaar en duidelijk moeten zijn. Uitvoerbaar in de zin van dat aannemelijk is dat hetgeen toegestaan wordt past binnen relevante sectorale wet- en regelgeving en beleid. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en handhaafbaarheid zijn heldere, objectieve bepaalde regels noodzakelijk.

Beeldkwaliteitplan

De ruimtelijke visie voor het gebied wordt wat betreft de beeldkwaliteit vormgegeven en vastgelegd in het beeldkwaliteitplan. Vanwege de grote variatie aan deelgebieden, elk met hun eigen karakteristiek, is het uitgangspunt om in het beeldkwaliteitplan ieder deelgebied afzonderlijk op te nemen.

Het beeldkwaliteitplan zal handreikingen en criteria bevatten. Uitgangspunt is per deelgebied handreikingen te bieden om te komen tot plannen die goed passen in de omgeving ("wat kunt u doen om de kwaliteit van uw leefomgeving te behouden of te verbeteren?"). Deze handreikingen, die een specifieke uitwerking vormen van die in het Landschapskookboek, bieden inspiratie voor de mensen uit het plangebied.

Uitgangspunt is de basiskwaliteit te borgen met een summier welstandskader, dat fungeert als 'vangnet'. Dit worden de welstandscriteria waarop de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bouwplannen gaat toetsen. Criteria worden gesteld over bijvoorbeeld de bouwstijl en het materiaalgebruik. Het welstandskader bevat welstandsthema's en welstandsniveaus. De welstandscriteria worden per thema behandeld. Bij de selectie van de thema's is gezocht naar bebouwingstypes, bouwstijlen en/of bouwperiodes die in het gebied voorkomen.



Open wei bij Groenendaal



Erebegraafplaats bij Loenen

7 Het vervolg; na de vaststelling

De taak van de gemeente om de goede ruimtelijke ordening van het buitengebied Beekbergen en Loenen te borgen houdt niet op zodra het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan is vastgesteld. Er dient een vervolg aan gegeven worden. Dit hoofdstuk geeft uitgangspunten voor de manier waarop invulling wordt gegeven aan dat vervolg.

7.1 Vergunnen en handhaven

Het borgen van de goede ruimtelijke ordening kent een doorlopend traject van vormgeven, vastleggen, vergunnen en handhaven. Er bestaat een nauw verband tussen al deze stappen. Aan het vormgeven en vastleggen wordt, samen met het gebied, invulling gegeven met het nieuwe bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan. In deze plannen wordt de visie voor het gebied voor de komende tien jaar beschreven. Waar nodig geacht worden regels en criteria gesteld.

De visie voor de goede ruimtelijke ordening zal vervolgens in de praktijk gebracht moeten worden. Niet alleen door de gemeente maar ook door de mensen uit het gebied zelf. De bewoners en de ondernemers uit het gebied kunnen zelf een grote bijdrage leveren aan het instandhouden en verbeteren van hun eigen woon- en leefomgeving. Een voorerf met beplanting kan bijvoorbeeld een mooier straatbeeld geven dan grindtegels.

Uitgangspunt voor de gemeente is om de ruimtelijke visie op een inspirerende en uitnodigende wijze in de praktijk te brengen. Dit zonder de rechtszekerheid en rechtsbescherming uit het oog te verliezen. Hoe wordt nu door de gemeente invulling gegeven aan het traject nadat het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan zijn vastgesteld? En op welke wijze wordt de nauwe samenhang die bestaat tussen beide plannen en het vergunnen en handhaven geborgd?

Wat betreft de tweede vraag, de borging vindt plaats door bij het vormgeven en vastleggen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan het vergunnen en handhaven nadrukkelijk te betrekken. Zo is geïnventariseerd of er de laatste jaren binnen het gebied illegale activiteiten hebben plaatsgevonden waartegen handhavingsacties zijn gestart. Uitkomst is dat er een aantal handhavingsacties in het gebied zijn doorlopen. Ten aanzien van een aantal overtredingen worden bezien of deze kunnen worden ingepast in het nieuwe bestemmingsplan.

Dan nu de eerste vraag. Hoe wordt invulling gegeven aan het vergunnen en handhaven nadat het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan zijn vastgesteld? Uitgangspunt is de prioriteit daarbij te leggen op de samen met de mensen uit het gebied vormgegeven visie en dan meer in het bijzonder de thema's.

Uitgangspunt bij het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan is uitvoerbare en handhaafbare regels. Immers de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van de regels is bepalend voor de mate van naleefgedrag van die regels. Handhaving is de laatste schakel in de keten van bouwen, gebruik en ruimtelijke ordening. De handhaving wordt uitgevoerd overeenkomstig het recent vastgestelde Strategische handhavingsplan 2014-2017. Dat betekent dat de handhaving gebiedsgericht wordt opgepakt in overleg met interne en externe stakeholders.

Uitgangspunt is dat na vaststelling van het bestemmingsplan de koers gericht is op betrokkenheid vanuit het gebied en juist die zaken oppakken die ook door de samenleving als belangrijk worden gezien om te handhaven. De nadruk ligt dan ook op de over-

tredingen binnen de vier genoemde hoofdthema's Landschap en natuur, Recreatie, Bedrijvigheid en Wonen. Doel is de geconstateerde overtredingen in beeld te brengen en afhankelijk van het thema met de verschillende betrokken interne en externe stakeholders in het gebied een plan van aanpak vast te stellen teneinde de overtredingen te beëindigen.

7.2 Nieuwe ontwikkelingen

De tijd staat niet stil. In de tien jaar dat het nieuwe bestemmingsplan geldt zullen er zich initiatieven voordoen die niet passen binnen de regels van dat plan. Dergelijke initiatieven, bijvoorbeeld kleinschalige bedrijfsuitbreidingen, de bouw van starterswoningen of initiatieven die zien op het versterken van het toeristisch-recreatief product, zouden echter best goed voor het gebied kunnen zijn. Als dat het geval is zal een apart 'postzegel'bestemmingsplan gemaakt worden om het initiatief mogelijk te maken. Uitgangspunt is dat de visie voor het gebied, die vastgelegd wordt in de nieuwe bestemmingsplantoelichting, zo wordt opgesteld dat getoetst kan worden of dit soort initiatieven goed passen binnen die visie.

