

Bestemmingsplan Spelderholt - Riant

Betreft	verplaatsing manege Riant naar Spelderholt
Status	vastgesteld
Datum	juni 2009

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1	INLEIDING 7
1.1	Aanleiding 7
1.2	Ligging en begrenzing 8
1.3	Geldend bestemmingsplan 9
1.4	Werkwijze en opzet van de toelichting 9
2	BELEIDSKADER 11
2.1	Nota Ruimte 11
2.2	Streekplan Gelderland 2005 12
2.3	Natuurbeleid en -wetgeving 21
2.4	Structuurplan Stedelijk Gebied 24
2.5	Landschappelijk Casco Apeldoorn 25
2.6	De Groene Mal 26
2.7	Beekbergse Poort 27
2.8	Woonvisie 27
2.9	Verkeersbeleid 28
2.10	Waterbeleid 28
2.11	Duurzaamheidsbeleid 30
2.12	"Werken aan water" Apeldoorns Waterplan 2005-2015 30
2.13	I-cultuur 32
2.14	Welstandsbeleid 33
3	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING 35
3.1	Historie 35
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur 36
3.3	Groenstructuur 36
3.4	Natuurwaarden 37
3.5	Evenementen en horeca 39
3.6	Verkeer en vervoer 39
3.7	Archeologie 39
3.8	Cultuurhistorie 39
4	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE OPZET 41
4.1	Totstandkoming plan 41
4.2	Bebouwing 41
4.3	Ontwerp 42
4.4	Infrastructuur 43
4.5	Verkeersontsluiting en parkeren 43
5	UITVOERBAARHEID 45
5.1	Milieuaspecten 45
5.2	Waterhuishouding 52
5.3	Natuurwaarden 54
5.4	Cultuurhistorie 55
5.5	Duurzaamheid 55
5.6	Schenking Teixeira de Mattos 56
5.7	Financieel-economische uitvoerbaarheid 57
6	JURIDISCHE PLANOPZET 59
6.1	Inleiding 59

6.2	De regels	59
6.3	De plankkaart	61
7	INSPRAAK EN OVERLEG	63
7.1	Vooroverleg	63
7.2	Bespreking voorontwerp tijdens politieke markt	63
7.3	Inspraak	64
7.4	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	65
Bijlagen bij de toelichting		67
Bijlage 1	Uittreksel geldend bestemmingsplan	69
Bijlage 2	Nota inspraak en overleg	71
Bijlage 3	Archeologisch onderzoek	73
Bijlage 4	Bodemonderzoek - verkennend	75
Bijlage 5	Bodemonderzoek - aanvullend	77
Bijlage 6	Bodemonderzoek - locatie Spelderholt 9	79
Bijlage 7	Geluid- en luchtkwaliteitonderzoek	81
Bijlage 8	Natuurtoets	83
Bijlage 9	Watertoets	85
Bijlage 10	Toelichting geluid- en luchtonderzoek	87
Regels		89
HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	91
Artikel 1	Begrippen	91
Artikel 2	Wijze van meten	96
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	97
Artikel 3	Agrarisch - Landschappelijke- en Natuurwaarde	97
Artikel 4	Bedrijf	98
Artikel 5	Gemengd - Landgoed	99
Artikel 6	Natuur	101
Artikel 7	Wonen	101
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	105
Artikel 8	Antidubbeltelregel	105
Artikel 9	Algemene bouwregels	105
Artikel 10	Aanlegvergunningen	106
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	107
Artikel 12	Algemene ontheffingsregels	108
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	109
Artikel 14	Algemene procedureregels	109
Artikel 15	Verwijzing naar andere wettelijke regelingen	110
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	111
Artikel 16	Overgangsrecht bouwwerken	111
Artikel 17	Overgangsrecht gebruik	111
Artikel 18	Slotregel	112
Bijlagen bij de regels		113
Bijlage 1	Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis	115
Procedureschema		145

Toelichting

behorende bij het bestemmingsplan Spelderholt - Riant

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Inleiding

De familie Van Tergouw is sinds 1984 eigenaar van manege Riant aan de Bruggelerweg 4 te Beekbergen. Het perceel maakt onderdeel uit van de buurtschap Engeland en grenst aan de noord- en westzijde direct aan de Veluwe. De zuidzijde sluit direct aan bij de Engelanderenk.

De manege geniet grote bekendheid op het gebied van het rijden met aangespannen paarden. Ieder jaar in de maand juli is Riant gastheer van de Internationale Menwedstrijd Beekbergen Apeldoorn. Deelnemers uit binnen- en buitenland maken de reis naar Beekbergen om deel te nemen aan dit groots opgezette evenement.

Ten zuiden van de Engelanderenk ligt het landgoed Spelderholt. In het begin van de 20^{ste} eeuw is dit landgoed gerealiseerd en ingericht. Sinds de jaren '60 is dit terrein door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ingericht als onderzoeksinstituut voor pluimveehouderij. Op het noordelijke Spelderholt-terrein was een nertsenfokkerij gevestigd. Met het vertrek van het onderzoeksinstituut sinds de jaren '90 is deze locatie beschikbaar voor een andere functie.

Uitbreiding en optimalisatie manege

Op de bestaande locatie heeft de familie Van Tergouw planologisch gezien voldoende mogelijkheden om haar activiteiten uit te breiden. In plaats van uitbreiding op de bestaande locatie is echter gekozen voor een geheel nieuwe locatie. Dit als resultaat van intensieve samenwerking met Het Geldersch Landschap.

Op voorstel van Het Geldersch Landschap zal manege Riant haar manegeactiviteiten verplaatsen naar de nabijgelegen locatie Spelderholt. Na uitgebreid overleg bleek verplaatsing van activiteiten de meest optimale oplossing te bieden voor alle belanghebbenden. Hierbij spelen de volgende aspecten een rol.

Ten behoeve van de verplaatsing heeft de familie Van Tergouw het oostelijke en noordelijke deel van de locatie Spelderholt verworven van Domeinen. Op deze percelen staan de restanten van het voormalige pluimvee instituut en een nertsenfokkerij. Met verplaatsing van de manege wordt sanering van deze voormalige bedrijven mogelijk gemaakt.

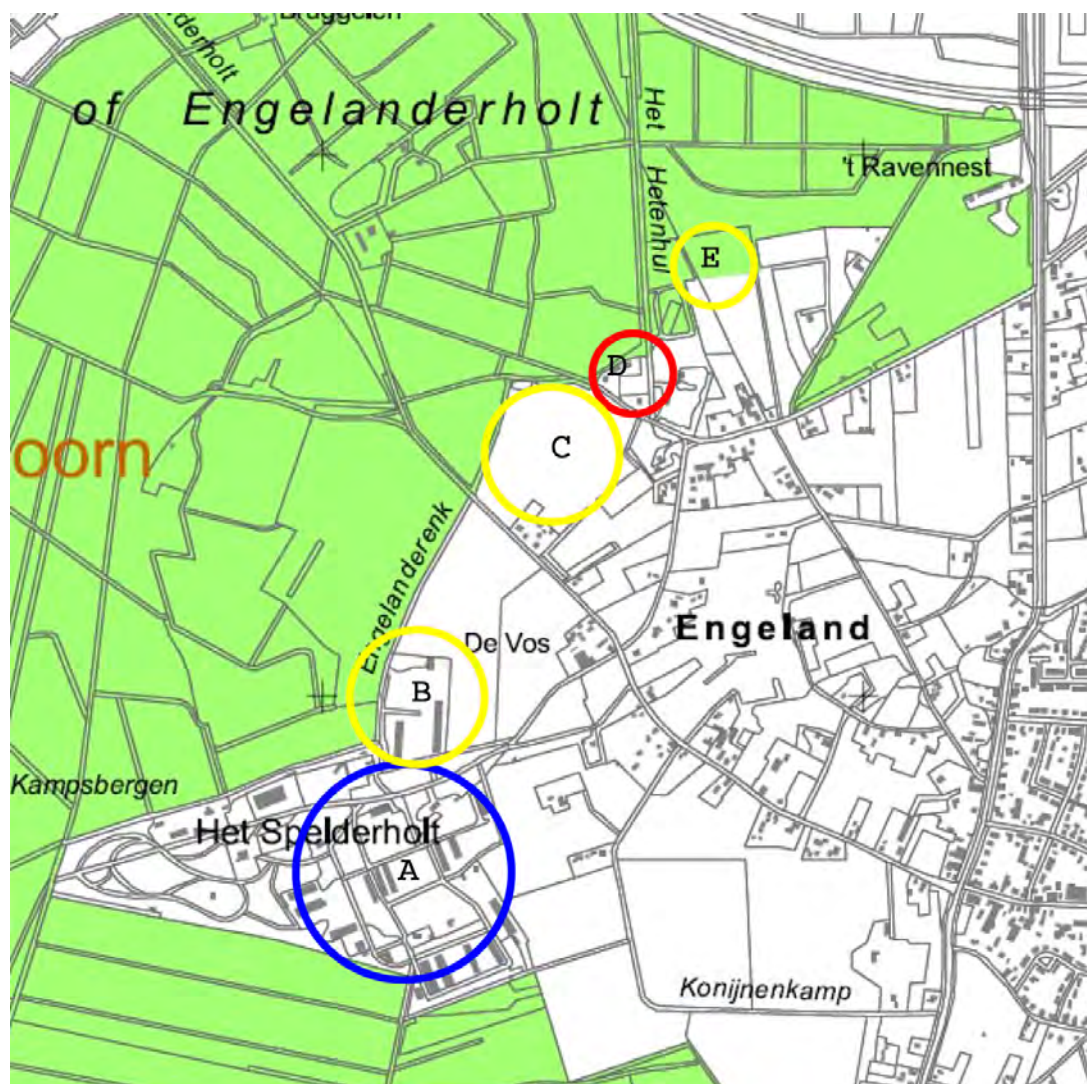
Door verplaatsing van de manege hoeft Van Tergouw geen gebruik te maken van de uitbreidingsmogelijkheden op haar bestaande locatie. De natuurwaarden rondom de bestaande locatie blijven hierdoor behouden en worden in de toekomst verder ontwikkeld. Aansluitend hierop hebben Van Tergouw en Het Geldersch Landschap een overeenkomst gesloten inzake grondruil van percelen. Een aantal percelen met hoge (potentiële) natuurwaarde rondom zowel de bestaande als de nieuwe locatie zullen in eigendom komen van Het Geldersch Landschap. Het Geldersch Landschap is hierdoor in staat om het enklandschap in het gebied verder te reconstrueren. De percelen met uitgesproken natuurwaarden zullen hierbij worden "teruggegeven aan de natuur".

In genoemde grondruil komen een aantal percelen aansluitend op de nieuwe locatie Spelderholt in eigendom van de familie Van Tergouw. Deze percelen zullen worden gebruikt voor de organisatie van jaarlijkse evenementen. De percelen waar in de huidige situatie evenementen worden georganiseerd zullen in eigendom overgaan naar Het Geldersch Landschap.

Om verplaatsing van de manege haalbaar te maken zal op de nieuwe locatie Spelderholt een woningbouwprogramma worden gerealiseerd bestaande uit een elftal villa's en een landhuis met 20 appartementen. De ruimte op het terrein van de bestaande manege Riant zal uitgegeven worden in een viertal woningbouwkavels.

De samenwerking tussen Tergouw Holding en Het Geldersch Landschap biedt een optimale oplossing voor alle belanghebbenden. Verplaatsing van de manege wordt gecombineerd met de sanering van het pluimvee instituut en de nertsenfarm. Daarnaast dragen de afspraken tussen Tergouw Holding en Het Geldersch Landschap bij aan de instandhouding en bevordering van natuurwaarden op en rondom de Engelanders enk.

1.2 Ligging en begrenzing



Figuur 1.1 Plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Beekbergen, in het buurtschap Engeland. Zoals mag blijken uit bovenstaande afbeelding bestaat het plangebied uit meerdere deelgebieden. De rode cirkel markeert de huidige locatie van manege Riant. De blauwe cirkel geeft de locatie van het voormalige pluimveeonderzoeksinstituut weer. De gele locaties zijn de percelen die nu landbouwgrond zijn (bouwperceel of kavel) en worden in zijn geheel aan de natuur worden teruggegeven. Ter illustratie zijn de Natura 2000-gebieden in groen aangegeven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid, dat in 2001 is vastgesteld. De deelgebieden hebben verschillende bestemmingen:

- I. (A) en (B) Het voormalige onderzoeksinstituut voor pluimveehouderij is daartoe ook bestemd. De pelsdierfokkerij maakte deel uit van dit instituut en is dan ook in de bestemming betrokken. Eventuele dienstwoningen mogen ook als burgerwoning worden gebruikt (specifieke gebruiksbepaling).
- II. (C) is een gebied wat is aangewezen als agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Op een deel hiervan is recreatief medegebruik tbv hippische evenementen toegestaan.
- III. (D) De huidige manege Riant (Bruggelerweg 4) is bestemd tot Manege. De maximaal toelaatbare oppervlakte aan bebouwing is 2.950 m².
- IV. (E) is bestemd als bos- en natuurgebied.
- V. De gebieden (C) en de manege (D) zijn tevens aangeduid als "open enk".

In het bestemmingsplan was reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het onderzoeksinstituut een nieuwe bestemming te kunnen geven. Deze wijzigingsbevoegdheid is echter niet te benutten voor de in dit plan beschreven ontwikkeling. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Herziening van het Streekplan 2005 is niet noodzakelijk, omdat de beoogde nieuwe woonbebouwing passend is binnen het Streekplanbeleid en de daarbij behorende uitwerkingen.

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in de plaats getreden van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De Wro stelt regels aangaande de vormgeving en procedures rond bestemmingsplannen. Tussen voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan is het plan dan ook aangepast aan deze nieuwe wetgeving. Dit houdt onder andere in dat het plan is voorzien van een zelfstandige set regels met een bijpassende digitale geografische verbeelding (voorheen: plankaart).

1.4 Werkwijze en opzet van de toelichting

In het volgende hoofdstuk 2 wordt het beleid beschreven dat relevant is voor deze ontwikkeling. De bestaande situatie wordt vervolgens in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de nieuwe situatie weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid beschreven, waarbij aandacht wordt gegeven aan de financiële haalbaarheid, de milieutechnische randvoorwaarden en de planologische randvoorwaarden.

In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de voorschriften. In het laatste hoofdstuk 7 worden de inspraakreacties en de zienswijzen besproken, alsmede de resultaten van het vooroverleg ex artikel 10 Bro.

2 BELEIDSKADER

2.1 Nota Ruimte

2.1.1 Algemeen

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

In de nota benadrukt het Rijk, net als in voorgaande nota's, opnieuw het belang van sterke steden in een vitaal platteland. Bundeling van wonen en werken in stedelijke gebieden en stedelijke vernieuwing en verdichting zijn de speerpunten van het rijk. Met betrekking tot de groene ruimte en het water staan de gezamenlijke overheden voor een aantal ruimtelijke opgaven die voortvloeien uit de vier hoofddoelstellingen van het nationale ruimtelijke beleid: de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en de borging van de veiligheid.

De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid die hieruit voortkomen omvatten: borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit. Daarnaast hecht het rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De vitaliteit van het platteland wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door een duurzame en vitale landbouw.

Landbouwkundige ontwikkelingen, verstedelijking en de aanleg van infrastructuur hebben Nederland de afgelopen decennia ingrijpend veranderd. Deze ontwikkelingen hebben op verschillende plaatsen geleid tot 'verrommeling' en nivellering van het landschap. Het kabinet wil daarom dat de ruimtevraag zorgvuldig, en zoveel mogelijk overeenkomstig de bestaande patronen, wordt geacommodeerd, zodat de ruimtelijke kwaliteit wordt ontwikkeld en verbeterd. Provincies hebben voor deze kwaliteitsslag een grote verantwoordelijkheid.

Het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden staan onder druk. Om deze te vergroten, wil het kabinet de mogelijkheden voor zowel hergebruik, als (vervangende) nieuwbouw in het buitengebied verruimen, gekoppeld aan ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en realisatie van bijvoorbeeld nieuwe natuurgebieden of extra capaciteit voor waterberging.

Als uitwerking van de Nota Ruimte en de Nota Belvedere zijn door het Rijk een aantal nationale landschappen aangewezen. De Veluwe is daarvoor ook aangewezen. De verdere uitwerking vindt plaats via de provincie Gelderland. Deze werkt aan een streekplanuitwerking voor nationale landschappen. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zal deze uitwerking naar verwachting de status van structuurvisie krijgen.

2.1.2 Conclusies ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling

Zoals in het bovenstaande is gesteld, wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en vervangende nieuwbouw verruimen om de vitaliteit van het landelijk gebied te vergroten. De voorliggende ontwikkeling voorziet in een dergelijke ontwikkeling en is daarmee in lijn met het rijksbeleid.

2.2 Streekplan Gelderland 2005

2.2.1 Algemeen

Het Streekplan Gelderland 2005 (vastgesteld op 29 juni 2005) is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Naast het generieke beleid, het beleid dat geldt voor de gehele provincie, wordt in het streekplan dan ook uitvoering ingegaan op het regiospecifieke beleid.

In het streekplan is het gehele gebied aangewezen als waardevol landschap (Veluwe). De Veluwe maakt ook deel uit van de EHS. Het plangebied bevindt zich aan de rand van het extensiveringsgebied voor intensieve veehouderij, zoals dat ook in het reconstructieplan voor de Veluwe is vastgelegd. Delen van het plangebied liggen in het (in het reconstructieplan benoemde) verwevingsgebied. Het extensiveringsgebied valt nagenoeg samen met het Groei- en Krimpsalderingsgebied, zoals dat voor recreatiebedrijven is vastgelegd.

Het streekplan heeft het plangebied aangewezen als gebied met internationale aardkundige kwaliteiten. Bijzonder is de overgang waarop het is gelegen: op de overgang tussen Veluwemassief en IJsselvallei.

Het plangebied maakt deel uit van de Groene wig. Rondom het Veluwemassief geldt als ruimtelijk doel dat de krans van dorpen, stadjes en steden niet aan elkaar groeit en volledig versteent. Het Veluwebeleid richt zich op het veilig stellen van de nog gave randen in de vorm van die groene wiggen. Daarmee worden de landschappelijke overgangen tussen Veluwemassief en randgebieden gewaarborgd. Groene wiggen liggen tussen kernen in. De breedte van de groene wig is afhankelijk van de maximale ruimte tussen de kernen. De groene wiggen kennen een karakteristieke verweving van functies. Binnen enkele groene wiggen zijn ecologische poorten voorzien.

In de groene wiggen geldt een 'ja, mits' beleid. Nieuwe bouwlocaties zijn niet uitgesloten, op voorwaarde dat deze passen in de 'zoekzones landschappelijke versterking' en kunnen bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld afronding van kernen, hergebruik (agrarische) bebouwing, nieuwe landgoederen en amoveren van overtollige bebouwing. Gemeenten wordt gevraagd om ontwikkelingsvisies voor de groene wiggen op te stellen en deze planologisch te verankeren. De provincie werkt aan de invulling van de Groene wig tussen het IJsseldal en de Veluwe, de Beekbergse Poort.

Het streekplan is daarmee niet het enige provinciale beleidskader van betekenis. Ook het Reconstructieplan Veluwe en de beleidsnotitie Veluwe 2010 zijn relevante beleidsstukken. Primair van belang zijn echter het beleid voor functieverandering en de streekplanuitwerking zoekzones, die in het navolgende deel worden besproken.

2.2.2 Functieverandering van gebouwen in het buitengebied

Doelstellingen bij functieverandering

Vanwege ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw, zorg en defensie, verliezen

in de komende periode veel (vooral agrarische) gebouwen en bouwpercelen in het buitengebied hun huidige functie, of hebben die functie al verloren. Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet-agrarische activiteiten. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt.

Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen. De doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied;
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

Verevening

Functieverandering van gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De provincie acht het belang van een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het buitengebied zodanig hoog dat zij bij toepassing van functieverandering aandringt bij gemeenten op toepassing van een vorm van verevening. Met de verandering van de functie van gebouwen veranderen ook de 'eisen' die door bewoners en gebruikers aan de omgeving en publieke ruimte kunnen worden gesteld.

Uitgangspunt is dat er door de initiatiefnemer voor de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is.

Algemene voorwaarden

Voor functieveranderingen waarbij nieuwe wooneenheden worden gecreëerd of nieuwe bedrijfsactiviteiten worden opgezet gelden de volgende algemene voorwaarden:

- Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied;
- De functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak;
- Met functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied wordt de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd;
- Functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
- Met beeldkwaliteitsplannen wordt door de gemeenten de verschijningsvorm van de functieveranderingen afgestemd op de omgeving;
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen;

Functieverandering naar wonen

Wonen is een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Mede in het kader van het provinciale woonbeleid verlangt de provincie dat gemeenten de regionale behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied in beginsel

in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied accommoderen.

Bij functieverandering kan hergebruik van de aanwezige gebouwen met meerdere wooneenheden plaatsvinden. De wooneenheden komen zoveel mogelijk in één gebouw. Met de meerdere wooneenheden per gebouw kan gedifferentieerd worden voorzien in de regionaal aanwezige kwalitatieve woonbehoefte.

Er wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing (alle opstallen, exclusief de bedrijfswoning) per bestemmingswijziging. Het resterend oppervlak aan gebouwen kan worden hergebruikt voor wonen. De gebouwen die niet voor wonen en bijgebouw worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt.

Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in één gebouw, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen door middel van bestemmingswijziging van het perceel naar een kleiner perceel 'wonen' zal door toepassing van verevening per saldo een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit leveren. De wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving worden met functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen niet aangetast. Derhalve is functieverandering naar wonen ook toepasbaar in het groenblauwe raamwerk.

2.2.3 Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking

Algemeen

Op 12 december 2006 hebben gedeputeerde staten de Streekplanuitwerking "Zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking" vastgesteld. Het is een uitwerking van het nieuwe streekplan dat in 2005 door Provinciale Staten is vastgesteld. Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen, werken en voorzieningen. Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. Voor deze gebieden moet nog een gebiedsplan worden gemaakt.

De zoekzones zijn ruim 2 keer zo groot als nodig is. In bestemmingsplannen moet nader worden uitgewerkt welke ruimte daadwerkelijk zal worden gebruikt. Met deze streekplanuitwerking wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte voor de komende jaren (tot 2015).

Toewijzing zoekzones

In plaats van het begrip 'kern' wordt het begrip 'bestaand bebouwd gebied' gehanteerd. Het ligt voor de hand dat zoekzones voor omvangrijke stedelijke functies aansluitend aan bestaand bebouwd gebied worden gesitueerd. Het is echter ook mogelijk om zoekzones te situeren in het multifunctionele gebied in of bij buurtschappen en gehuchten. Het deel van het bouwprogramma dat aldaar wordt gerealiseerd, wordt opgevat als uitbreidingslocaties. Voor het accommoderen van de behoefte aan landelijk wonen wordt primair uitgegaan van functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied.

Het is denkbaar dat er daarnaast voor het accommoderen van de regionale behoefte aan landelijk wonen in het multifunctionele gebied 'zoekzones landschappelijke versterking' worden toegepast voor het toevoegen van een beperkt aantal woningen of kleinschalige woon-/werkcombinaties in lage dichtheden, passend in de landschappelijke structuur en

bijdragend aan landschappelijke versterking.

De kwalitatieve overwegingen en onderbouwingen zijn een belangrijk onderdeel van de toelichting bij de regionale zoekzones en 'zoekzones landschappelijke versterking' en worden door de provincie beoordeeld bij de vaststelling van zoekzones als streekplanuitwerking.

Voorwaarden

Voor het bepalen van de zoekzones voor stedelijke functies zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Zoekzones voor stedelijke functies zijn alleen aan de orde voor uitbreidingslocaties buiten bestaand bebouwd gebied;
- Op de beleidskaart is het bestaand bebouwd gebied per 1-1-2000 weergegeven (op basis van VROM-bestand). Het deel van het programma voor wonen en werken dat binnen dit bestaand bebouwd gebied wordt geprojecteerd draagt bij aan intensivering en herstructurering. Voor het deel van het programma voor stedelijke functies dat sinds 1-1-2000 is gerealiseerd of waar planologisch in is voorzien, alsmede het te realiseren programma voor de periode 2005-2015 buiten bestaand bebouwd gebied wordt in de zoekzones voorzien in uitbreidingsruimte;
- De omvang van een zoekzone heeft een relatie met het programma voor stedelijke functies en de inbreidingsmogelijkheden in de betreffende regio (vuistregel: 2 x de geraamde behoefte aan uitbreiding van de voorraad aan woningen / werklocaties). Het bouwprogramma op uitbreidingslocaties zal in de streekplanperiode nooit de gehele zoekzone omvatten;
- Zoekzones kunnen worden gesitueerd in de stedelijke netwerken, bij regionale centra en bij bestaand bebouwd gebied in het multifunctionele gebied; niet binnen het groenblauwe raamwerk;
- Zoekzones moeten aansluiten bij het regionale structuurbeeld en de regionaal afgesproken verdeling en kwalitatieve aard van het programma voor wonen en werken. Zodoende hoeft niet bij ieder bestaand bebouwd gebied uitbreidingsruimte te worden gereserveerd, maar alleen op locaties waar dit vanuit regionaal oogpunt passend en wenselijk is;
- Aan de hand van de signalerings-, beschermings- en compositiekaarten wordt rekening gehouden met:
 1. de kwaliteit van het buitengebied (waarden van landbouw, natuur, landschap en cultuurhistorie, bodem, water, milieu);
 2. aanwezige infrastructuur (rijks- en provinciale wegen, grote wateren, spoorlijnen);
 3. aard, schaal en de fysieke structuur van dorp of stad (karakteristieke identiteit).

Beoordeling planlocatie

De planlocatie is aangeduid als zoekzone in het kader van bovengenoemde streekplanuitwerking en kan daarmee worden ingevuld met stedelijke functies, waaronder woningbouw. De inrichting van de planlocatie is daarmee niet strikt aan de eisen van het functieveranderingsbeleid gebonden.

Het blijft echter een kwalitatief uitgangspunt van de gemeente Apeldoorn om zoveel mogelijk aan te sluiten bij kwaliteitseisen als het realiseren van ten hoogste 50% van het oppervlakte van de voormalige bebouwing en de inzet van landschappelijke verevening.



Figuur 2.1 Uitsnede kaart zoekzones

2.2.4 Reconstructieplan Veluwe

Algemeen

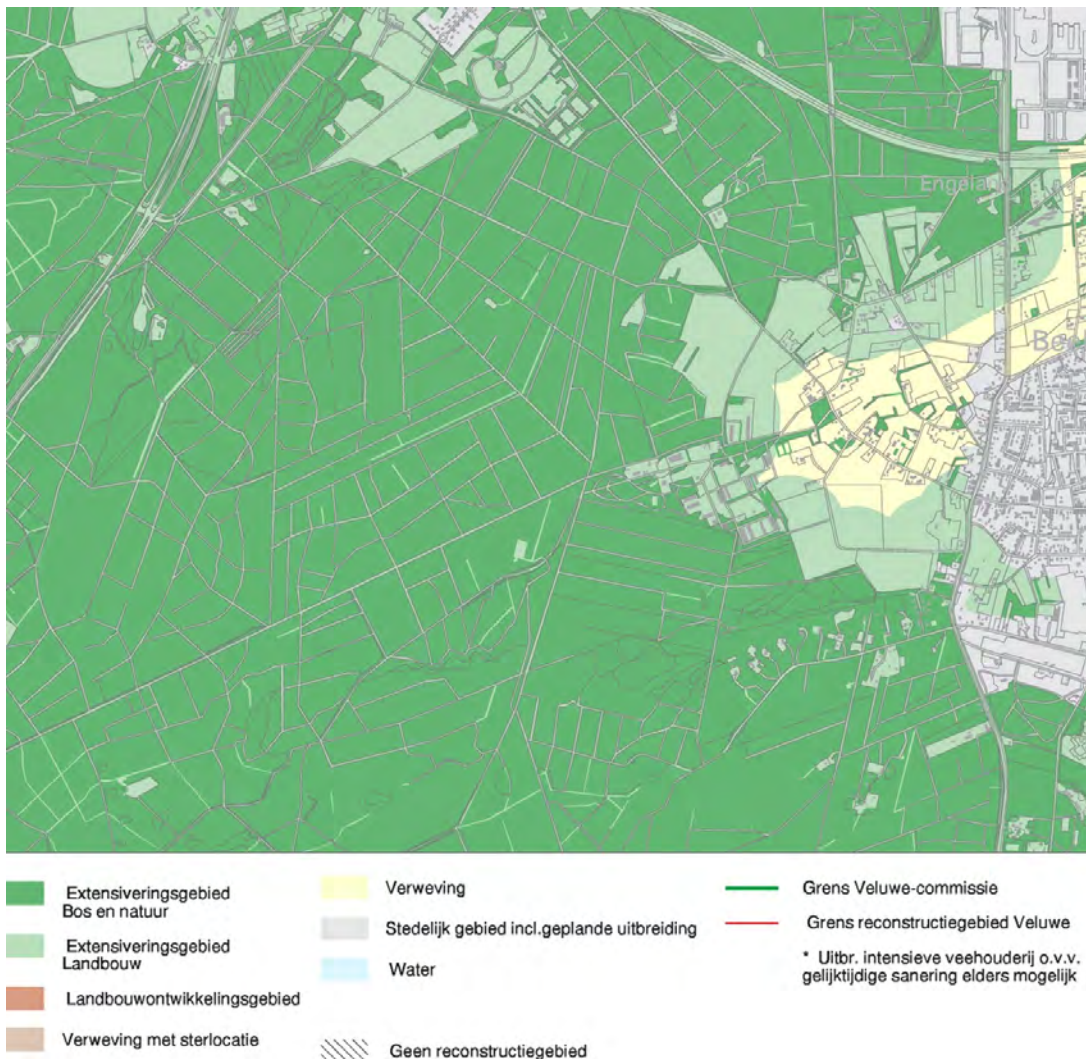
De reconstructie van de concentratiegebieden in Oost-Nederland wordt door de provincie Gelderland in drie gebieden opgepakt; de Gelderse Vallei, de Achterhoek en de Veluwe. Aanvankelijk was de aanleiding voor de Reconstructiewet vooral de gestapelde milieuproblematiek in de concentratiegebieden, maar de uitwerking van deze wet richt zich op een integrale kwaliteitsimpuls voor de Veluwe.

Het doel van dit Reconstructieplan is als volgt:

Het geven van kwaliteitsimpuls aan een duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de daarmee samenhangende leefbaarheid in het landelijk gebied. Dit gebeurt op een dusdanige manier dat de verscheidenheid en de eigen identiteit van de Veluwe behouden blijven. De kwaliteitsimpuls richt zich op landschap, natuur en water, bos, landbouw en tuinbouw, recreatie en toerisme en wonen en werken.

Plangebied

In het Reconstructieplan is het plangebied aangewezen als extensiveringsgebied landbouw. Het plangebied is geheel gelegen tegen het gebied dat als extensiveringsgebied bos- en natuur is gelegen. Het regime in die gebieden is overigens gelijk, alleen de aanleiding om het als extensiveringsgebied op te nemen, verschilt.



Figuur 2.2 Uitsnede reconstructieplan Veluwe

Ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw in het extensiveringsgebied is niet mogelijk.

Vrijkomende agrarische bebouwing

De vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen (VAB's) kunnen in de meest waardevolle gebieden worden gesloopt tenzij deze panden van cultuurhistorische waarde zijn. Verder worden VAB's hergebruikt. Hierbij wordt rekening gehouden met de gebiedskwaliteiten. De opgave voor de Reconstructie is om aan te geven onder welke voorwaarden hergebruik en sloop van vrijkomende gebouwen plaatsvindt. Een van deze voorwaarden is dat sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit. Daarvoor worden speciale instrumenten actief, flexibel en met maatwerk ingezet, zoals nieuwe landgoederen en buitens voor het financieren van groen, en mogelijkheden voor functieverandering gecombineerd met de sloop van overtollige gebouwen (met name intensieve veehouderij stallen). Bij het creëren van nieuwe landgoederen en buitens worden de hectares groen gedifferentieerd ingezet.

2.2.5 Veluwe 2010

2.2.5 Veluwe 2010

Het plan Veluwe 2010 is opgesteld om de volgende doelen te kunnen realiseren:

- I. Een duurzame evenwichtige ontwikkeling van ecologie en economie.
- II. Het Centraal Veluws Natuurgebied ontwikkelen tot een groot aaneengesloten

- natuur, cultuur en boslandschap met zo min mogelijk barrières voor mens en dier.
- III. Beschermen en versterken van biodiversiteit, rust, ruimte en een hoge kwaliteit milieu en water.
 - IV. Aanbieden van uitstekende, moderne recreatievoorzieningen.
 - V. Passeerbaar maken van hoofdwegen en verminderen van verkeer op binnenwegen.
 - VI. Een versterkte samenhang realiseren tussen het Centraal Veluws Natuurmassief en de omgeving door de ontwikkeling van ecologische poorten naar de uiterwaarden, beekdalen en kwelgebieden.
 - VII. Grote delen van de Veluwe zo beheren dat houtproductie, natuur en belevingswaarde samengaan. Elders op de Veluwe is er ruimte voor grote spontane natuurboslandschappen.
 - VIII. De landbouw vooral ontwikkelen op grondgebonden bedrijven, met kansen voor agrotourisme, agrarisch natuurbeheer, biologische landbouw en Veluwe streekproducten.
 - IX. Een stevige bescherming van natuur, landschap en cultuurwaarden, zodat de Veluwe ook voor komende generaties een gebied is voor rust, verwondering en inspiratie.
 - X. De kwaliteitsslag op de Veluwe realiseren vanuit een maximale samenwerking van alle partners op de Veluwe.

In het plan voor de Veluwe 2010 is een gradatie van de mate waarin een gebied al dan niet intensief gebruikt mag worden, weergegeven. Het plangebied is aangewezen als gebied binnen de stedelijke invloedssfeer.



Figuur 2.3 Uitsnede: gebiedsindeling Veluwe 2010

2.2.6 Nationaal landschap "Veluwe"

De provincie Gelderland kiest ervoor de vigerende beleidskaders, waaronder Reconstructieplan Veluwe en Veluwe 2010, in te zetten bij de implementatie van nationaal landschap de Veluwe. Als begrenzing voor de nationale landschappen in de provincie, waaronder het nationaal landschap de Veluwe, wordt de begrenzing van de waardevolle landschappen die reeds in het Streekplan Gelderland 2005 zijn aangewezen, aangehouden.

Nieuw beleid voor de nationale landschappen wordt niet voorgestaan.

2.2.7 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

2.2.7 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

Om de afstemming met regionale ontwikkelingen te optimaliseren is het streekplan mede gebaseerd op regionale structuurvisies die zijn aangeleverd door de Gelderse regio's. Voor de regio Stedendriehoek refereert het streekplan dan ook sterk aan de structuurvisie Ruimtelijk structuurbeeld 2030 stedelijk netwerk Stedendriehoek. Inmiddels is op basis van dat beeld een ontwerp regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 opgesteld.

De structuurvisie spreekt zich vooralsnog uit over het bundelingsgebied tussen de drie steden en niet over het totale grondgebied van de gemeentes. Op termijn wordt wel een visie voor het totale grondgebied opgesteld.

De Regionale Structuurvisie biedt een richtinggevend beleidskader voor het handelen van de betrokken gemeenten en provincies voor:

- I. beleidsafstemming met provincie en Rijk en tussen gemeenten onderling.
- II. afspraken over omvang, kwaliteit en fasering van het regionale programma.
- III. integratiekader voor beleids- en uitvoeringsplannen van de Regio Stedendriehoek.
- IV. gemeenschappelijke inzet van uitvoeringsinstrumenten.
- V. een regionaal uitvoeringsprogramma en grondbeleid.

Het plangebied ligt net buiten het bundelingsgebied, waarvoor de structuurvisie is opgesteld. De volgende aspecten uit de visie zijn desalniettemin relevant:

- I. Geconstateerd wordt dat de vraag naar landelijke woonmilieus toeneemt. Dit terwijl het aanbod, zoals dat nu in de visie is voorzien, beperkt blijft. Het aanbod neemt in de komende tijd minder toe dan de vraag.
- II. Het plangebied wordt aangemerkt als gebied voor mogelijke verstedelijking, zij het onder voorwaarden in verband met de natuurwaarden en de waterhuishouding. Deels geldt er zelfs een zware restrictie ten aanzien van water.
- III. Door het versterken van de samenhang tussen de stedelijke functies binnen het stedelijk netwerk ontstaat als tegenhanger ruimte voor een vitaal platteland en wordt verrommeling van het landelijk gebied tegengegaan. De variatie tussen stad en land en rood en groen wordt hierdoor in stand gehouden, waarbij de versterking van de kwaliteiten van de nationale landschappen Veluwe en de Graafschap belangrijk is.
- IV. In delen van het plangebied wordt aandacht gevraagd voor waterbeheer en het bestrijden van de verdroging. In de noordelijke punt wordt de aanleg van natte natuur voorzien.

2.2.8 Streekplan en Wet ruimtelijke ordening

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is de planfiguur "Streekplan" komen te vervallen. In plaats daarvan is de "Structuurvisie" geïntroduceerd. Op basis van het overgangsrecht dient een streekplan te worden aangemerkt als structuurvisie. Derhalve is de doorwerking van het Streekplan naar bestemmingsplannen niet wezenlijk veranderd.

2.2.9 Conclusies ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling

Het project is in 2005 geïnitieerd vanuit het toen in voorbereiding zijnde beleid rond functieverandering. Uitgangspunt toen en nu is dat tenminste 50% van de thans aanwezige oppervlakte aan bebouwing verdwijnt. Ook met de aanwijzing van het gebied als zoekzone "wonen" wordt vastgehouden aan dit kwalitatieve uitgangspunt. In het streekplan wordt bij functieverandering sterk ingezet op verevening, hetgeen in dit project primair vorm krijgt door de sanering van de locatie Spelderholt Noord en het behoud en de ontwikkeling van het bosperceel ten noorden van de huidige locatie van Riant aan de Bruggelerweg.

Het Reconstructieplan Veluwe stelt onder andere als doelstelling dat ontwikkelingen een kwaliteitsimpuls moeten geven aan een duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de daarmee samenhangende leefbaarheid in het landelijk gebied. Ook aan dit criterium wordt voldaan door in ongebruik geraakte bebouwing op te ruimen, landschappelijke kwaliteiten te verbeteren en hoogwaardige bebouwing terug te realiseren.

De beleidsnota Veluwe 2010 markeert het gebied als intensief en gelegen binnen een stedelijke invloedssfeer. Daarbij is een gedeelte van het gebied aangemerkt als "uitstralingszone". De nota kent een sterke uitvoeringsparagraaf, waarin concrete projecten worden aangewezen. Een goed voorbeeld van de dergelijke projecten zijn de Veluwetransferia. Voor de locatie Spelderholt en haar omgeving zijn geen concrete projectne opgenomen. Wel beantwoordt het project aan de algemene beleidslijn van de nota.

Overige genoemde beleidsnotities zijn slechts zijdelings op het project van toepassing en noemen geen concrete uitgangspunten voor het project.

Op basis van het bovenstaande mag worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de doelstellingen en uitvoeringsnotities zoals genoemd in het provinciale Streekplan 2005.

2.3 Natuurbeleid en -wetgeving

2.3.1 Algemeen

De (juridische) bescherming van natuur in Nederland verloopt langs twee sporen:

- gebiedsbescherming: bescherming van specifieke natuurgebieden teneinde de daarin voorkomende soorten, habitats en ecosystemen in stand te houden.
- soortbescherming: integrale bescherming van soorten.

De Nederlandse wetgeving is de laatste jaren sterk veranderd, mede onder invloed van internationale verdragen en Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanaf 2005 zijn deze internationale verplichtingen volledig verankerd in onze eigen wetgeving. Er zijn dan twee relevante juridische kaders voor afweging van het natuurbelang in ruimtelijke ordening, ontwikkeling en inrichting:

1. de Natuurbeschermingswet voor gebiedsbescherming, waarlangs de Natura 2000-gebieden bescherming (gaan) genieten.
2. de Flora- en faunawet voor soortbescherming.

Naast de wettelijk bepaalde gebieds- en soortenbescherming is er ook beleid ontwikkeld voor de bescherming van natuur, zowel door het rijk, de provincies als veel gemeentes. Hierin zijn de hierboven genoemde twee sporen ook herkenbaar:

1. ontwikkeling van de Ecologische hoofdstructuur, een samenhangend netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden, verbonden door verbindingzones. De provincie Gelderland wil in en rond het plangebied daaraan invulling geven door het ontwikkelen van de Beekbergse Poort.
2. bescherming van bedreigde soorten door middel van soortbeschermingsplannen.

In de ondergaande paragrafen wordt nader ingegaan op de wettelijke en beleidsmatige kaders voor natuurbescherming, die relevant zijn voor de maatregelen die gepland zijn bij het realiseren van de Verplaatsing van manege Riant naar de locatie Spelderholt.

Deze voorttoets is opgesteld om te bekijken of de ontwikkeling in het plangebied in overeenstemming kan worden gebracht met de beschermingskaders, eventueel door toepassen van de saldobenadering. De ontwikkeling dient ook in lijn te zijn met de bepalingen in de Flora- en Faunawet.

bron *natuurtoets verplaatsing manege Riant naar locatie Spelderholt*

2.3.2 Soortbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. Op grond van artikel 75 van de wet kan ontheffing van het verbod worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde AmvB gelden enkele vrijstellingen van het verbod. Het systeem werkt als volgt:

I. algemene soorten, niet zijnde vogels (soorten tabel 1)

Voor de (met name genoemde) algemene soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van het verbod.

II. overige soorten (soorten tabel 2) en vogels

Voor minder algemene maar niet zeer zeldzame soorten (incl. vogels geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van het verbod, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode.

Wanneer er geen (goedgekeurde) gedragscode is, is voor die soorten een ontheffing met lichte toets nodig; de ontheffingsaanvraag wordt voor deze soorten getoetst aan het criterium "doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort".

Uitzondering vormen de vogels: ontheffing is wel mogelijk, maar alleen door middel van de uitgebreide toets.

III. Ontheffing met lichte toets (soorten tabel 3)

Voor deze minder algemene maar niet zeer zeldzame soorten geldt dat ofwel gewerkt kan worden met een gedragscode danwel een lichte ontheffingstoets. Daarbij wordt onderzocht of er geen afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de soort (bijvoorbeeld door mitigerende en compenserende maatregelen).

IV. Ontheffing met uitgebreide toets

Deze is van toepassing op:

- a. Habitatrichtlijnsoorten.
- b. Zeldzame soorten/ernstig bedreigde soorten (waaronder een aantal soorten die op de Rode Lijst staan vermeld), hieronder vallen de inheemse vogelsoorten, indien geen sprake is van een gedragscode.

Ontheffing is alleen mogelijk:

- a. Een andere bevredigende oplossing niet voorhanden is.
- b. Er sprake is van dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu gunstige effecten.
- c. Geen afbreuk wordt gedaan aan de een gunstige staat van instandhouding van de soort (mitigeren/compenseren).

Op moment dat het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld, dient er zicht te zijn op het verkrijgen van de benodigde ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet. Immers, als die ontheffing niet wordt verkregen, is het plan niet uitvoerbaar.

Zoals verderop in het bestemmingsplan zal worden toegelicht, is voor het plan geen ontheffing nodig op grond van de Flora- en Faunawet.

2.3.3 Gebiedsbescherming

De herontwikkeling van de locaties Spelderholt en Riant wordt in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied gerealiseerd. Natura 2000-gebieden vallen onder het beschermingsregime dat is opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens is het gebied deels gelegen in de EHS, gericht op het behoud en het versterken van de samenhang tussen natuurgebieden in Nederland.

Natura2000

Onder Natura 2000 worden de natuurgebieden verstaan die op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn aangewezen. De gebieden zijn van grote betekenis voor de bescherming van de Europese biodiversiteit en dienen gezamenlijk met alle andere aangewezen gebieden in Europa een ecologisch netwerk te vormen.

In de loop van 2006 en 2007 worden alle Natura 2000-gebieden in Nederland (opnieuw) aangewezen en worden voor deze gebieden instandhoudingsdoelen geformuleerd. In januari 2008 heeft LNV de concept begrenzing ter inzage gelegd. Momenteel wordt gewerkt aan de beantwoording van de inspraakreacties.

Om de instandhoudingsdoelen te realiseren geldt er o.a. een vergunningplicht voor alle plannen, projecten en activiteiten die (significante) gevolgen kunnen hebben voor het beschermde natuurgebied. Een vergunning voor een project kan alleen worden verleend indien vooraf zeker is dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast, wat inhoudt dat de instandhoudingsdoelen niet in gevaar worden gebracht. Hiervan mag alleen worden afgeweken wanneer alternatieve oplossingen voor het project ontbreken en wanneer sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Bovendien moet voorafgaande aan het toestaan van een afwijking zeker zijn dat alle schade gecompenseerd wordt (toepassing van deze criteria wordt de ADC-toets genoemd: Alternatieven, Dwingende redenen van groot openbaar belang en Compenserende maatregelen). Het ministerie van LNV heeft een schematisch model opgesteld van het afwegingskader voor de noodzakelijkheid van de aanvraag van een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet 1998.

bron *natuurtoets verplaatsing manege Riant naar locatie Spelderholt*

EHS

In het Streekplan van de Provincie Gelderland is het beschermingsregime opgenomen voor de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is nog in ontwikkeling en omvat een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurlijke cultuurlandschappen in Nederland. Onder de EHS vallen ook alle (Nederlandse) Natura 2000-gebieden, EHS-verwevingsgebieden en (robuuste) ecologische verbindingzones. Zowel het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied, als het oosten van het plangebied (EHA natuur en EHS verweven) vallen onder dit beschermingsregime.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de EHS natuur en EHS verweving geldt het 'nee, tenzij beginsel': ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet mogelijk als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarde van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Indien geen reële alternatieven aanwezig zijn en er wel redenen van groot openbaar belang zijn, kunnen bestemmingsplanwijzigingen die leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS-natuur alleen door de Gedeputeerde Staten worden goedgekeurd indien de schade zoveel mogelijk wordt beperkt door compenserende maatregelen. Per saldo zal op planniveau of op gebiedsniveau geen verlies mogen optreden van areaal, kwaliteit en samenhang.

bron *natuurtoets verplaatsing manege Riant naar locatie Spelderholt*

2.3.4 Bos- en natuurcompensatie

De Richtlijn compensatie natuur en bos van de provincie Gelderland uit 1998 geeft uitwerking aan het uitgangspunt in het Streekplan dat de oppervlakte natuur en bos in de provincie niet mag verminderen. De provinciale regeling sluit nauw aan bij de rijkscompensatieregeling.

De Provinciale compensatieregeling heeft betrekking op de categorieën bos en natuur. Onder 'bos' worden gebieden verstaan die in het bestemmingsplan de bestemming bos hebben en die op grond van de Boswet een herplantplicht hebben (buiten de bebouwde kom) of bossen volgens dezelfde criteria binnen de bebouwde kom.

Onder 'natuur' wordt verstaan: gronden met in het bestemmingsplan natuur en waarbij dat blijkt uit de doeleindenbeschrijving. Onder natuur zijn tevens gebieden gerangschikt

die niet als zodanig zijn bestemd, maar met feitelijk aanwezige natuurwetenschappelijke waarden, bijvoorbeeld met een hoge provinciale natuurbehoudswaarde (NBW). Uitgezonderd zijn gebieden waar de natuurwaarden zijn gekoppeld aan het agrarisch gebruik.

Volgens de regeling kunnen natuur en bos alleen plaatsmaken voor een ander ruimtegebruik als er voor de specifieke locatiegebonden ontwikkeling geen alternatieve locaties aanwezig zijn. De provincie eist hiervoor een duidelijke omschrijving van de redenen waarom hier sprake van is (motiveringsplicht). Onttrekking dient altijd aansluitend aan een natuur- of boskern te worden gecompenseerd, binnen dezelfde of aangrenzende gemeente(n). Natuur dient - uitzonderingen daargelaten - door natuur en bos dient door bos te worden gecompenseerd.

In de Richtlijn compensatie natuur en bos (Provincie Gelderland, 1998) is, gebaseerd op de vervangbaarheid van de natuurdoeltypen, een indeling gemaakt in drie categorieën:

- I. Categorie 1: gemakkelijk vervangbaar, ontwikkelingstijd 25 jaar: toeslag 20%;
- II. Categorie 2: matig vervangbaar, ontwikkelingstijd 25-100 jaar gecombineerd met een hoge ecologische en of landschappelijke kwaliteit geldt een van toeslag 30%;
- III. Categorie 3: moeilijk of niet vervangbaar (ontwikkelingstijd 100 jaar): toeslag 40 %.

bron *natuurtoets verplaatsing manege Riant naar locatie Spelderholt*

2.3.5 Conclusies ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling

Voor dit moment wordt volstaan met de constatering dat de regelgeving rond de genoemde gebieds- en soortenbescherming van toepassing is op het project. In paragraaf 5.3 Natuurwaarden wordt nader ingegaan op deze materie.

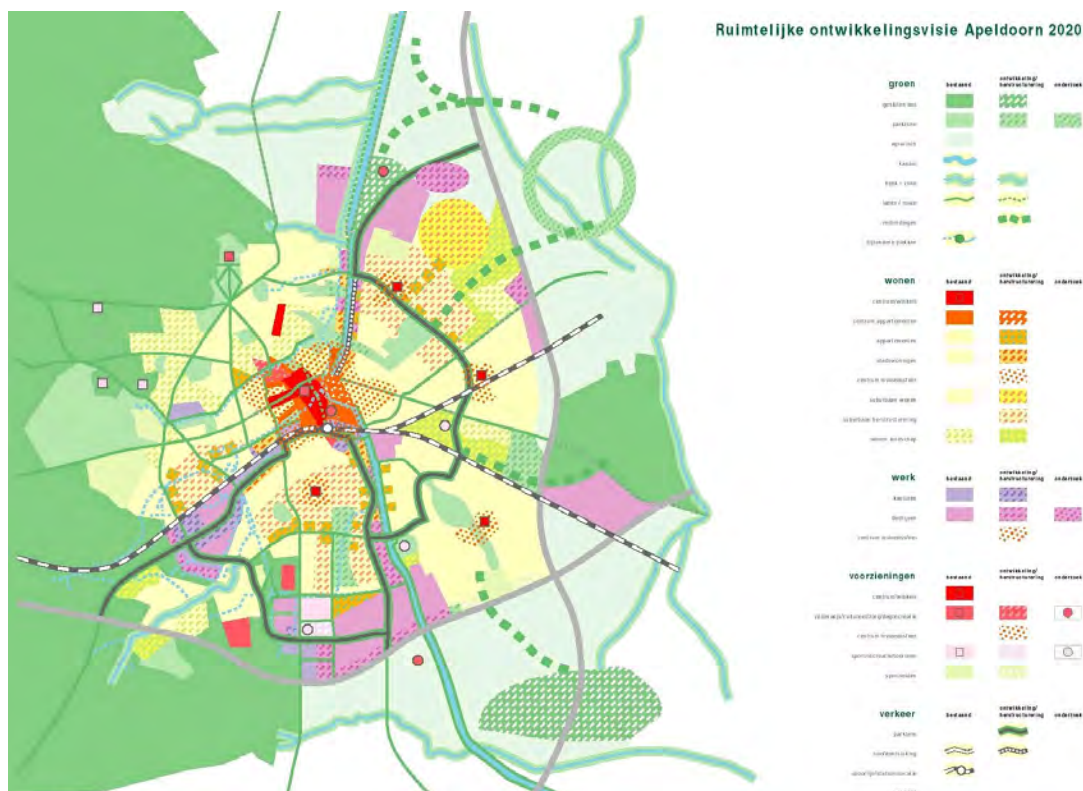
2.4 Structuurplan Stedelijk Gebied

In februari 2002 heeft de gemeenteraad het structuurplan voor het stedelijk gebied vastgesteld. In het structuurplan zijn de ambities van de stad voor de langere termijn (tot 2020) geformuleerd.

Het is de ambitie van Apeldoorn in de komende periode verder uit te groeien tot centrumstad binnen de regio Stedendriehoek. Dat werkt naar twee kanten: enerzijds het leveren van een bijdrage aan de opvangfunctie van de stad voor de groei van de regionale bevolking en de regionale werkgelegenheid. Anderzijds meer uitstraling van de stad door meer en betere regionale voorzieningen en attracties.

Het structuurplan gaat uit van het concept van de complete stad. In de complete stad horen naast intensief gebruikte stedelijke ruimte ook openbare ruimte van hoge kwaliteit en speel- en recreatieruimte thuis. Compacte stedelijke toevoegingen zullen vooral in en om het centrum en de stadsdeelcentra een plek krijgen. Daardoor wordt niet alleen het draagvlak voor de voorzieningen aldaar vergroot, maar kan ook elders, bijvoorbeeld in ruimer opgezette woonwijken, ruimte gespaard blijven.

In het structuurplan is vastgelegd dat er in de periode 1998-2020 15.000 woningen aan de woningvoorraad moeten worden toegevoegd. Daarbij ligt het accent op het toevoegen van (centrum)stedelijke en landelijke woonmilieus.



Figuur 2.4 *Structuurplankaart*

Het landelijk gebied is te typeren als een landelijk woonmilieu, bestaande uit een verzameling dorpen en verspreid liggende boerderijen. Hoewel de bevolkingsopbouw als geheel niet afwijkt van Apeldoorn als totaal zijn er in het landelijk gebied relatief veel gezinnen en weinig alleenstaanden te vinden. De woningvoorraad wijkt sterk af; er zijn meer koopwoningen en de woningen zijn in het algemeen duurder. In Beekbergen en Uddel is minimaal de helft van de woningen van na 1970. Huurwoningen zijn vooral te vinden in Loenen, Beekbergen en Uddel. In het algemeen wordt de woonomgeving zeer gewaardeerd. Er is een sterke sociale structuur.

Doordat er maar beperkt woningen toegevoegd mogen worden, gecombineerd met de hoge huizenprijzen, is het voor starters moeilijk een woning te vinden. Ondanks dat er een beperkt aanbod is van voorzieningen en de bereikbaarheid per openbaar vervoer onder druk staat, is de toekomstwaarde van dit woonmilieu hoog. Voorkomen moet worden dat door verdichting het karakter teveel aangetast wordt.

2.5 Landschappelijk Casco Apeldoorn

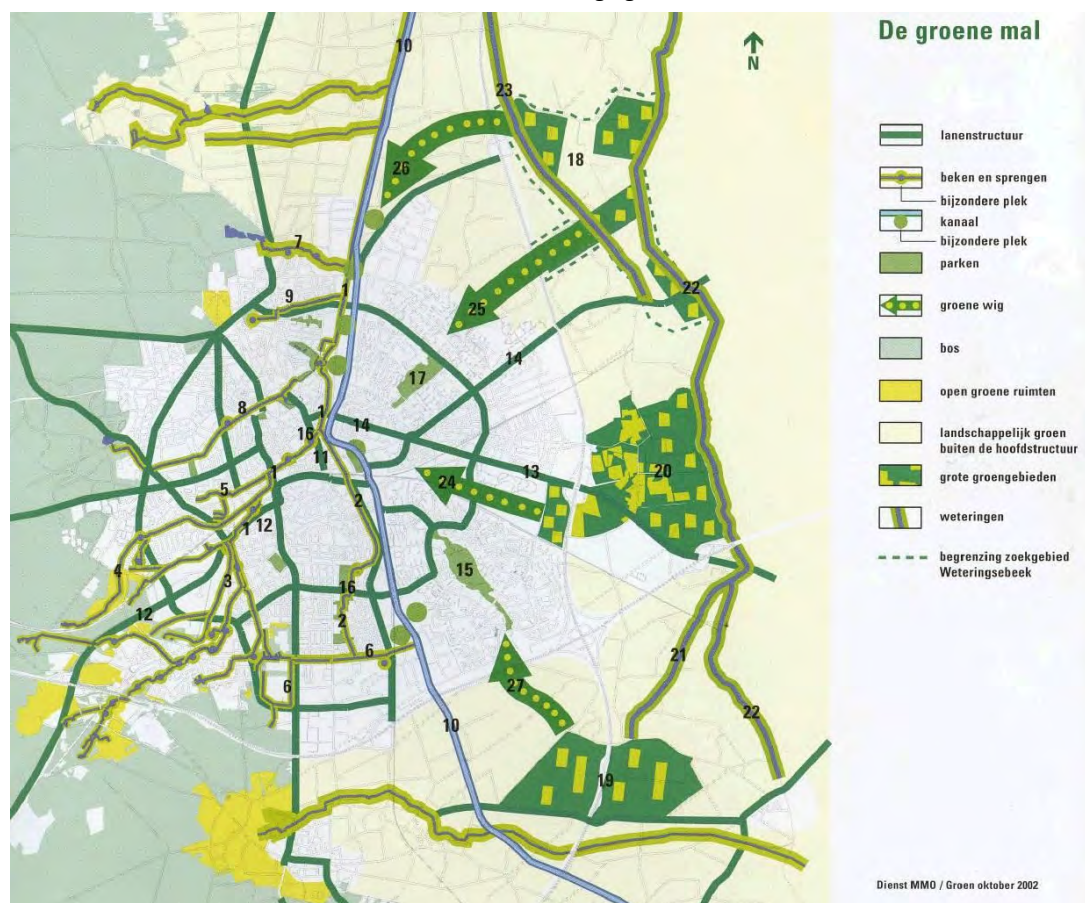
In het landschappelijk casco is beschreven hoe de verschillende landschappen zich presenteren. Grote delen van het plangebied zijn aangewezen als hoofddrager van het landschappelijk netwerk. Een kleiner deel maakt deel uit van het "Veluws Kantwerk".

In het Casco is aangegeven dat een groene wig (zie ook onder Streekplan Gelderland 2005) behouden moet worden tussen Apeldoorn en Beekbergen/Loenen. Als uitwerking daarvan wordt nu door de provincie gewerkt aan de Beekbergse Poort. Daarnaast is het plangebied gelegen in een ecologische poort, die de Veluwe met de IJssel moet gaan verbinden.

De beken in de buurt van het plangebied zijn aangewezen als HEN-water. In het casco is tenslotte aangegeven dat het plangebied geheel moet gaan functioneren als beschermingsgebied voor natte natuur.

2.6 De Groene Mal

Het gemeentelijk groenbeleid is neergelegd in de Groene Mal (oktober 2002), dat het groene kader is waarbinnen andere ruimtelijke functies een plaats krijgen. Door middel van de Groene Mal wil Apeldoorn zich profileren als groene stad waar het goed wonen en werken is: Meer vulling, differentiatie en contrast in de stad is best, maar dan wel met behoud van de groene identiteit die Apeldoorn tot een gewilde vestigingsstad maakt. Deze identiteit moet duurzaam worden gegarandeerd.



Figuur 2.5 Kaart Groene Mal

Behoud en versterking van het groen in Apeldoorn heeft dus een hoge prioriteit. Uit onderzoek is gebleken dat met name in verstedelijkte gebieden behoefte is aan meer groen en natuur in de direct woon- en leefomgeving. In de Groene Mal zijn doelstellingen geformuleerd die gericht zijn op drie niveaus.

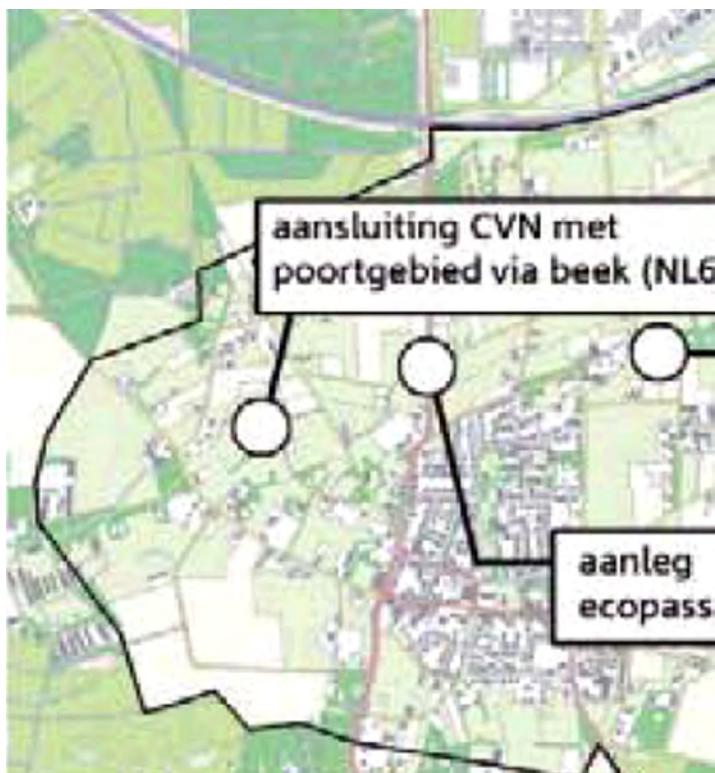
Het eerste niveau is gericht op de verweving van de stad met het landschap. In de stad is wat betreft het groen de volgende duidelijke tweedeling aan te wijzen: de westkant gelegen in het Veluwebos en de oostkant gelegen in (voormalig) agrarisch gebied. In het westen verloopt de overgang van stad naar bos vrijwel zonder barrières. De oostkant daarentegen heeft de meeste versterking van het groen nodig, wat tot gevolg heeft dat de meeste projecten uit de Groene Mal op dit deel van de stad gericht zijn.

Het tweede niveau is de verbinding van de stad met het omringende landschap. Aan de oostzijde zijn het de groene wiggen, geconcentreerde groencomplexen die de stad vanuit het landelijke gebied binnenlopen.

Het derde niveau is de dooradering van de stad met blauwe en groene structuren, door middel van het sprengen- en bekensysteem alsmede het complex van bos- en bomenlanen met daaraan gelegen parken.

De Groene Mal richt zich bij de ontwikkeling van deze gebieden expliciet op zeven belangrijke groene structuren in de stad. Dit zijn de beken, de sprengen, de kanaalzone, de lanen, de parken, de grote groengebieden en de groene wiggen. Voor het plangebied is in de Groene Mal aangegeven dat de open groene ruimten behouden moeten blijven.

2.7 Beekbergse Poort



Figuur 2.6 Uitsnede kaartbeeld Beekbergse Poort

De provincie Gelderland werkt aan de realisatie van de Beekbergse Poort. Daarmee wordt invulling gegeven aan de groene wig zoals die in het Streekplan Gelderland 2005 is benoemd. De gebieden die deel uitmaken van onderhavig plangebied zijn gelegen in die Beekbergse Poort. Als onderdeel van die Poort moet een aansluiting van het CVN naar de IJsselvallei worden gerealiseerd, via de beek. Deze ligt echter buiten het plangebied. De planning is het plan in 2015 af te ronden.

Ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling geldt dat het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van de beleidsnota Beekbergse Poort, maar dat concreet geen sprake is van ligging van het plangebied in het uitvoeringsgebied van Beekbergse Poort. In de directe omgeving kent het gebied de typering "zoekgebied 10 - 30% landschap en kleinschalige ontwikkelingen" (omgeving Konijnenkamp) en "zoekgebied realisatie nieuwe natuur via particuliere realisatie" (omgeving beek). Met de realisatie van nieuwe natuur op Spelderholt Noord en ten noorden van de huidige locatie van Riant aan de Bruggelerweg wordt een positieve bijdrage geleverd aan de doelstellingen van de Beekbergse Poort.

2.8 Woonvisie

In vervolg op het structuurplan is de Woonvisie Apeldoorn 2010 uitgebracht. Hierin wordt het beleid ten aanzien van het wonen en van de woonomgeving geformuleerd, waarmee de nota als interne leidraad fungeert voor de ontwikkelingen in de stad waarbij het wonen centraal staat.

In de visie is een woonopgave gesteld die voorziet in een goede balans tussen het goedkope, het midden- en het dure segment, zowel in kwalitatief als in kwantitatief opzicht. Zo is het middensegment van voldoende omvang, maar wordt het wel gekenmerkt door eenvormigheid. Voor ouderen voorziet dit segment bijvoorbeeld onvoldoende in de behoefte. Qua woningtypen is er volgens de visie behoefte aan woningen in/aan het landschap, stadswoningen en centrumappartementen. Het streven is om in de totale woningvoorraad in 2010 een verdeling te hebben van 35% huur- en 65% koopwoningen.

Om deze doelen te bereiken, is en wordt de visie uitgewerkt in diverse programma's, zoals woningbouwprogramma's en wijkvernieuwingsplannen. De visie mondt uit in instrumenten die gehanteerd worden om het beleid daadwerkelijk in de praktijk te kunnen vertalen. Eén van de hulpmiddelen bij de gewenste uitwerking is de Woonatlas 2005, waarin de huidige en de gewenste situatie van de ontwikkeling van de woningvoorraad per stadsdeel is aangegeven. Hiervoor is een gewenste kwantitatieve en kwalitatieve taakstelling vastgelegd die vervolgens als richtlijn en toetsingskader voor de plannen van de gemeente, de corporaties en/of marktpartijen wordt gebruikt.

Voor de dorpen en het landelijk gebied gelden de volgende operationele doelstellingen:

- I. Het aanbieden in de dorpen van comfortabele appartementen in de huursector in het sociale en dure segment.
- II. Het vergroten van woonmilieudifferentiatie in de dorpen.
- III. Het realiseren van woningen door middel van particulier opdrachtgeverschap.
- IV. Wanneer er sprake zal zijn van verkoop van bestaande woningen respectievelijk nieuwbouw deze in MGE constructie aan te bieden.
- V. Het stimuleren van woon-zorgzones in de dorpen.
- VI. Het nader uitwerken en onderzoeken van het dilemma betreffende het woonbeleid in de dorpen en de wettelijke bezwaren die het onmogelijk maken om dit beleid uit te voeren.

2.9 Verkeersbeleid

Het gemeentelijk verkeersbeleid is vastgelegd in het gemeentelijk verkeersbeleidsplan Wat ons Beweegt (juli 1997). Als vervolg op dit plan is in 1999 een Verkeerskaart opgesteld die in 2004 is geactualiseerd onder de naam Actualisatie Verkeerskaart (augustus 2004). Hierin zijn de hoofdlijnen van het gemeentelijk mobiliteitsbeleid opgenomen. Doel ervan is de beperking van de groei van de automobiliteit ten gunste van de leefomgeving en de bereikbaarheid. Dit wordt bereikt door het autoverkeer op een beperkt aantal hoofdwegen te bundelen.

In de Parkeernota 1999, geactualiseerd in 2004, zijn parkeernormen voor woningen, bedrijven en diverse voorzieningen opgenomen. Voor planontwikkelingen geldt dat met de nieuwe normen rekening dient te worden gehouden.

2.10 Waterbeleid

2.10.1 Algemeen

In de 4^e Nota Waterhuishouding (1998) worden als belangrijke elementen van duurzaam stedelijk waterbeheer genoemd: herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) stedelijke gebieden, het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering, het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem en waterbesparende maatregelen in bedrijven en woningen.

Als doorvertaling van dit nationale beleid en als uitvloeisel van de huidige ideeën over het

waterbeheer zijn enkele uitgangspunten geformuleerd die van belang zijn voor de toekomstige inrichting. Het gaat hier om de onderwerpen waterproblemen ter plaatse oplossen, duurzaam waterbeheer en toepassing van integrale oplossingen.

Om waterproblemen ter plaatse op te lossen wordt het afstromende water van verhard gebied zoveel mogelijk binnen de eigen gebiedsgrenzen opgevangen. Dit houdt in dat eventuele bufferlocaties bij voorkeur niet buiten het plangebied worden gezocht en dat het afstromende water zoveel mogelijk door de afwateringsmiddelen van het eigen stroomgebied wordt afgevoerd.

Om het water duurzaam te beheren wordt het afstromend hemelwater, indien mogelijk, in de bodem geïnfiltreerd zodat de grondwateraanvulling op peil blijft. Indien dit niet mogelijk is, wordt het hemelwater tijdelijk gebufferd in het oppervlaktewater zodat er geen wateroverlast benedenstrooms ontstaat door piekbelasting van de afvoer. De afvoer zelf gebeurt zoveel mogelijk onder vrij verval. De inzet van technische hulpmiddelen (stuwen, pompgemalen en dergelijke) wordt voorkomen.

Om een integrale oplossing te kunnen bieden moet het watersysteem een volwaardig onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp vormen. Integratie van functies staat hierbij voorop, bijvoorbeeld de combinatie van waterberging en natte natuur, water als stedenbouwkundig element of water als esthetisch waardevol object. Door naar dit soort dubbelfuncties te zoeken, komt een ontwerp tot stand met een duidelijke meerwaarde ten opzichte van een conventioneel ontwerp.

Het provinciale beleid is vastgelegd in het Waterhuishoudingsplan Gelderland 1996-2000 (1996) en het Milieu & Water Programma 2002. De provincie streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water en het afkoppelen van regenwater. Daarnaast worden drinkwaterbesparing en reductie van waterverontreiniging aangemoedigd. De provincie stimuleert de structurele samenwerking tussen waterschappen, gemeenten, waterleidingbedrijven, bouwwereld en woningcorporaties.

Bij de toetsing van bestemmingsplannen wordt speciale aandacht geschonken aan de invloed van ontwikkelingen op het watersysteem en of het bestemmingsplan hiermee voldoende rekening houdt (watertoets).

2.10.2 Waterschap

Het Waterschap Veluwe is belast met het beheer en onderhoud van de watergangen in de gemeente Apeldoorn en heeft zijn beleid vastgelegd in het Waterbeheersplan Veluwe 2002 tot 2006. Wat de waterkwantiteit betreft, stelt het waterschap eisen aan de maximale belasting van het waterlopenstelsel met water uit het stedelijke gebied. Dit resulteert in voorwaarden voor de afvoer- en bergingscapaciteit van de stedelijke waterlopen. Daarnaast stelt het waterschap eisen aan het profiel van de watergangen in verband met onderhoud en doorstroming. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen grondwaterneutraal zullen plaatsvinden.

Het Waterschap stelt ook randvoorwaarden aan de kwaliteit van het open water en daarmee aan het water dat op het oppervlaktewater wordt geloosd. Er worden bijvoorbeeld eisen gesteld aan riooloverstorten en afkoppeltechnieken. In het kader van onder meer dit voornemen hebben de gemeente en het waterschap direct overleg.

2.11 Duurzaamheidsbeleid

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

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

Naast deze beleidsdoelstellingen die een kwaliteitverhoging op korte en lange termijn dienen te bevorderen, worden in de DAF-nota ook instrumenten aangegeven waarmee kan worden gewerkt. Ook wordt beschreven hoe het beleid intern en extern kan worden gerealiseerd.

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

In het Bouwbesluit zijn eisen geformuleerd met betrekking tot energie en binnenmilieu, zoals de energieprestatienormering. Andere wettelijke instrumenten zijn de Wet milieubeheer en de Bouwverordening. Maatregelen die een duidelijke relatie hebben met ruimtelijke ordening, zoals dichtheden, zongerichte oriëntatie van kavels en de hoeveelheden groen, open water en verhard oppervlak, kunnen worden opgenomen in bestemmingsplannen. De ambities van de gemeente Apeldoorn reiken echter verder dan het wettelijke vangnet.

Op grond van doelstellingen uit het Gelders Milieubeleidsplan en het Gelderse Grote Steden Ontwikkelingsbeleid heeft de provincie met gemeenten, waaronder Apeldoorn, afspraken gemaakt over duurzaamheid.

Voor de realisatie van de gemeentelijke ambities en voor het nakomen van de afspraken met de provincie is aanvullend instrumentarium ontwikkeld. Van zowel gemeentelijke als externe partijen wordt verwacht dat zij volop medewerking verlenen aan het realiseren van deze ambities. In veel gevallen zijn door innovatieve oplossingen win-win situaties mogelijk.

2.12 "Werken aan water" Apeldoorns Waterplan 2005-2015

Het waterplan behandelt alleen het stedelijk gebied van Apeldoorn en de bijbehorende dorpen. De speerpunten van het waterplan zijn:

bij herontwikkeling, herinrichting en herstructurering zal het verhard oppervlak in het stedelijk zoveel mogelijk afgekoppeld worden om het watersysteem op orde te krijgen.

herstel van het beken- en sprengstelsel in het stedelijk gebied van de stad en de dorpen, met aandacht voor de recreatieve functie voor fietsers en wandelaars, cultuurhistorische waarde, de natuurwaarde en waterberging.

het verontreinigde diepe grondwater wordt gesaneerd en beheerst. Het gesaneerde water en grondwater dat vrijkomt bij het bestrijden van wateroverlast wordt zo nuttig mogelijk gebruikt.

Om de watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingsplannen gemakkelijker te maken zijn per wijk uitgangspunten voor een waterparagraaf opgenomen.

Voor de afzonderlijke beken in Apeldoorn is een visie opgesteld. Hierbij zijn de beken ingedeeld in vijf typen beekzones, variërend van hoogstedelijk tot een landelijke setting, waarbij elk type beek een eigen karakter heeft.

Voor de verdere uitwerking van de beken en sprengen is het waterplan leidend. In het waterplan worden de karakteristieken van de huidige bekenstelsel en aandachtspunten benoemd voor toekomstige inrichting. Langs het bekenstelsel zijn bijzondere plekken aangewezen.

Beekbergen/Lieren (deelgebied 9)

Zo mogelijk regenwater infiltreren niet infiltratievoorziening (vasthouden), met overloop naar oppervlaktewater. Daar waar grondwaterstand te hoog is of infiltreren om andere redenen niet mogelijk is, het regenwater via een wadi naar bestaande of herstelde beek voeren. Daar waar de beek een parkachtige, landelijke of dorpse setting kent, wordt bij het beekherstel extra ruimte voor berging in het beekprofiel gecreëerd. Daar waar ruimte is, kan gedacht worden aan extra oppervlaktewater in de vorm van het herstel van wijerts. Het uitgangspunt is om een bui/gebeurtenis van eens per 10 jaar te kunnen verwerken.

Grondwaterstandsverlaging ten behoeve van het plan wordt voorkomen (door bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen of ophogen). Ingrepen uit het plan mogen geen bodemlagen aantasten waardoor het grondwatersysteem verandert.

In situaties waar de grondwaterstand voor overlast zorgt, is onttrekking acceptabel. Nuttig gebruik van "overlastwater" volgens Laddet van Apeldoorn. Dit betekent nuttig (her-)gebruik voor klimatisering van gebouwen en het voeden van de beken en sprengen, wat weer leidt tot natuurontwikkeling, cultuurhistorie en recreatieve beleving. Onttrekkingen koppelen aan saneren grondwaterverontreiniging.

Plannen mogen geen nadelige effecten hebben op de waterkwaliteit. Geen lozing op het oppervlaktewater, tenzij er een vergunning voor is. Speciale aandacht voor beschermingszones rond de HEN-wateren (15 m aan weerszijden van HEN, en 10 m rondom toestromende A-watgangen). Deze HEN-wateren liggen wel in de nabijheid van, maar niet in het plangebied. Afgekoppeld regenwater mag in de sprengen worden gebracht, mits dit niet tot aantasting van het ecosysteem leidt.

Het plan mag geen gevolgen hebben voor de waterafhankelijke natuur en moet bij voorkeur bijdragen aan het vergroten van de natuurwaarden.

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

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

Naast deze beleidsdoelstellingen die een kwaliteitverhoging op korte en lange termijn

dienen te bevorderen, worden in de DAF-nota ook instrumenten aangegeven waarmee kan worden gewerkt. Ook wordt beschreven hoe het beleid intern en extern kan worden gerealiseerd.

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

In het Bouwbesluit zijn eisen geformuleerd met betrekking tot energie en binnenmilieu, zoals de energieprestatienormering. Andere wettelijke instrumenten zijn de Wet milieubeheer en de Bouwverordening. Maatregelen die een duidelijke relatie hebben met ruimtelijke ordening, zoals dichtheden, zongerichte oriëntatie van kavels en de hoeveelheden groen, open water en verhard oppervlak, kunnen worden opgenomen in bestemmingsplannen. De ambities van de gemeente Apeldoorn reiken echter verder dan het wettelijke vangnet.

Op grond van doelstellingen uit het Gelders Milieubeleidsplan (GMP) en het Gelderse Grote Steden Ontwikkelingsbeleid (GSO) heeft de provincie met gemeenten, waaronder Apeldoorn, afspraken gemaakt over duurzaamheid.

Voor de realisatie van de gemeentelijke ambities en voor het nakomen van de afspraken met de provincie is aanvullend instrumentarium ontwikkeld. Van zowel gemeentelijke als externe partijen wordt verwacht dat zij volop medewerking verlenen aan het realiseren van deze ambities. In veel gevallen zijn door innovatieve oplossingen win-win situaties mogelijk.

2.13 I-cultuur

2.13.1 Algemeen

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

2.13.2 Archeologische beleidskaart

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

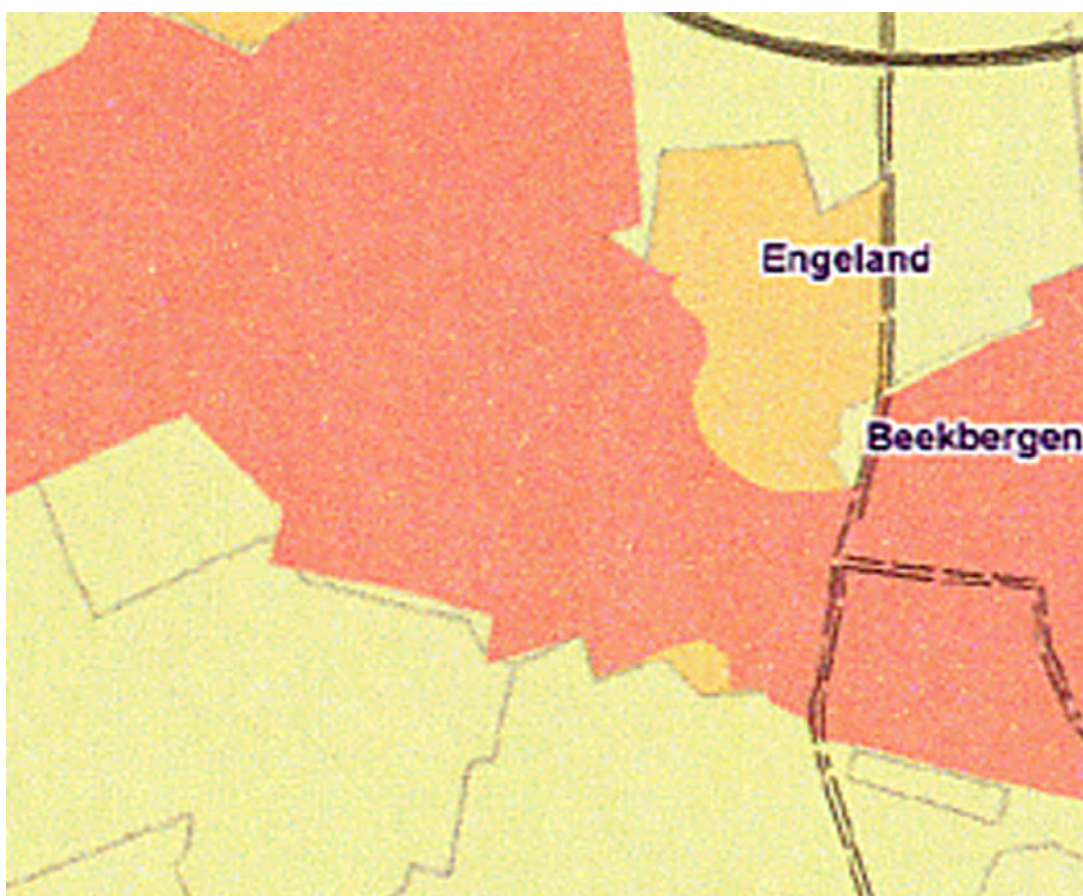
- I. Hoge trefkans: bij ruimtelijke ontwikkelingen is archeologisch onderzoek verplicht. Gestreefd wordt naar behoud van archeologische waarden.
- II. Gemiddelde trefkans: bij ruimtelijke ontwikkelingen is archeologisch bureauonderzoek verplicht, afhankelijk van de uitkomsten kan veldonderzoek verplicht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

Deze kaart is betrokken bij het archeologisch onderzoek.

2.13.3 Cultuurhistorische beleidskaart

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

- I. Hoge attentiewaarde: bij ruimtelijke ontwikkelingen is cultuurhistorisch onderzoek verplicht. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden (weergegeven in een rode kleur).
- II. Gemiddelde attentiewaarde: bij ruimtelijke ontwikkelingen is cultuurhistorisch bureauonderzoek verplicht. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden (weergegeven in een oranje kleur).
- III. Lage attentiewaarde: bij ruimtelijke ontwikkelingen is een cultuurhistorische quick-scan naar objecten verplicht. Aanbevolen wordt om cultuurhistorische waarden te behouden, herstellen en te versterken (weergegeven in een gele kleur).



Figuur 2.7 Uitsnede: attentiekaart (donkere kleur = hogere waarde)

In de nota is aangegeven dat gebieden met een hoge en een gemiddelde attentiewaarde ten behoeve van een planontwikkeling nader onderzocht moeten worden, in de vorm van een CHA. Voor de locatie is door SB4 een studie uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn meegenomen tijdens het ontwerpproces.

2.14 Welstandsbeleid

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

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

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

Voor het gebied Spelderholt en omgeving is het niet zonder meer noodzakelijk om gebiedsgericht welstandsbeleid op te stellen. Reden hiervoor is dat het thans geldende welstandskader "instituten en buitenplaatsen" voldoende waarborgen biedt voor de realisatie van de ontwikkeling.

Op de overgang van de bebouwde kom en het buitengebied en in het bos zijn verschillende instituten en buitenplaatsen gebouwd, die hun oorsprong vinden in de landschappelijke eigenschappen van de Veluwe. Grootgrondbezitters, gezondheidsorganisaties en militaire diensten werden aangetrokken door de grote hoeveelheid bos, heide, geaccidenteerd terrein en ruimte.

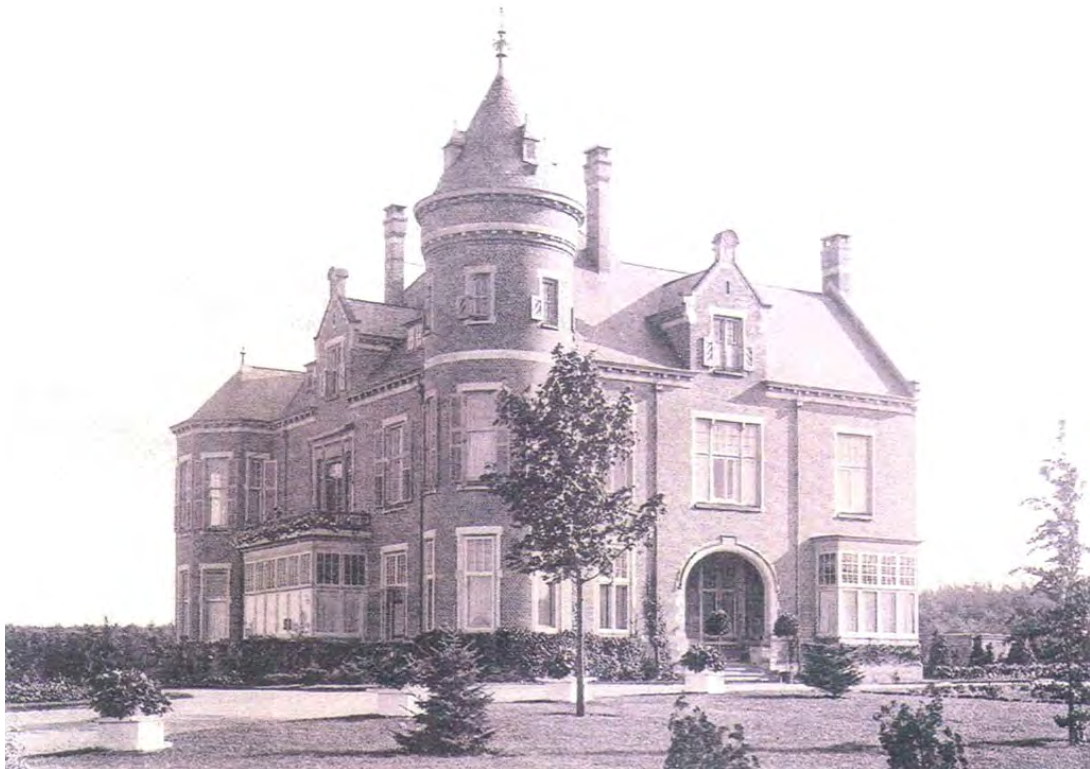
Instituten zijn voornamelijk naar binnen gekeerd vormgegeven, buitenplaatsen hebben vaak juist een sterke relatie met het omringende landschap. In het buitengebied komen ook mengvormen voor, doordat historische buitenplaatsen zijn omgevormd tot instituten. Bovendien zijn verschillende instituten in fasen gebouwd, waardoor de geslotenheid minder sterk is. De verder van de weg gelegen complexen manifesteren zich door poorten en entreegebouwen naar de stad.

De complexen zijn aangelegd in het groen. Door uitbreiding van de complexen kan dit groen onder druk komen te staan. Als de instituten te veel in de openheid komen te liggen wordt één van hun belangrijkste karakteristieken aangetast. Bij uitbreiding, verbouwing of renovatie dient het oorspronkelijke karakter van het complex als uitgangspunt. Daarbij dient aangesloten te worden bij de situering, massa, vorm en gevelkarakteristiek van de aanwezige bebouwing in de omgeving. Afhankelijk van het gebied en het welstandsniveau (normaal) kan de ontwerper zich bij de detaillering, kleur en materiaal meer vrijheden veroorloven.

3 BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING

3.1 Historie

Jhr. L.F. Teixeira de Mattos koopt in 1905 circa 760 hectare grond van de voormalige Speldermark, ten dele ook wel bekend van 'Het groote zand'. Hierop wordt een nieuwe buitenplaats gesticht met een huis naar ontwerp van architect F.N.J. Haitzma Mulier omgeven door circa 10 hectare tuinen parkaanleg naar ontwerp van de bekende tuinarchitect L.A. Springer.



Figuur 3.1 *Landhuis Spelderholt kort na realisatie*

In 1908 is buitenplaats Spelderholt gereed voor bewoning en wordt deze door Jhr. Teixeira de Mattos betrokken. Op Spelderholt bevindt zich een rosarium met honderden rozensoorten, moderne kweekkassen en een moes- en fruittuin, bestemd voor een uitgebreide verzameling bloemen en andere gewassen.

Vanaf 1905 neemt Jhr. L.F. Teixeira de Mattos de ontginning van de omliggende gronden ter hand en met behulp van de Nederlandsche Heide maatschappij worden de voormalige woeste gronden beplant met voornamelijk dennen, veelal aangevuld met een onderlaag van eiken. Onderdeel van de bosontginning is de aanleg van een bosbouwproefveld van circa 7 hectare. Landbouw behoort vanwege de slechte en droge grond niet tot de mogelijkheden. Over het gehele bezit werden lanen en wandelpaden aangelegd. De ontginningen van het Spelderholt mogen, voor zover het particulier bezit betreft, thans onder de meest belangrijke in Nederland worden gerekend.

Omstreeks 1910 wordt circa 3 hectare heidegrond aangekocht waarop weiland en kwekerij worden aangelegd.

In 1921 schenkt Jhr. L.F. Teixeira de Mattos de buitenplaats Spelderholt (ongeveer 14

hectare) aan de Nederlandse Staat. De Staat vestigt hier het Rijksinstituut voor Pluimveeteelt.

Om tegemoet te komen aan de nieuwe bestemming werden er op grote schaal nieuwe stallen en leghokken gebouwd. De bovenverdieping van het landhuis bleef in gebruik als woning; de benedenverdieping werd kantoor. De oranjerie kreeg een functie als opslag. In samenhang met het ontwikkelen van nieuwe proeven en voortschrijdende wetenschappelijke inzichten inzake de pluimveehouderij en -fokkerij werd het terrein in de daaropvolgende decennia diverse malen voorzien van nieuwe onderzoeksgebouwen, stallen en schuren.

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur



Figuur 3.2 *Luchtfoto van het plangebied*

Het plangebied is gelegen aan de oostrand van het Centraal Veluws natuurgebied. Het gebruik is in de omgeving van het Spelderholt en de manege een combinatie van agrarisch gebruik en woonpercelen. Op de Veluwe is het gebruik overwegend bos en heide.

Het plangebied is deels gelegen in een gebied dat in het verleden als enk in gebruik is geweest (zie paragraaf 1.3, Geldend bestemmingsplan) Die geschiedenis is nog steeds te herkennen. Het gebied heeft een open, glooiend karakter.

3.3 Groenstructuur

Kenmerkend is het de parkachtige aanleg van het oude landgoed Spelderholt. De door Springer ontworpen structuur aan de zijde van Parc Spelderholt is nog maar deels herkenbaar. Beter herkenbaar is de oude lanenstructuur, tevens door Springer ontworpen. Hierbij wordt de hoofdontsluiting begeleid door enkele smallere lanen.

De groenstructuur zoals deze door Springer is ontworpen, kenmerkt zich door een mix van exoten en streekgebonden soorten. Deze combinatie geeft het bestaande

Spelderholt- landgoed ten westen van de planlocatie een "aangelegd" karakter.

Voor de planlocatie ten oosten van de Springertuin wordt bewust gekozen voor een meer natuurlijke invulling met uitsluitend streekgebonden soorten. Op deze manier ontstaan ter plaatse twee landgoederen die weliswaar grote ruimtelijke samenhang met elkaar vertonen, maar voldoende van elkaar verschillen om twee verschillende ruimtelijke karakteristieken neer te zetten.

3.4 Natuurwaarden

Door Arcadis 'natuurtoets verplaatsing manege Riant naar locatie Spelderholt', dd 2 maart 2009, is een natuurtoets uitgevoerd naar de aanwezigheid, in de Flora- en Faunawet beschermde dieren- en plantensoorten en de te beschermen gebieden. In het onderzoek is een tweedeling gemaakt tussen enerzijds de onderzoekslocatie Spelderholt en de overige gebieden anderzijds. Daarnaast is separaat een beoordeling gemaakt van de te verplaatsen evenementen.

3.4.1 Algemeen

De toegangsweg, in het oosten van het terrein, vormt zowel buiten als binnen het hek een laan door het aan weerszijden voorkomen van oude dikke eikenbomen met een doorsnee van circa een halve meter, waarvan vele holtes vertonen. Het gaat hier binnen het hek van Spelderholt niet om solitaire bomenrijen, maar er is sprake van een bredere strook bos met oude bomen, o.a. dikke beuken. Aan de westzijde van het terrein ligt gemengd bos met deels ook oude bomen. Ook verder op het terrein liggen stukjes met bos en bosranden. Centraal op het terrein liggen enkele grasvelden. Her en der op het terrein staan gebouwen, o.a. oude stallen van het voormalige Instituut voor Pluimveeonderzoek Spelderholt (IVS). .

In het zuiden van het onderzoeksgebied ligt een klein heideveldje. De vegetatie bestaat uit meest lage struikheide met opslag van braam, Amerikaanse eik, berk en grove den, (korst)mossen en blauwe bosbes. Aan de zuidzijde van het heideveldje grenst bos.

Het noordelijk deel is vroeger deels een nertsenfarm geweest en er staan ook nog twee grote stallen en wat andere gebouwtjes.

3.4.2 Habitattypen

Direct ten zuiden van Spelderholt komt een klein perceel droge heide (h 4030) voor (0,5 ha). Struikheide is hier aspectbepalend met daarnaast soorten als bochtige smele, schapenzuring en pilzege in lage bedekking. Ook komen de rode lijstsoorten stekelberm en kruipbrem voor. Alhoewel Rode Lijst soorten wel soorten zijn die aandacht behoeven vanuit soortbescherming (aanwezigheid loopt terug), genieten ze als soort slecht bescherming als ze zijn aangewezen in de Flora- en Faunawet. Het beleid van de provincie is erop gericht de teruggang van de rode lijst-soorten tegen te gaan.

Loofbossen van het type zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met Zomereik (H9190) zijn aangetroffen op verschillende plaatsen in de omgeving van zowel Spelderholt Zuid als de huidige manege Riant.

Het gaat om Eiken-berkenbossen waarin Zomereik en Ruwe berk het aspect bepalen in de boomlaag en veel blauwe bosbes in de kruidlaag voorkomt. In de omgeving van manege Riant en Spelderholt komen ook loofbossen voor die potentieel tot het habitattype behoren, d.w.z. daartoe tot ontwikkeld kunnen worden door gericht beheer.

Andere beschermenswaardige habitattypen komen in en rond het plangebied niet voor.

3.4.3 Soortenbescherming in het Natura2000-gebied

Voor alle habitatrichtlijngebieden is een instandhoudingsdoelstelling voor planten- en dierensoorten geformuleerd.

In en rond het plangebied komt binnen het Natura2000-gebied voornamelijk bos voor. Voor de Wespendif en de Zwarte Specht zijn dit geschikte leefgebieden. Alle bos op de Veluwe moet als potentieel leefgebied voor deze soorten worden beschouwd. Voor de overige kwalificerende vogelsoorten geldt dat ze gebonden zijn aan heidebiotopen of overgangen naar bos, stuifzand en water. Die biotopen komen in de omgeving van het plangebied niet voor en de aanwezigheid van die soorten kan dan ook uitgesloten worden.

De andere Habitatrichtlijnsoorten komen in en rond het plangebied niet voor. Dit betreffen de drijvende waterweegbree, meervleermuis, gevlekte witsnuitlibel, vliegend hert, de kamsalamander, de beekprik en de rivierdonderpad.

3.4.4 Flora- en Faunawet

Huidige locatie Riant

In dit gebied komt als beschermde plantensoort de kleine maagdenpalm voor.

Het gebied is tevens leefgebied voor de das; in de omgeving komen meerdere burchten voor. Verder zijn sporen van de ree, wild zwijn en edelhert aangetroffen. Het gebied rondom Bruggelen maakt deel uit van het leefgebied van de boomarter. Verder komen er bosmuizen en andere kleine zoogdieren voor.

In het gebied komen tevens de baardvleermuis, de dwergvleermuis, de franjestaart, de gewone grootoorvleermuis en de watervleermuis voor. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen op manege riant kan niet uitgesloten worden.

De vogelsoorten appelvink, boerenzwaluw, de geelgors, de goudvink, de groene specht, de houtsnip, de wespendif (zie ook paragraaf soortenbescherming) en de zwarte specht (zie ook paragraaf soortenbescherming) komen voor. In het gebied komt de ringslang voor en mogelijk de bruine kikker, de gewone pad, de hazelworm en de levendbarende hagedis. Tenslotte komt mogelijk de kleine ijsvogelvinder in het plangebied voor.

Huidige locatie Spelderholt

In dit gebied komt als beschermde plantensoort de kleine maagdenpalm voor. De aanwezige Rode-lijstsoorten op het zuidelijk gelegen heideterreintje zijn niet beschermd. In dit gebied komen de beschermde dierensoorten bosmuis, das, het konijn, de rosse woelmuis en de vos als zoogdiersoorten voor. De vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, laatvlieger, de rosse vleermuis en de ruige dwergvleermuis zijn tevens aanwezig. De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen in de mestbunkers van de voormalige nertsenfokkerij, kan niet uitgesloten worden.

Verder komen de volgende vogelsoorten voor: de bonte vliegenvanger, de boomklever, de bosuil, de grauwe vliegenvanger, de groene specht, de grote bonte specht, holenduif, huismus, kauw, kerkuil, koolmees, pimpelmees, roodborst, wespendif, witte kwikstaart, zwarte roodstaart en de zwarte specht. Aan herpetofauna komt voor de bruine kikker, de gewone pad, de hazelworm, de levendbarende hagedis en de ringslang. Tenslotte is de wijngaardslak aangetroffen.

3.5 Evenementen en horeca

Manege Riant onderscheidt zich van andere maneges door de organisatie van paardensportevenementen. Jaarlijks worden 7 evenementen georganiseerd, waaronder een meerdaags evenement. De locatie voor deze evenementen en het daarbij behorende parkeerterrein vormen de direct aangrenzende enkgronden. Daarnaast wordt een bosweide in de directe nabijheid gebruikt als weideplaats voor wedstrijdpaarden.

Voorts beschikt manege Riant over een horecagelegenheid ten behoeve van de manege, een vergaderfaciliteit en enkele hotelkamers/overnachtingsmogelijkheden.

3.6 Verkeer en vervoer

De ontsluiting van het voormalige onderzoeksinstituut vindt vrijwel uitsluitend plaats via de weg Spelderholt en de Engelandeweg. De bestaande manege wordt ontsloten via de Bruggelerweg. Deze wegen sluiten aan op de Arnhemseweg, die van Apeldoorn via Beekbergen naar Arnhem loopt.

3.7 Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Apeldoorn zijn delen reeds verstoord. De delen met een lage verwachtingswaarde wordt een onderzoek niet noodzakelijk geacht. Voor de gebieden met een hoge verwachtingswaarde die nog niet zijn onderzocht, moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd indien er sprake is van een ontwikkeling.

bron Archeologisch onderzoek Arcadís, d.d. 5 november 2008

3.8 Cultuurhistorie

Het Spelderholt is in het begin van de 20e eeuw gesticht als particuliere buitenplaats en vormde het vertrekpunt voor de ontginning van de naastgelegen woeste gronden van het Veluwemassief. Reeds na enkele decennia vertrok die particuliere bewoner en schonk hij de buitenplaats aan de Nederlandse Staat. Vervolgens is hier het onderzoeksinstituut voor pluimvee gehuisvest.

Oorspronkelijk waren er vanaf het huis, gelegen op een helling, weidse uitzichten. Achter het huis lag een rosarium met vele rozensoorten. In de omgeving van het hoofdgebouw bevinden zich aparte landhuisjes voor het personeel, alsmede een garage/koetshuis en een kleine elektrische centrale. De woning van de tuinbaas ligt halverwege de oprijlaan en staat in verbinding met de (destijds) moderne kweekkassen, moestuin en fruituin.

De tuin is ontworpen door de beroemde architect Springer in de periode tussen 1906 en 1908. Waardevol is de entree, waarbij de oprijlaan over een behoorlijke lengte wordt begeleid door twee parallelle lanen. Die waren nodig om niet alle verkeer richting het hoofdgebouw over de oprijlaan te laten gaan.

Vanaf 1905 worden de woeste gronden in de omgeving in cultuur genomen door deze met dennen en eiken te beplanten. In het park werden lanen en wandelpaden aangelegd. Vanaf 1921 wordt het hoofdgebouw nog maar deels bewoond; de begane grond wordt als kantoor voor het Rijksinstituut voor Pluimveeteelt ingericht. Sinds die tijd worden diverse gebouwen toegevoegd, zoals onderzoeksgebouwen, stallen en schuren.

4 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE OPZET

4.1 Totstandkoming plan

Dit hoofdstuk geeft de ruimtelijke opzet van het plangebied weer. Voor het plangebied is door Eelerwoude, in overleg met de afdeling Stedebouw van de gemeente Apeldoorn, in november 2007 een opzet gemaakt voor de ontwikkeling van het Spelderholt, welke de basis vormde voor het voorontwerp dat in diezelfde periode ter inzage werd gelegd.

Het voorontwerp vormde voor zowel buurtbewoners als de raadsfracties aanleiding om op de plannen te reageren. Met name het appartementengebouw werd als te hoog beschouwd, reden waarom de plannen op dit punt zijn aangepast. Het aantal appartementen is teruggebracht van 26 naar 20 stuks. Voorts is het plangebied uitgebreid aan de zuidzijde en is het aantal villa's naar 11 gebracht. Tevens is een vervangende woning voor de huidige bewoners van Spelderholt 5 in dit gebied opgenomen.

De aangepaste plannen zijn op 3 juli 2008 opnieuw gepresenteerd aan buurtbewoners en de gemeenteraad. Een overgrote meerderheid van de raad kon instemmen met de aangepaste plannen. Deze vormen de basis voor voorliggend bestemmingsplan.

4.2 Bebouwing

4.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van het ruimtelijk ontwerp is uitgegaan van de volgende punten. De locatie zelf is het belangrijkste uitgangspunt voor het ontwerp. De ligging als een enclave in de rand van de Veluwe tussen de eiken(hakhout) bossen van het Gelders Landschap, maakt het tot een bijzondere. Het grote hoogteverschil van 60+ NAP net boven Spelderholt tot 30+ NAP op de enken is kenmerkend, zeker omdat dit hoogteverschil zich over een geringe afstand voordoet.

Het landschap ter plekke kent een karakteristieke opbouw, dwars op de hoogtelijnen. Op de hoogste plek tegen de dichtbeboste Veluwe ligt het Landgoed Spelderholt. Iets lager in de omgeving daarvan liggen de bijzondere, landschappelijk waardevolle enken. Weer wat lager ontwikkelt zich de lintbebouwing, waarna de bronnen van de sprengen te vinden zijn.

De locatie is enerzijds naar binnengekeerd en heeft een duidelijk besloten karakter, anderzijds heeft de locatie door de landschappelijke opbouw een duidelijke relatie met de omgeving. Het contrast tussen openheid van de enken en de geslotenheid van de Veluwe dient zo mogelijk versterkt te worden. De open ruimtes in de Veluwerand versterken de belevingswaarde van de besloten Veluwe.

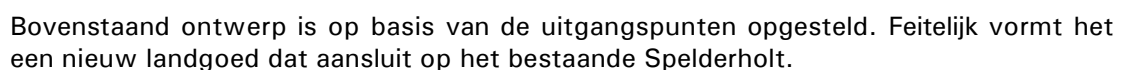
Bij het ontwerpen is uitgegaan van de door Springer aangelegde oorspronkelijke tuinen. De oprijlaan moet als bindend element tussen de enk en het landgoed dienen. Het karakteristiek patroon van wandelpaden dient behouden en hersteld te worden. De historische beplanting met veel exoten moet zo mogelijk terugkeren.

4.2.2 Betekenis voor het ontwerp

De potenties van de locaties moeten zichtbaar worden gemaakt door middel van het streven naar openheid. Helderheid en contrast tussen "oude" en "nieuwe" landgoed versterkt de cultuurhistorische betekenis van de locatie. Door openheid wordt het hoogteverschil zichtbaar en beleefbaar. De openheid plaatst de bouwvolumes in de juiste verhouding tot het landschap. De openheid zorgt voor een vanzelfsprekende overgang van enk naar Veluwe.

De oorspronkelijke "Springer"laan is het bindende element tussen de enk en het nieuwe en oude landgoed. De openheid van de nieuwe locatie versterkt deze verbindende functie. De duidelijke overgang tussen de nieuwe locatie en de enk blijft behouden

4.3 Ontwerp



Hoewel het oude landgoed Spelderholt geen onderdeel uitmaakt van het project, wordt in het navolgende toch een korte toelichting gegeven op de plannen die voor dit gebied in voorbereiding zijn. Zo is het het voornemen het oude landgoed in ere te herstellen. De intentie bestaat om de structuur van de oorspronkelijke tuin en de bijhorende beplanting in oude staat terug te brengen. Het vormt daarmee een contrast met de Veluwe. De beplanting in de tuin wordt direct tegen de Veluwe gerealiseerd, wat leidt tot een overgang van meer natuurlijke beplanting naar meer 'kunstmatige' tegen die Veluwe. Meer naar het oosten ontstaat door de keuze voor een open gebied, zicht op die beplanting van de tuin. De oude lanen met de beplanting richting de ontsluiting vormen de geleide overgang naar meer open gebied. Vanaf die lanen zal er zicht zijn op de beplanting in de tuin.

4.3.2 *Nieuwe Landgoed Riant*

Het nieuwe landgoed Riant wordt gerealiseerd in overwegend open gebied. Dat draagt bij aan een aangenaam zicht op de tuinen van het oude landgoed. Ook is in het zuidoostelijke deel een mooi zicht op de natuurlijke, dichte beplanting van de Veluwe waar te nemen. In het Zuidoosten wordt een overgang gecreeerd naar de (open) eng, door middel van vensters in de dichtere beplanting rond de nieuw te bouwen woningen.

Het gebied tussen de nieuwe manege en het landhuis krijgt een open karakter, waarbij de noodzakelijke erfafscheidingen en hekwerken op natuurlijke en landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast.

Voor het gebied wordt een stedenbouwkundig en landschappelijk plan gemaakt waarin een nadere uitwerking van de plannen wordt gemaakt. Dit vormt, samen met de welstandsnota, het kader voor de beoordeling van de bouwplannen.

4.3.3 *Nieuwe invulling Bruggelerweg*

De huidige locatie van de manege aan de Bruggelerweg te Beekbergen zal worden omgevormd tot extensieve woonlocatie. Het totale terrein wordt verdeeld in 4 ruime kavels (ca. 1.000 m²) waar woningen van ten hoogste 175 m² bebouwd oppervlak en een maximale inhoud van 600 m³ gerealiseerd mogen worden. Naast de eis van een lage gootlijn en bebouwing die passend is in het landelijke karakter van Beekbergen, worden geen nadere eisen geformuleerd. De bestaande dienstwoning van Riant wordt omgezet naar een burgerwoning.

4.4 **Infrastructuur**

De bestaande oprijlaan wordt hersteld. Vanaf die laan wordt de nieuwe manege direct bij de entree ontsloten. Op het moment dat zicht bestaat op het oude landhuis Spelderholt, splitst de oprijlaan zich en wordt een nieuwe ontsluiting naar het landhuis en de ten zuiden daarvan gelegen woningen aangelegd. Deze wordt zodanig aangelegd, dat die past in het open karakter van het gebied.

4.5 **Verkeersontsluiting en parkeren**

Algemeen

De realisatie van manege en woning voorziet in een toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie, waarbij de gebouwen niet worden gebruikt. Wanneer de situatie echter wordt vergeleken met het pluimvee-instituut ten tijde van in gebruik zijn (circa 120 medewerkers), wordt het aantal verkeersbewegingen echter aanzienlijk gereduceerd. Daarbij geldt dat de toegangsweg Spelderholt in kwalitatief opzicht wordt verbeterd, waardoor de te verwachten verkeersstromen op een goede wijze worden afgewikkeld.

Ten aanzien van de huidige situatie kan worden gesteld dat gedurende de ontwikkeling van voorliggende plannen het naastliggende Parc Spelderholt haar ontwikkelingen heeft geoptimaliseerd. Dit heeft tot gevolg dat de verkeersbewegingen als gevolg van autonome ontwikkelingen aanzienlijk zijn toegenomen. Echter, gerelateerd aan reguliere woonstraten in Beekbergen of Apeldoorn, is nog altijd sprake van een uitzonderlijk rustige straat.

De parkeervoorziening voor de manege wordt nabij de oprijlaan gerealiseerd, ten noorden van de manege. Dit voorkomt dat auto's rond gaan rijden in het landgoed. Hier worden circa 30 parkeerplaatsen aangelegd. Daarmee wordt aangesloten bij de gemeentelijke parkeernormen.

De bewoners van het landhuis krijgen een parkeervoorziening onder dat gebouw, waarbij een norm van 1,75 per appartement wordt aangehouden. De bewoners van de

vrijstaande villa's dienen op eigen terrein een parkeervoorziening te realiseren. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

Evenementen

Vanaf de huidige manege worden op dit moment enkele malen per jaar (7 maal) een wedstrijd met paarden georganiseerd. Het betreft 1 meerdaags evenement met aangespannen paarden en 6 eendaagse dressuur-evenementen. De bestaande in de omgeving van het plangebied gelegen routes, worden daarvoor in stand gehouden. Verplaatsing hiervan is ook niet noodzakelijk, aangezien het veelal bestaande wegenstructuren betreft. Wel aanpassing behoeven de evenementenlocaties. De gronden die aan de oostzijde direct grenzen aan het plangebied worden verkregen van Het Gelders Landschap en deze zullen worden ingezet bij evenementen, onder andere ten behoeve van het parkeren. Daarbij bestaat tevens de mogelijkheid om tijdelijke bouwwerken ten behoeve van hindernissen te realiseren.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Inleiding

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (verder: Bro) is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om onderzoek te doen naar de bestaande toestand van het plangebied en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling daarvan. Bij dit onderzoek moet tevens de uitvoerbaarheid van het plan worden betrokken. Het beoordelen van de milieuaspecten vormt een belangrijk onderdeel van dit onderzoek. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige haalbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en duurzaamheid.

5.1.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de onderzoeksplicht van artikel 9 Bro dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. In de Handreiking bestemmingsplannen (Van streekplan naar bestemmingsplan, december 2002) hebben Gedeputeerde Staten aangegeven in welke gevallen bodemonderzoek vereist is en aan welke eisen het onderzoek moet voldoen. Eén van de vereisten is dat bodemonderzoeken niet meer dan 5 jaar oud mogen zijn.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd. Hiernaast geldt dat de gemeente Apeldoorn bevoegd gezag is in het kader van het Bouwstoffenbesluit. In het Bouwstoffenbesluit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt. De gemeente Apeldoorn heeft hiervoor beleid opgesteld dat is vastgelegd in een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheersplan.

Onderzoeksresultaten

In oktober 2006 is door het adviesbureau Arcadis een vooronderzoek op basisniveau en een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (kenmerk 110302, 30 oktober 2006). In november 2006 is door Arcadis een nader bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk 110302, 9 november 2006). Uit het vooronderzoek en het veldwerk bleek dat op de locatie sprake is van enkele kleinschalige potentieel bodembedreigende activiteiten, te weten drie mestopslaglocaties, een bovengrondse olietank en een afgebrand gebouw. Verder is voor enkele gebouwen binnen de locatie aangetoond dat bij de constructie asbesthoudend materiaal is toegepast.

De resultaten van het bodemonderzoek geven aan dat de boven- en ondergrond

plaatselijk licht verontreinigd is met diverse parameters. De resultaten van het verkennend asbestonderzoek geven aan dat zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetoond boven de interventiewaarde. Formeel gezien dient op basis van de resultaten van het verkennend asbestonderzoek een nader asbestonderzoek uitgevoerd te worden, maar dat is gezien de lage gemeten gehalten niet relevant.

Met de ontwikkeling van de plannen is de locatie Spelderholt 9 (ten zuidwesten van het in het voorontwerp opgenomen plangebied) toegevoegd aan de plannen. Adviesbureau Tauw heeft hiervoor in oktober 2008 een vooronderzoek op basisniveau en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk 4613413, 27 oktober 2008). Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de locatie Spelderholt 9 nagenoeg vrij is van verontreinigingen, met uitzondering van licht verhoogde concentraties (> achtergrondwaarde). De gemeten concentraties zijn echter dusdanig gering dat naar mening van Tauw geen risico's voor de mens of het milieu zijn te verwachten.

Geconcludeerd wordt op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor een bestemmingsplanwijziging.

5.1.3 Milieuzonering

Algemeen

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Apeldoorn de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 1999. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Apeldoorn de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2007. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt)

richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een *rustige woonwijk* is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een *gemengd gebied* is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd. De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

Tabel 5.1 Milieucategorie en zonering

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

Het systeem van richtafstanden gaat uit van het principe van scheiding van functies: de richtafstandenlijst geeft richtafstanden *tussen* bedrijfslocatie en omgevingstype rustige woonwijk respectievelijk gemengd gebied. *Binnen* gebieden met functiemenging zijn er milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn of worden gesitueerd. Bij *gebieden met functiemenging* kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

De richtafstandenlijst is voor gebieden met functiemenging niet toepasbaar. Voor deze gebieden bevat de VNG-uitgave een "Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging". Daarin zijn alle milieubelastende activiteiten opgenomen die in principe in een gebied met functiemenging kunnen worden toegelaten. De milieubelastende activiteiten zijn ingedeeld in categorie A, B of C. Categorie A bestaat uit activiteiten die

zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende. Het gaat hier om activiteiten die in de richtafstandenlijst in milieucategorie 1 zijn ingedeeld. Categorie B staat voor activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, maar een zodanige milieubelasting voor hun omgeving hebben dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaats dienen te vinden. Dit zijn activiteiten die in de richtafstandenlijst een richtafstand van maximaal 10 meter voor milieuaspect gevaar, maximaal 30 meter voor aspecten stof en geur en maximaal 50 meter voor aspect geluid hebben en een index voor verkeer van maximaal 1G en 2P. Categorie C bestaat uit de activiteiten uit categorie B die vanwege hun verkeersaantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen. Hier gaat het om activiteiten met dezelfde richtafstanden als bij categorie B en een index voor verkeer van maximaal 2G en 3P.

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

Onderzoeksresultaten

De geldende afstanden volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor een manege zijn weergegeven in onderstaande tabel (in meters).

Milieucategorie	SBI-code	omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Veiligheid
3.1	9261.2	manege	50*	30	30	0

*) zie verder onder 5.1.7

5.1.4 Geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) is er één geluidsbron waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeerslawaaï. In de nabijheid bevinden zich geen bronnen van industrielawaai of spoorwegen.

Wegverkeerslawaaï

Algemeen

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

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

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

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

Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Indien de geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 53 dB (Lden, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. De voorwaarde die de gemeente Apeldoorn daaraan stelt is dat er een ontheffingsgrond aanwezig is. De ontheffingsgronden zijn vastgelegd in de gemeentelijke beleidsregel voor de voorkeurswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Onderzoeksresultaten

De betreffende wegen zijn de Engelandersweg, het Engelandersholt, Het Herenhul en de

Bruggelerweg. Voor deze wegen doen zich geen van de genoemde uitzonderingen voor zodat ze van rechtswege een geluidzone hebben. Deze buitenstedelijke wegen hebben een geluidzone van 250 meter.

In de rapportage d.d. 20 oktober 2008 (kenmerk: 110302/CE8/014/001407), opgesteld door Arcadis en opgenomen in bijlage 7 van de Bijlagen bij de toelichting, is de geluidsbelasting ten gevolge van de genoemde wegen berekend. Hieruit blijkt dat vanuit wegverkeerslawaaï geen beperkingen gelden voor de voorgestane ontwikkeling.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer (in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen). De Wet milieubeheer kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. Bij overschrijding van de plandrempeel moet een plan worden opgesteld ter verbetering van de luchtkwaliteit. De plandrempeel ligt boven het niveau van de grenswaarde en wordt jaarlijks aangescherpt tot de grenswaarde. In 2010 zijn de plandrempels gelijk aan de grenswaarden. De wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer.

Indien het uitoefenen van bevoegdheden zoals het vaststellen van bestemmingsplannen en het verlenen van vrijstellingen op grond van artikel 19 WRO gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan c.q. de vrijstelling niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan c.q. de vrijstelling per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- het bestemmingsplan c.q. de vrijstelling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.

Bij ministeriële regeling (de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin (o.a.) het vaststellen van een bestemmingsplan c.q. het verlenen van een vrijstelling in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- woningbouwlocaties met niet meer dan 1000 woningen en twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² en één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 66.667 m² en twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Wanneer een voorgenomen ontwikkeling niet onder de categorieën van gevallen valt, kan het bestuursorgaan op andere wijze aannemelijk maken dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van stoffen waarvoor grenswaarden gelden.

Onderzoeksresultaten

Voor het bestemmingsplan Spelderholt - Riant is de luchtkwaliteit voor 2007, 2010 en 2017 onderzocht. In de rapportage 20 oktober 2008 (kenmerk: 110302/CE8/014/001407), opgesteld door Arcadis en opgenomen in bijlage 7 van de Bijlagen bij de toelichting, is de luchtkwaliteit berekend. Bij de berekeningen is uitgegaan van de verwachte verkeersintensiteiten voor 2007, 2010 en 2017 en is gebruik gemaakt van de toekomstscenario's uit het CAR II-model versie 6.1.1.

Uit het onderzoek volgt dat langs geen van de te beschouwen wegen in geen van de onderzochte jaren een overschrijding van de normen (grenswaarden en

plandrempelwaarden) voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of "fijn stof"), zwaveldioxide (SO₂), loodas (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO) is geconstateerd. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen.

5.1.6 Externe veiligheid

Algemeen

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand aan te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het Bevi het plaatsgebonden risico vast en geeft het een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

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

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

Onderzoeksresultaten

In de nabijheid van zowel het Spelderholt als de Bruggelerweg bevinden zich geen bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Het Bevi vormt geen belemmering voor de realisatie van voorliggende plannen.

Buisleidingen

In de nabijheid van zowel het Spelderholt als de Bruggelerweg bevinden zich geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Elektromagnetische straling

In de nabijheid van zowel het Spelderholt als de Bruggelerweg bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Transport gevaarlijke stoffen

In Apeldoorn zijn geen speciale routes voor gevaarlijke stoffen aangewezen. In verband met de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over spoorlijnen en wegen, is door Royal Haskoning onderzoek uitgevoerd naar het zogenoemde plaatsgebonden risico en het groepsrisico langs transportroutes in Apeldoorn. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport Veilig langs transportassen d.d. 14 januari 2003. Daaruit blijkt dat het aspect externe veiligheid voor wat betreft het

vervoer van gevaarlijke stoffen zowel over de spoorlijn als over de wegen nabij het plangebied geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.1.7 Geurhinder

Sinds 1 januari 2007 is de Wet Geurhinder en Veehouderij (WGV) van kracht. Voor de te realiseren manege is de (WGV) van toepassing. In deze Wet wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten diercategorieën: een diercategorie met vaste afstanden en een diercategorie met een geuremissiefactor. De manege is voornemens 50 paarden of minder te stallen. Voor paarden is geen geuremissiefactor vastgesteld. De afstand tussen een veehouderij (de stallen) waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- a. binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter;
- b. buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.

Deze afstanden zijn in het onderhavige geval van toepassing. Aangezien de planlocatie, alsmede de geurgevoelige objecten zijn gelegen buiten de bebouwde kom dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen.

Binnen 50 meter van de inrichtingsgrens van de manege is feitelijk een burgerwoning gelegen. De woning is eigendom van de initiatiefnemers en zal worden geamoveerd om het bestemmingsplan uitvoerbaar te maken en een milieuvergunning te kunnen verlenen. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is de woning reeds onder het overgangsrecht geplaatst. Voorts is voor de bewoners een nieuw te realiseren woning in de plannen opgenomen. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van de Wet Geurhinder en Veehouderij.

5.1.8 Wet Ammoniak en Veehouderij

Algemeen

Op grond van artikel 4, lid 1 van de WAV moet een vergunning worden geweigerd als een veehouderij (stalruimte manege) geheel of gedeeltelijk is gelegen in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 meter rond een zodanig gebied. Een gedeelte van de inrichting is gelegen binnen de 250 meter van een kwetsbaar gebied. De paardenstallen (dierversluis) dienen te zijn gelegen op een afstand die groter is dan 250 meter rondom een kwetsbaar gebied.

In het bestemmingsplan is niet gekozen voor het uitsluiten van dierversluis binnen de 250 meter van een kwetsbaar gebied. Deze zijn op grond van de Wet milieubeheer al niet mogelijk en behoeven dus geen verdere planologische beperking.



250 meter Wav zone (hierbinnen mag geen dierverblijf (stalruimte) worden gerealiseerd)

Onderzoeksresultaten

Voor het realiseren van de manege dient, afhankelijk van het aantal dieren, een oprichtingsvergunning of melding ingevolge de Wet milieubeheer te worden aangevraagd. De uiteindelijke toetsing of de geplande activiteiten doorgang kunnen gaan vinden vindt plaats in de milieuvergunningprocedure. In dit kader heeft reeds vooroverleg plaatsgevonden. De aanvraag zal op korte termijn worden ingediend.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Algemeen

Het gedeelte op het terrein van het voormalige instituut voor pluimveeonderzoek en de verbindingsweg richting Beekbergen is 8,3 hectare groot. De westkant van de onderzoekslocatie ligt op circa 40 m NAP en de oostkant op circa 32,5m NAP.

Het perceel waarop de manege nu is gelegen is 0,5 hectare groot. De locatie ligt net als Spelderholt op een helling. De westkant van de onderzoekslocatie ligt op circa 32,5 m NAP en de oostkant op circa 30m NAP.

5.2.2 Grondwater

Voormalig onderzoeksinstituut

Ook de grondwaterstand is volgens de grondwaterkaart van Nederland aan de westzijde van het onderzoeksinstituut hoger dan aan de oostzijde: circa 30 mNAP en circa 28 mNAP en verloopt van circa 10 m-mv tot circa 4,5 m-mv. Het grondwater stroomt in oost-noord-oostelijke richting met een gradiënt van 0,006 m/m.

Met veldwerk is nagegaan of de grondwaterstanden op de grondwaterkaart overeen komen met de grondwaterstand in werkelijkheid. Tijdens het veldwerk is geen grondwater aangetroffen. Ook is geen Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand waargenomen op basis van hydromorfe kenmerken. Conclusie is dat de grondwaterstand permanent lager is dan 5m-mv.

De bodem bestaat uit de zogenoemde Hoge zwarte enkeerdgronden met een

grondwatertrap VII. De zwarte tot donkergrijze, 50 à 80 cm dikke, matig tot zeer humeuze bovengrond bestaat uit zwak lemig, matig grof zand met wat verspreid grind. Grondwatertrap VII wil zeggen dat de grondwaterstand het hele jaar beneden 80 cm-mv staat. Tijdens het veldwerk is de doorlatendheid van de ondergrond ingeschat op 100 tot 300 m/d.

Manege Riant

Ook de grondwaterstand is volgens de grondwaterkaart van Nederland aan de westzijde van het perceel hoger dan aan de oostzijde: circa 28 m NAP en circa 26 m NAP en verloopt van circa 4,5 m-mv tot circa 2 m-mv. Het grondwater stroomt in oost-noord-oostelijke richting met een gradiënt van 0,006 m/m.

Met veldwerk is nagegaan of de grondwaterstanden op de grondwaterkaart overeen komen met de grondwaterstand in werkelijkheid. Tijdens veldwerk zijn de volgende grondwaterstanden en waarden voor de Gemiddeld Hoogste (GHG) en Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) waargenomen op basis van hydromorfe kenmerken. De grondwaterstand is altijd dieper dan 2,8 meter beneden maaiveld.

De bodem bestaat uit de zogenoemde Hoge zwarte enkeerdgronden met een grondwatertrap VII. De zwarte tot donkergrijze, 50 a 80 cm dikke, matig tot zeer humeuze bovengrond bestaat uit zwak lemig, matig grof zand met wat verspreid grind. Grondwatertrap VII wil zeggen dat de grondwaterstand het hele jaar beneden 80 cm-mv staat. Tijdens het veldwerk is de doorlatendheid van de ondergrond geschat op 100 tot 300 m/d.

5.2.3 Oppervlaktewater en waterafhankelijke natuur

Op de terreinen van de manege en het onderzoeksinstituut komt geen oppervlaktewater voor.

In het plangebied liggen geen HEN-wateren. Wel is het gelegen in gebied met natte natuurwaarden. Omdat ter plaatse het verharde oppervlak aanzienlijk wordt gereduceerd, bestaat geen noodzaak om actief maatregelen te treffen.

5.2.4 Afvoer van vuilwater en hemelwater

Conclusies ten aanzien van de afvoer van riool-en hemelwater zijn:

- I. De ondergrond is geschikt voor infiltratie van hemelwater;
- II. In het ontwerp van het gebied dient rekening te worden gehouden met infiltratievoorzieningen voor het hemelwater. Alle hemelwater op eigen terrein dient op eigen perceel geïnfiltreerd te worden;
- III. De benodigde infiltratievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden en ingepast te worden in het stedenbouwkundige ontwerp;
- IV. Er dient nagedacht te worden over de wijze van hemelwaterafvoer naar de infiltratievoorzieningen;
- V. Arcadis adviseert de toekomstige DWA afvoer op het riool te onderzoeken, zodat vast gestelds kan worden of deze af- of toeneemt. Bij een toename dient het riool op capaciteit doorgerekend te worden. Aangezien een groot deel van het verharde oppervlak geïnfiltreerd gaat worden verwachten wij dat deze laatste stap niet nodig zal zijn;
- VI. Arcadis beveelt aan een structuurschets te maken zodat vast staat dat alles daadwerkelijk gerealiseerd kan worden qua ruimte. Op de structuurschets wordt ook aangegeven waar aangesloten kan worden op het gemeentelijk riool;

5.2.5 Watertoets

Het waterschap hecht aan de volgende richtlijnen wel speciaal belang in het kader van Spelderholt en Riant:

- I. Sluitende waterkringlopen binnen het gebied.
- II. Schoon water schoon houden.
- III. Vasthouden van hemelwater binnen het gebied: een bui van 35,7 mm/45 min moet binnen het gebied geborgen worden.
- IV. Verontreinigd water moet naar de rioolwaterzuivering worden afgevoerd.
- V. Voorafgaand aan inrichting flora- en faunawet onderzoek laten uitvoeren en bij inrichting flora - en faunawet aspecten meenemen.
- VI. Volgens de uitgangspunten van duurzame (stede)bouw moet de keuze van bouwmaterialen zo zijn dat vervuiling van het grondwater zoveel mogelijk wordt voorkomen. Dat wil zeggen: maak voor toepassing als dakbedekking of gevelbekleding geen gebruik van uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood voor woningbouw, utiliteitsbouw, grond-, weg- en waterbouw, straatmeubilair, enz. Kies voor toepassing als dakgoot of hemelwaterafvoer geen (ongecoate) uitloogbare materialen of kies hiervoor een innovatieve toepassing.
- VII. Maak geen gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen op plaatsen waar via de bodem uitspoeling naar oppervlaktewater of grondwater kan plaatsvinden.

Initiatiefnemers hebben ten aanzien van de wateraspecten van het plan een onderzoek waterhuishouding en watertoets d.d. 23 oktober 2008 (kenmerk: 110302/OF6/1W4/001407/as) laten opstellen door Arcadis. Deze is als bijlage 9 bij de toelichting gevoegd.

5.3 Natuurwaarden

5.3.1 Algemeen

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet, de Habitat- en Vogelrichtlijn, de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de provinciale richtlijn voor Bos- en natuurcompensatie. Deze onderwerpen zijn nader beschreven in de als bijlage 8 Natuurtoets bij dit bestemmingsplan gevoegde rapportage.

5.3.2 Conclusies rapportage

Uit de natuurtoets voor de verplaatsing van manege Riant naar locatie Spelderholt komen de volgende conclusies naar voren:

Gevolgen voor het Natura 2000-gebied Veluwe

- De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen hebben per saldo een positief effect voor habitattypen die beschermd worden in het Natura 2000-gebied Veluwe. Het plan kan daarmee plaatsvinden in overeenstemming met de wet- en regelgeving voor gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998).
- Door de voorgenomen natuurontwikkeling wordt de bestaande oppervlakte aan natuur vergroot.
- Door de ontwikkeling van natuur op vrijkomende percelen ontstaat een versterking van de ecologische ruimtelijke structuur en een grotere lokale ecologische kwaliteit en diversiteit.

Gevolgen voor de Ecologische Hoofdstructuur

- De geplande maatregelen hebben geen directe gevolgen voor ruimtebeslag van de EHS, omdat de huidige gebiedsfuncties van de EHS gehandhaafd blijven.
- De huidige plannen vergroten de hoeveelheid bestaande natuur van de Veluwe.
- De bestaande ecologische verbindingen tussen Veluwe en Beekbergerwoud ("Beekbergse poort") kunnen worden versterkt.

Gevolgen Flora en Fauna wet

- In het plangebied komen diverse beschermde soorten (mogelijk) voor.

- Negatieve effecten op algemene broedvogels en soorten waarop een algemene vrijstelling van toepassing is, worden voorkomen wanneer volgens het werkprotocol (Bijlage 4) gewerkt wordt.
- Bij de sloop van de bebouwing in het plangebied gaan slaapplekken van kerkuil verloren. Wanneer de sloop uitgevoerd wordt volgens een goedgekeurde gedragscode (bijvoorbeeld die van NEPROM en Bouwend Nederland), bestaat hiervoor een wettelijke vrijstelling. Anders zal hiervoor een ontheffing aangevraagd moeten worden.
- De huidige gegevens geven geen uitsluitend of vleermuizen gebruik maken van de huidige manege Riant en de bunkers op Spelderholt Noord als vaste verblijfplaats of winterverblijfplaats. Bij de voorbereiding van de sloop zullen deze gebouwen gecontroleerd moeten worden op de aanwezigheid van vleermuizen, en dient zonodig een ontheffing gevraagd te worden.

5.4 Cultuurhistorie

5.4.1 Cultuurhistorische waarden

Het Spelderholt is een buitenplaats met een zorgvuldig door Springer aangelegde tuin. De structuur van de oprijlaan met de parallellelanen is waardevol. Bij het ontwerp dat nu wordt voorgesteld, wordt die structuur deels hersteld, overigens zonder daarbij de bestaande bomenstructuren aan te tasten.

5.4.2 Archeologische waarden

Ten aanzien van archeologische waarden is in overleg met de archeoloog van de gemeente Apeldoorn bepaald dat uitsluitend de gebieden met een hoge trefkans zijn onderzocht. Reden hiervoor is dat op basis van ervaringen geen archeologische waarden verwacht worden op de locaties met een middelmatige trefkans.

Voor de locatie Spelderholt is de verwachting dat het gebied in gebruik was in de middeleeuwen als akkerland. Sporen van bewoning uit de middeleeuwen worden niet verwacht vanwege het ontbreken van voldoende aantallen materiaal. Materiaal uit de Prehistorie is niet aangetroffen en de verwachting is dat de bewoning zich op de meer zuidelijk gelegen hoogte heeft bevonden. Voor deze locatie wordt geen archeologisch vervolg onderzoek aanbevolen.

bron archeologisch onderzoek Spelderholt, Arcadis, d.d. 5 november 2008

5.5 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling moet gezien worden als een maatschappelijk zoek- en leerproces in de richting van een evenwichtige ontwikkeling van onze samenleving op sociaal, economisch en ecologisch gebied, oftewel naar een samenleving waarin de vitale bronnen beschikbaar zijn voor de huidige generatie en beschikbaar blijven voor de toekomstige generaties (dr. Herman Wijffels, voorzitter SER, 2003).

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

Bij de uitvoering van het duurzaamheidsbeleid wordt bijvoorbeeld gestreefd naar een optimale energieinfrastructuur, waarbij duurzame bronnen als wind- en zonne-energie en bodemwarmte zoveel mogelijk worden benut. Daarnaast worden nieuwe

energiebesparende technieken ingezet. Het herstellen van de natuurlijke waterhuishouding van stad en landschap is eveneens van belang, ondermeer door het vasthouden van (regen)water in het stedelijk gebied.

Naast deze beleidsdoelstellingen die een kwaliteitverhoging op korte en lange termijn dienen te bevorderen, worden in de DAF-nota ook instrumenten aangegeven waarmee kan worden gewerkt. Ook wordt beschreven hoe het beleid intern en extern kan worden gerealiseerd. De uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer zijn vastgelegd in de in 2005 vastgestelde nota 'Werken aan water; Apeldoorns waterplan 2005-2015'. Dit waterplan zal ook als basis dienen voor de voor veel ruimtelijke projecten wettelijk verplichte watertoets.

In het Bouwbesluit zijn eisen geformuleerd met betrekking tot energie en binnenmilieu, zoals de energieprestatienormering. Andere wettelijke instrumenten zijn de Wet milieubeheer en de Bouwverordening. Maatregelen die een duidelijke relatie hebben met ruimtelijke ordening, zoals dichtheden, zongerichte oriëntatie van kavels en de hoeveelheden groen, open water en verhard oppervlak, kunnen worden opgenomen in bestemmingsplannen. De mogelijkheden om milieukwaliteitseisen op te nemen in bestemmingsplannen worden ver-groot met de herziene Wet op de ruimtelijke ordening.

De ambities van de gemeente Apeldoorn reiken echter verder dan het wettelijke 'vangnet'. Op grond van doelstellingen uit het Gelders Milieubeleidsplan (GMP) en het Gelderse Grote Steden Ontwikkelingsbeleid (GSO) heeft de provincie met gemeenten, waaronder Apeldoorn, afspraken gemaakt over duurzaamheid.

Voor de realisatie van onze eigen ambities en voor het nakomen van de afspraken met de provincie is aanvullend instrumentarium ontwikkeld. Deze instrumenten hebben betrekking op de inrichting van de buitenruimte en op de duurzaamheid van nieuwe en te renoveren woningen en utiliteitsgebouwen. Van zowel gemeentelijke als externe partijen wordt verwacht dat zij volop medewerking verlenen aan het realiseren van de gemeentelijke ambities. In veel gevallen zijn door innovatieve oplossingen win-win situaties mogelijk.

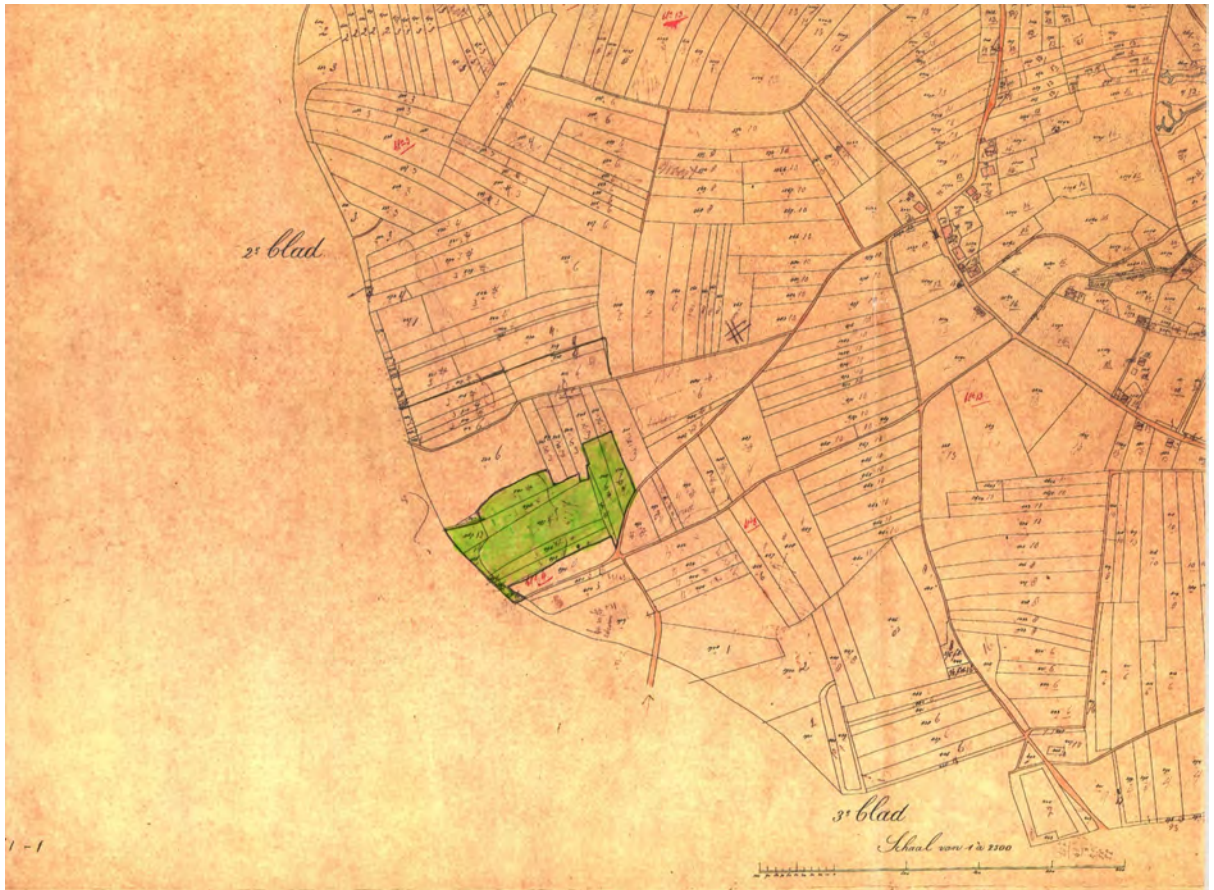
5.6 Schenking Teixeira de Mattos

Schenking

De schenking van Teixeira de Mattos aan de Staat is gedaan "teneinde daarin of daarop te vestigen een of meer openbare instellingen, in het belang van bosch-land-of/en tuinbouw". Het betreffende kettingbeding is in de navolgende koop- en overdrachtsaktes overgenomen. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat aan overtreding van het beding geen sanctie of boeteclausule is gekoppeld.

Het totale Spelderholt, met uitzondering van de nertsenfarm, heeft een oppervlakte van circa 27 hectare. Gegeven de schenking van 14 hectare betekent dit dat grote delen van het Spelderholt zoals dat nu bekend staat, nooit in eigendom zijn geweest van de heer Teixeira de Mattos. Uit archiefonderzoek diende derhalve te blijken welke delen het betreft.

Zowel het Kadaster als het gemeentelijke kadastrale archief zijn geraadpleegd. Uit dit onderzoek is gebleken dat het eigendom van Teixeira de Mattos bestond uit 26 kadastrale nummers. Op de oude kadastrale kaarten van Beekbergen (circa 1959) kunnen slechts 11 van deze nummers worden teruggevonden (zie figuur 3.2), terwijl op de navolgende kaart (1963) alle nummers zijn verdwenen.



Figuur 3.2 Uitsnede kadastrale kaart 1959

Navraag bij het kadaster leert dat bij de ruilverkaveling M12 alle kadastrale percelen van het onderzoeksinstituut voor pluimvee zijn samengevoegd tot enkele nummers, waarvan ruim 13,6 hectare is opgenomen in nummer F4694.

Op basis van het bovenstaande kan met zekerheid worden gesteld dat vrijwel het gehele perceel van initiatiefnemers buiten het voormalige eigendom van de heer Teixeira de Mattos valt. Uitsluitend ten aanzien van de positie van de twee noordelijke villa's kan niet met zekerheid worden gesteld dat deze zich niet bevinden op het voormalige eigendom van Teixeira de Mattos.

Gegeven deze onzekerheid bestaat geen aanleiding om de plannen niet verder in procedure te nemen. Daarenboven geldt dat het hier primair een privaatrechtelijke aangelegenheid betreft.

5.7 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Landgoed Riant is een ontwikkeling op het terrein van het voormalige pluimvee-instituut op de locatie Spelderholt te Beekbergen. Het project betreft de verplaatsing van manege Riant (Riant Equestrian Centre) van de bestaande locatie Bruggelerweg te Beekbergen (perceel I4401), naar de nieuwe locatie Spelderholt te Beekbergen (perceel F5587). De verplaatsing is een initiatief van Tergouw Holding, welke eigenaar is van manege Riant. De verplaatsing van de manege vindt plaats in nauw overleg en samenwerking met Stichting Het Geldersch Landschap. Op basis van grondruil zullen een aantal percelen uit het project over gaan van Tergouw Holding naar Het Geldersch Landschap. Het Geldersch Landschap zal deze percelen vervolgens verder als natuur ontwikkelen.

Om de verplaatsing van de manege en de (her)ontwikkeling van het terrein Spelderholt mogelijk te maken omvat het project ook een woningbouwprogramma, bestaande uit

een landhuis met 20 appartementen en 11 villa's. Op de huidige locatie worden vier kavels uitgegeven en twee bestaande woningen worden gesloopt. Daarmee is de financiële haalbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

Voor het overige betreft het een ontwikkeling waarbij door de gemeente geen gronden en/of (financiële) middelen worden ingebracht. Ten aanzien van de door de gemeente te maken kosten is reeds in 2006 een anterieure overeenkomst gesloten. Derhalve wordt voor het voorliggende project geen exploitatieplan opgesteld.

Volledigheidshalve zij nog opgemerkt dat het voornemen bestaat om de wegenstructuur in eigendom over te dragen aan de gemeente Apeldoorn. Ten aanzien hiervan zal nog voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad een tweede anterieure overeenkomst gesloten worden.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

In hoofdstuk 4 is de voorgestane invulling van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 5 toont aan dat deze invulling uitvoerbaar is. De volgende stap is het treffen van een juridische regeling die de invulling mogelijk maakt. Dit hoofdstuk beschrijft deze regeling. In de inleiding wordt het karakter van dit bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 6.2 wordt een toelichting gegeven op de regels, waarbij de hoofdstukindeling van de regels wordt gevolgd. In paragraaf 6.3 tenslotte wordt de plankaart beschreven.

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Spelderholt - Riant beoogt de ontwikkelingen rond de verplaatsing van manege Riant naar het Spelderholt en de daarbij behorende ontwikkeling van woningen en natuur mogelijk te maken. Het voorontwerp is opgesteld onder de werking van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze is per 1 juli 2008 vervangen door de Wet ruimtelijke ordening. De opzet van het juridische plandeel is dan ook aangepast aan deze wetswijziging.

Voor de regels is gebruik gemaakt van de Apeldoornse standaard, die aansluit bij de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. De geografische verbeelding (voorheen: plankaart) is opgesteld volgens IMRO 2008.

6.2 De regels

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van de regels geeft de inleidende regels. Het betreft de begripsregels, waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd (artikel 1), en de wijze van meten en berekenen (artikel 2).

6.2.2 Regels omtrent gebruik en bebouwing van de grond

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Hierin worden per bestemming regels gegeven voor gebruik en bebouwing van de grond. Conform SVBP 2008 zijn de artikel geplaatst in alfabetische volgorde. Deze bestemmingsregelingen worden hierna besproken.

Agrarisch - Landschappelijke- en Natuurwaarde

De bestemming "Agrarisch - Landschappelijke- en Natuurwaarde" is opgenomen op de percelen die boren bij de Engelanders Enk en de Konijnenkamp. In het vigerende bestemmingsplan "Stuwwalrand Parkzone Zuid" zijn ten behoeve van deze gronden twee bestemmingen opgevoerd, te weten "agrarisch gebied met landschapswaarden" en "agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarden". Voor het voorliggende plan is gekozen voor één brede agrarische bestemming, die zowel het agrarische karakter als de landschappelijke en natuurkundige waarden van het gebied recht doet.

Qua bebouwingsmogelijkheden is de standaard van de gemeente Apeldoorn gehanteerd, zij het met twee specifiek voor een manege opgenomen regelingen. Zo is het ter plaatse mogelijk een paardenbak te realiseren binnen een afstand van 75 meter van de bestemming "Bedrijf". Daarnaast zijn ten behoeve van de evenementen hindernissen toegestaan. In planologisch-juridische zin is het niet of nauwelijks mogelijk tijdelijke hindernissen te regelen. Om deze reden zijn permanente hindernissen toegestaan. Het is echter een goed gebruik van initiatiefnemers om in de wintermaanden de gebouwde delen van de hindernissen te verwijderen. Deze werkwijze zal zich aan de Konijnenkamp voortzetten.

Zoals reeds aan de orde was in het bestemmingsplan "Stuwwalrand Parkzone Zuid", zijn op diverse locaties aanduidingen ten behoeve van hippische evenementen opgenomen. Hoewel deze in planologische zin bijzonder zijn (evenementen vormen in de

regel een zo ondergeschikt gebruik dat deze niet of slechts in zeer algemene bewoordingen geregeld worden), levert de opgenomen regeling zowel voor initiatiefnemers als buurtbewoners maximale duidelijkheid op. Het totale aantal evenementen is gelimiteerd tot maximaal 7, waarvan ten hoogste 1 meerdaags evenement.

Bedrijf

De bestemming "Bedrijf" regelt uitsluitend de manege en haar bebouwing. In de begripsbepaling zijn tevens opgenomen de horeca- en overnachtingsmogelijkheden. Detailhandel is ter plaatse niet toegestaan.

De bebouwingsmatrix regelt ten aanzien van de manege een maximaal te bebouwen oppervlak van 4650 m². Het op de plankaart opgenomen bouwvlak ligt strak om de voorgenomen bebouwing heen, waardoor de locatie van de manege is vastgelegd.

Ten aanzien van de horeca- en overnachtingsmogelijkheden is opgenomen dat deze uitsluitend benut mogen worden door gebruikers van de manege. Hiermee wordt voorkomen dat de aan de manege gerelateerde horeca een zelfsatandig karakter krijgt. Verder is het aantal overnachtingsmogelijkheden gelimiteerd tot 11, hetgeen overeenkomt met datgene dat in het verleden op de oude locatie was toegestaan.

Gemengd - Landgoed

De bestemming "Gemengd - Landgoed" treedt in de plaats van de zuivere landgoedbestemming, die in het voorontwerp bestemmingsplan was opgenomen. Deze keuze is bepaald aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) die het aantal te gebruiken bestemmingen limiteert en geen separate bestemming "Landgoed" kent. Materieel zijn er echter geen verschillen. De bestemming ziet toe op de realisatie van zowel de geplande woonfuncties als op het regelen van het landgoedkarakter. Daarbij is tevens medegebruik ten behoeve van de manege toegestaan, namelijk in de vorm van parkeren en een paardenbak.

Ten aanzien van de geplande woonfuncties (appartementengebouw, villa's en al dan niet bestaande woningen) geldt dat de villa's aan de noordzijde een geringer te bebouwen oppervlak kennen dan die aan de zuidzijde. Om deze reden is gewerkt met specifieke bouwaanduidingen A en B. Het appartementengebouw is ten opzichte van het voorontwerp enigszins in oppervlakte beperkt, wel is de toerit naar de parkeergarage opgenomen in de bouwaanduidingsvlek, zodat deze locatie duidelijk is vastgelegd.

Natuur

De bestemming "Natuur" regelt de in het plangebied opgenomen natuurgebieden, te weten het perceel ten noorden van huidig Riant aan de Bruggelerweg 4 te Beekbergen en het perceel akkerland dat zal worden omgezet naar heide, eveneens aan de noordzijde van het plangebied.

Ter plaatse zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan.

Wonen

De bestemming "Wonen" regelt de woningen welke zijn gepland op de huidige locatie van Riant aan de Bruggelerweg. Het thans als bedrijfswoning aangeduide pand zal worden omgezet naar een reguliere woning.

Ter plaatse is de standaardregeling voor woningen in het buitengebied opgenomen, zijnde een maximale inhoud van 600 m³ en ten hoogste 75 m² aan bijgebouwen.

6.2.3 Algemene regels en overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn regels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen. In artikel 9 zijn bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. In lid 9.1 van dit artikel staat onder andere de bepaling over ondergronds bouwen opgenomen. Hierin is bepaald dat ondergronds bouwen is toegestaan waar ook bovengronds gebouwd mag worden. Lid 9.2 bevat de afdekbepaling. Hier is bepaald dat, wanneer in het plan een maximale goothoogte is aangegeven, het gebouw vanaf die bouwhoogte dient te worden afgedekt met een kap. Deze bepaling impliceert dat een platte afdekking is toegestaan, mits dat platte dak niet hoger is dan de op dat punt geldende maximaal toegelaten goothoogte.

In artikel 11 staan de algemene gebruiksregels. Naast het verbod om grond en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming bevat dit artikel ook regelingen voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen. Bij recht is het gebruik van (een deel van) woning en bijgebouwen ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis toegestaan. Daarbij worden enige beperkingen gesteld om ervoor te zorgen dat het woonkarakter van de woning het beroepsmatige gebruik blijft overheersen. Door middel van een ontheffing is ook het gebruik voor niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk. Ook hier gelden beperkingen om het woonkarakter te behouden. Alleen bedrijfsactiviteiten die voorkomen in de in bijlage 1 bij de regels (Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis) zijn toegestaan. Voor deze lijst is aansluiting gezocht bij de bedrijven die in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" als categorie 1-bedrijven zijn aangemerkt. Omdat het gaat om activiteiten in een woning op een relatief klein oppervlak is het aantal bedrijfsactiviteiten dat is toegelaten zeer beperkt gehouden. In artikel 14 staan de procedureregels die bij ontheffing en wijziging in acht genomen moeten worden. Artikel 15 tenslotte geeft een regeling voor verwijzingen naar andere wettelijke regelingen en plannen. De overige artikelen bevatten zeer bekende regels die geen nadere bespreking behoeven.

Hoofdstuk 4 bevat tot slot de strafbepaling, het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik en de titel van het bestemmingsplan.

6.3 De plankaart

Het plangebied is getekend op één gekleurde plankaart, schaal 1:1500. De plankaart is IMRO-gecodeerd getekend, conform IMRO2008.

7 INSpraak EN OVERLEG

7.1 Vooroverleg

Het concept van dit bestemmingsplan is besproken met de Dorpsraad Beekbergen. De Dorpsraad geeft aan positief te staan ten opzichte van de totale ontwikkeling. Met name het opruimen van het voormalige pluimvee-instituut en de realisatie van nieuwe natuur worden als positief ervaren.

De Dorpsraad heeft voor het overige geen opmerkingen ingediend.

7.2 Bespreking voorontwerp tijdens politieke markt

Het voorontwerp is door de gemeenteraad tweemaal besproken tijdens de politieke markt, te weten op 7 februari 2008 en op 3 juli 2008. De eerste behandeling leverde een aantal vraagpunten op, die zijn meegenomen in de Nota inspraak en overleg, welke als bijlage 2 bij dit plan is gevoegd. De aandachtspunten uit de vergadering van 3 juli 2008 worden in het navolgende gedeelte toegelicht.

Opmerkingen en vragen

1. Enkele raadsleden verzoeken om persoonlijk inzicht in de exploitatiecijfers nu deze door buurtbewoners ter discussie worden gesteld.
2. Het plan kent nu villa's met een ruimere inhoud dan 900 m³. Dit is de maximale inhoudsmaat voor woningen in het omliggende gebied. De wethouder wordt verzocht uit te zoeken of hiermee geen sprake is van rechtsongelijkheid.
3. Onduidelijk is hoeveel bomen precies gekapt gaan worden in het plangebied nu wordt gesproken over "geringe bomenkap". Verzocht wordt dit nader te specificeren.
4. De Partij van de Arbeid zou van het Geldersch Landschap graag een meerjarenplan zien over hoe wordt omgegaan met de nieuw te verwerven natuur.
5. De VVD is van mening dat het bestemmingsplan op een aantal punten erg strikte eisen stelt. Daarbij kan de vraag gesteld worden of het daarmee nog wel mogelijk is om het bedrijf uit te oefenen. Hoe zit het bijvoorbeeld met hindernissen?
6. De historie rond Teixeira de Mattos intrigeert GroenLinks. Enige toelichting is op zijn plaats.
7. D66 vraagt zich af wie de kosten voor infrastructuur en openbare ruimte voor zijn rekening neemt nu het een gebied betreft dat in hoofdzaak al openbaar is.
8. CDA betreurt het feit dat de uiteindelijke plannen (nog) niet door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn beoordeeld. Het oordeel van deze commissie had wellicht een positieve bijdrage kunnen leveren aan de raadsdiscussie.
9. Verder stuurt CDA aan op een soort buurtconvenant. Nu lijkt er sprake te zijn van enigszins verstoorde relaties in de buurt, terwijl na afloop alle partijen weer in harmonie met elkaar in het gebied zullen moeten leven. Wellicht dat de gemeente hierin een begeleidende rol kan hebben?

Beantwoording

1. Zoals de wethouder tijdens de behandeling op 3 juli 2008 al heeft aangegeven, is het niet gebruikelijk dat particuliere exploitatiecijfers op tafel worden gelegd. Toch geeft de wethouder aan met initiatiefnemers te zoeken naar een oplossing, waarbij aan alle belangen tegemoet wordt gekomen. Op voorstel van een aantral buurtbewoners wordt nu overwogen of een onafhankelijke accountant de cijfers kan verifiëren en onder ede kan verklaren of deze al dan niet juist zijn.
2. De ontwikkeling op Spelderholt ziet toe op de realisatie van bebouwing in een landgoed-setting. Voor dergelijke projecten geldt een ander regime en daarmee een minder strikte inhoudsmaat dan die geldt voor reguliere woningen. Om deze reden wordt een grotere inhoud dan 900 m³ niet onacceptabel geacht.
3. Op het moment van publicatie van het ontwerp bestemmingsplan werkt

adviesbureau Eelerwoude aan de afronding van een landschapsvisie en uitvoeringsplan voor Spelderholt. De plannen voorzien, zoals aangegeven, in de kap van een gering aantal bomen, welke exact op de plannen staan aangegeven. Wanneer deze plannen definitief zijn, zullen ze in handen van de raadsfracties worden gesteld.

4. De gronden die het Geldersch Landschap middels de ruiling met Riant krijgen, zullen worden ingericht en gebruikt als bouwland / akkerland. Op extensieve en biologische wijze zullen granen en dergelijke worden verbouwd. Een gedeelte van de wildwal om de enk is in de loop der jaren door het gebruik van Riant verdwenen, het wallichaam zal weer hersteld worden en waar nodig ingeplant worden.
Tevens is het Geldersch Landschap voornemens om van twee aangrenzende percelen, welke reeds eigendom zijn het bos te verwijderen en deze percelen ook als akkerland in gebruik te gaan nemen. Deze percelen zijn tot 1960 in gebruik geweest als bouwland en zijn toen bebost met naaldbomen. Door het verwijderen van het bos wordt de wildwal weer zichtbaar en krijgt de enk weer zijn oude grens terug, hetgeen landschappelijk als een grote vooruitgang moet worden beschouwd. Het te verwijderen bos zal in het kader van de Boswet elders op een van de terreinen van het Geldersch Landschap gecompenseerd worden.
5. In het kader van het ontwerp bestemmingsplan was het omwille van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) noodzakelijk dat een separate set voorschriften werd opgesteld. Deze voorschriften zijn in overleg met initiatiefnemers opgesteld en worden enerzijds handhaafbaar en anderzijds praktisch bruikbaar geacht. Zo is ten aanzien van de genoemde hindernissen een regeling op te nemen die deze mogelijk maakt op de enkgronden. Daarbij is het een goed gebruik van de initiatiefnemers om deze gedurende de winterperiode te verwijderen.
6. In dit kader wordt verwezen naar de toelichting in paragraaf 5.6. Het punt wordt daarmee als afgedaan beschouwd.
7. Hoewel niet afgesloten door hekken en rasters, betreft het perceel van initiatiefnemers particulier eigendom dat op grond van het Burgerlijk wetboek zonder verdere mededeling kan worden afgesloten. Van openbaarheid is dan ook geen sprake. Echter, in overleg met initiatiefnemers is de wens uitgesproken om het terrein een openbaar karakter te geven; Initiatiefnemers zullen alle kosten voor openbare ruimte en infrastructuur voor hun rekening nemen, hetgeen gebruikelijk is bij particuliere ontwikkelingen. Vervolgens neemt de gemeente de openbare ruimte om niet over.
8. De plannen liggen thans voor bij de CRK en ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan het advies van de CRK bij de besluitvorming worden betrokken.
9. Op eigen titel hebben zowel de buurtbewoners als initiatiefnemers toenadering tot elkaar gezocht. Conclusie van de daaruit voortvloeiende gesprekken is dat men het oneens blijft over de voorgenomen ontwikkelingen, maar dat men respect heeft voor elkaars standpunten. Daarbij wordt door beide partijen welwillend meegedacht aan oplossingen voor problemen. Een goed voorbeeld hiervan is de suggestie van buurtbewoners om de exploitatiecijfers door een onafhankelijk registeraccountant te laten checken.

7.3 Inspraak

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan met ingang van 10 december 2007 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 17 reacties ontvangen. Deze reacties zijn in de nota inspraak en overleg samengevat en beantwoord. De nota is als bijlage 2 bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.

7.4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de provincie Gelderland. De reactie van deze instantie is hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

7.4.1 Provincie Gelderland

Inhoud van de brief

- a. De provincie geeft aan geen inhoudelijke opmerkingen op het plan te hebben. Naar haar mening is sprake van een goed voorbeeld van een project in het kader van functieverandering.
- b. Voorts geeft de provincie aan dat het plan niet digitaal aan haar is aangeboden.

Beantwoording

- a. Het college neemt de opmerking voor kennisgeving aan.
- b. Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is geheel volgens IRMO 2008 opgesteld en derhalve digitaal aan de provincie ter beschikking gesteld.

