

T O E L I C H T I N G

BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

'BUITENGEBIED' VAN DE GEMEENTE ELBURG

Werk nr. 151.204.000

februari 1980

INHOUD VAN DE TOELICHTING.

HOOFDSTUK I INLEIDING

1	De bij het plan behorende stukken	1
2.	Samenhang met andere stedenbouwkundige plannen	1
3.	Regionale ligging	2
4.	Bedoeling van het plan	2
5	Werkwijze	2
5.1	Algemeen	2
5.2.	Plankaart	2
5.3.	Inventarisatie	2
5.4.	Onderzoek	3
5.5.	Planbeschrijving	3
5.6.	Voorschriften	3
6	Bovengemeentelijke en gemeentelijke visies	3
6.1.	Bovengemeentelijke visie	3
6.2.	Gemeentelijke visie	3

HOOFDSTUK II INVENTARISATIE

1	Ruimtelijke structuur	5
2.	Ontstaansgeschiedenis	5
2.1.	Geologische gegevens	5
2.2	Menselijke invloeden	5
2.3.	Resultaten	6
3	Landschap en natuur	6
3.1	Algemeen	6
3.2.	Het Veluwe- en Drontermeer	6
3.3.	De oeverlanden langs het Veluwe- en Drontermeer	6
3.4.	Kolk en drassig grasland aan de Kerkdijk	7
3.5	Beken	7
3.6.	Het open weidegebied	7
3.7.	Het overgangsgebied	7
3.7.1.	Het open agrarisch gebied	7
3.7.2.	De landgoederen Old Putten, Klarenbeek, Zwaluwenburg en Schouwenburg en omgeving	8
3.7.3.	Het agrarisch gebied, rijk aan bosjes, houtwallen en bomenrijen	8
3.8.	Het Veluwemassief	8
3.8.1.	De naaldbossen	8
3.8.2	De heidevelden en zandverstuivingen	8
4.	Cultuur-historische waardering	9
5	Land- en tuinbouw	9
6.	Recreatie	11
6.1.	Algemeen	11
6.2.	Dagrecreatie	11
6.3	Verblijfsrecreatie	12
7.	Niet-agrarische woonbebouwing	13
8	Winkels en verzorgende en ambachtelijke bedrijven	13

9.	Agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarische nevenbedrijven en tuincentra	13
10.	Transportbedrijven	14
11.	Garagebedrijf en servicestation	14
12.	Wegenwachstation en waterstaatsvoorzieningen	14
13.	Horecabedrijven	14
14.	Bijzondere bebouwing	14
15.	Landgoederen	15
16.	Bijzondere recreatieve voorzieningen en manege	15
17.	Bebouwing waterstaatsdoeleinden en nutsbedrijven	15
18.	Opslagterreinen	15
19.	Militaire objecten	15
20.	Vuilstortplaats	15
21.	Sportcomplex	15
22.	Begraafplaatsen	15
23.	Waterwingebieden	16
24.	Leidingen	16
25.	Verkeer	16

HOOFDSTUK III ONDERZOEK

1.	Bronnen	17
2.	Functies van het plangebied	17
2.1.	Agrarische functie	17
2.2.	Landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuur-historische functie	18
2.2.1.	Algemeen	18
2.2.2.	Kustgebieden	19
2.2.3.	Overgangsgebied	20
2.2.4.	Veluwe massief	20
2.2.5.	Landgoederen	21
2.3.	Cultuur-historische functie	21
2.4.	Recreatieve functie	21
2.5.	Niet-agrarische functie	22

HOOFDSTUK IV UITGANGSPUNTEN

1.	Algemeen	23
2.	Op landbouwkundig gebied	23
3.	Op landschappelijk en natuurwetenschappelijk gebied	23
4.	Op woongebied	24
5.	Op recreatief gebied	24
6.	Op gebied van infrastructurele werken	24

HOOFDSTUK V OPZET VAN HET PLAN

1.	Algemeen	25
2.	Bestemmingsregeling	26
2.1.	Agrarische bestemmingen	26
2.1.1.	Algemeen	26
2.1.2.	Bestemmingsindeling	29

2.1.3	Toetsingskader	29
2.1.4	Agrarisch gebied, klasse B (AB)	31
2.1.5	Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (ALW)	33
2.1.6.	Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALNW)	34
2.1.7.	Industriële agrarische bedrijven	35
2.1.8.	Landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik (LNGA)	35
2.1.9.	Agrarische bebouwingsbepalingen	35
2.1.10	Agrarische nevenbedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven (ANT)	36
2.1.11	Tuincentra (ATC)	37
2.2	Natuurgebied (LNG), BOS (LBO)	37
2.3	Houtwallen en houtopstanden (LHO)	38
2.4.	Afscherpende beplantingen	38
2.5.	Militaire doeleinden, klasse A, tevens natuurgebied (MD-A)	38
	Militaire doeleinden, klasse B, tevens natuurgebied (MD-B-LNG)	38
2.6.	Landhuizen (EL)	39
2.7.	Eengezinshuizen (EO) enz	39
2.8.	Transportbedrijven (BTR)	40
2.9.	Nutsgebouwtjes (BNU), Nutsvoorzieningen Centrale Antennemast (BN)	40
2.10.	Drinkwaterleidingbedrijf (BND)	40
2.11.	Opslagterreinen (BOP)	40
2.12.	Garagebedrijf (BG)	40
2.13.	Horecabedrijven (H)	41
2.14.	Bijzondere doeleinden (BD)	41
2.15	Kampeercentra (VAK-C)	41
2.16.	Dagrecreatieve voorzieningen, voorlopig bestemd voor kampeercentrum (RDV)	42
2.17.	Recreatieve voorzieningen, klasse A (RV-A), Recreatieve voorzieningen, klasse B (RV-B)	42
2.18.	Bijzondere recreatieve voorzieningen (RBV)	42
2.19.	Sportterreinen (RSP)	42
2.20	Manege (RMN)	42
2.21.	Verkeersdoeleinden (V)	43
2.22.	Verkeersdoeleinden, spoorweg	43
2.23	Wegen, paden en parkeervoorzieningen	43
2.24.	Servicestation (VSS)	43
2.25.	Waterstaatsvoorzieningen (BWA)	43
2.26.	Groenvoorzieningen + waterstaatsdoeleinden (GR + BWA)	44
2.27.	Begraafplaatsen	44
2.28.	Water, Water met natuurwetenschappelijke waarde	44
2.29	Waterkering	44
2.30.	Beschermingsgebied grondwaterwinning, klasse I, Beschermingsgebied grondwaterwinning, klasse II	44

HOOFDSTUK VI VOOROVERLEG

1.	Algemeen	45
2.	Provinciale Planologische Commissie	46
3.	Consulent voor Natuurbehoud	54
4	Provinciale Landbouwkundige Dienst	57

5.	Provinciale Waterstaat	58
6.	Rijkswaterstaat, directoraat Gelderland	58
7.	Nederlandse spoorwegen, afd planologie	59
8.	Kamer van Koophandel en Fabrieken	59
9.	Polderdistrict Noord-West-Veluwe	59
10.	Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders	59
11.	Recreatiegemeenschap Veluwe/Stichting Nederlandse Kampeerraad	60
12.	N.V. Nederlandse Gasunie	60
13.	N.V. GAMOG	61
14.	Waterleidingmaatschappij Gelderland	61
15.	Provinciale Planologische Commissie (reactie 1979)	61

HOOFDSTUK VII INSPRAAK 67

HOOFDSTUK VIII VASTSTELLING VAN HET PLAN 68

HOOFDSTUK I INLEIDING

1. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Elburg is vervat in de volgende stukken:

- a. **de plankaart**, tekeningnummer 151.204.000-01, de bladen 1 t/m 6, d.d. 3 juli 1979, schaal 1 à 5000, danwel schaal 1 à 10.000, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangegeven,
- b. **de voorschriften**, juli 1979, deel uitmakende van het plan, waarin bepalingen zijn opgenomen omtrent het gebruik van de grond en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van:

- a. **de toelichting**, juli 1979, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn neergelegd en de resultaten van het vooroverleg in de zin van artikel 8 van het 'Besluit op de Ruimtelijke Ordening' worden genoemd;
- b. **de inventarisatiekaart**, tekeningnummer 151.204.000-02, de bladen 1 t/m 4, d.d. 3 juli 1979, schaal 1 à 5000, danwel schaal 1 à 10.000, waarop de bestaande bebouwing alsmede het bestaande gebruik is aangegeven.

2. Samenhang met andere stedenbouwkundige plannen

Het plan omvat het hele grondgebied van de gemeente Elburg, met uitzondering van de vigerende of in procedure zijnde bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen en het beschermd stadsgezicht rond Elburg, met inbegrip van de thans vigerende plannen voor de voormalige meldingsgebieden.

Voor een gedeelte van de binnen het plangebied gelegen gronden is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Oldebroek, hangende het ingestelde beroep bij de Kroon, in procedure. Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek d.d. 22-1-1974 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25-6-1975.

Het in het plan begrepen gebied omvat delen van de voormalige gemeenten Elburg, Doornspijk en een voormalig gedeelte van de gemeente Oldebroek. Door de betreffende gemeenteraden zijn voor de samenvoeging en grenswijzigingen van 1-8-1974 de volgende plannen vastgesteld, welke tot het van kracht worden van het onderhavige bestemmingsplan vigeren:

- a. Herziening van het uitbreidingsplan in hoofdzaak van de gemeente Doornspijk - vastgesteld d.d. 25-7-1963, goedgekeurd d.d. 13-5-1964;
- b. Uitbreidingsplan in hoofdzaak van de gemeente Elburg - vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 19-1-1950 en goedgekeurd door de Kroon d.d. 15-6-1950;
- c. Uitbreidingsplan in hoofdzaak van de gemeente Oldebroek vastgesteld d.d. 19-12-1956, goedgekeurd d.d. 31-12-1957;
- d. Bestemmingsplan 'Meldingsgebieden' van de gemeente Doornspijk - vastgesteld d.d. 15-6-1971, goedgekeurd d.d. 7-6-1972.

Op 10 augustus 1978 is door de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 21 van de 'Wet op de Ruimtelijke Ordening' genomen voor de gronden van het onderhavige plangebied.

3. Regionale ligging

Het onderhavige plangebied maakt deel uit van het randmerengebied. Dit is het gebied, gelegen tussen het Centraal Veluws Natuurgebied en de randmeren te weten het Veluwe- en Drontermeer) vanaf Putten tot de provinciegrens langs de polder Oosterwolde in het noorden.

De gemeente Elburg grenst voor wat het plangebied betreft in het noorden aan de gemeente Dronten, in het noord-oosten aan de gemeente Oldebroek, in het zuid-oosten aan de gemeente Epe en in het westen aan de gemeente Nunspeet

4. Bedoeling van het plan

Uniforme regeling

Voor de samenvoeging van beide gemeenten is zowel door de gemeente Elburg als door de gemeente Doornspijk een bestemmingsplan voor het buitengebied in voorbereiding genomen. In beide gevallen werd hiermee beoogd een aanpassing van de vigerende uitbreidingsplannen aan de Wet op de ruimtelijke ordening. Toen echter de samenvoeging binnen een afzienbare termijn een feit ging worden hebben beide gemeenten de werkzaamheden gestaakt omdat het juist werd geacht na de samenvoeging een uniforme regeling voor het gehele nieuwe grondgebied op te stellen. Hierin is ook begrepen het voormalige gebied van Oldebroek, waarvoor inmiddels wel een bestemmingsplan 'Buitengebied' was vastgesteld. Met het bestemmingsplan wordt dus beoogd een aanpassing aan de wet op de ruimtelijke ordening van de vigerende regelingen en een uniforme regeling voor het hele buitengebied. Als leidraad voor de uniforme regeling hebben gediend het Ontwerp-Streekplan Veluwe en de provinciale richtlijnen inzake de inrichting van een bestemmingsplan Buitengebied.

5. Werkwijze

5.1. Algemeen

Teneinde tot een evenwichtige planopzet te komen, is gekozen voor een werkwijze waarbij alle belangen binnen het onderhavige plangebied op voldoende wijze kunnen worden onderkend.

Deze werkwijze, inhoudende een inventarisatie van mogelijke belangen en een onderzoek naar mogelijke ontwikkelingen van de gesignaleerde belangen, bleek wenselijk, omdat slechts op die wijze alle belangen ten opzichte van elkaar, qua prioriteiten, kunnen worden afgewogen.

Deze afwegingsprocedure, bleek aan de hand van een aantal K.B.'s, waarbij de Kroon goedkeuring onthield aan een aantal plandelen waarop niet of nauwelijks een afweging had plaatsgevonden, noodzakelijk voor het uiteindelijk juridisch kader van het bestemmingsplan (plankaart + voorschriften).

In de navolgende punten is toegelicht op welke wijze is geïnventariseerd en onderzocht.

5.2. Plankaart

Teneinde een duidelijke gedetailleerde regeling te maken, is besloten het plan te tekenen op schaal 1 à 5.000. Hiervoor is de topografische kaart schaal 1 à 10.000 vergroot.

5.3. Inventarisatie

Aan een aantal instanties die belangen hebben in het buitengebied is gevraagd gegevens te leveren en eventuele wensen kenbaar te maken. Door een aantal belangengroeperingen en instanties is een aantal voor het plan belangrijke gegevens aangedragen.

Deze zijn door de gemeentelijke diensten op de kaart gecontroleerd. Door het landbouwschap zijn de agrarische bouwpercelen ingetekend. Vervolgens zijn de bouwpercelen in het veld bekeken en waar nodig zijn correcties aangebracht in verband met landschappelijke gegevens (bomen, houtwallen) of architectonische kwaliteiten van de bestaande gebouwen.

Alle overige bebouwing is geïnventariseerd en tevens alle houtwallen.

Voornoemde geïnventariseerde gegevens zijn vastgelegd in de inventarisatiekaart.

5.4. Onderzoek

Teneinde de in het gebied aanwezige waarden van natuur en landschap vast te stellen, is gezocht naar een methode waarbij een geïntegreerd beeld wordt gegeven van de verschillende facetten, zoals ondergrond, mate van rust, flora en fauna, visuele en cultuur-historische aspecten.

Aan de hand van de op deze wijze opgestelde kaart is de kwetsbaarheid van de verschillende deelgebieden in ecologisch en landschappelijk opzicht te beschrijven. De andere belangen in het buitengebied zijn als 'functies' nader onderzocht. De huidige toestand en indien van belang de te verwachten ontwikkelingen zijn beschreven, evenals de gevolgen, welke een bepaalde functie voor natuur en landschap kunnen hebben.

5.5. Planbeschrijving

Een belangenafweging heeft plaatsgevonden waarbij de ontwikkelingsmogelijkheden van de functies zijn gesteld tegenover de conclusies van de in hoofdstuk II onder punt 3 beschreven geïntegreerde natuur- en landschapskaart. Deze belangenafweging en de resultaten ervan zijn beschreven in hoofdstuk IV Planbeschrijving.

5.6. Voorschriften

Deze belangenafweging heeft geleid tot een stelsel van aanlegvergunningen, gebruiksbepalingen en bevoegdheden tot verlenen van vrijstellingen en het wijzigen van het plan, teneinde tot een genuanceerde regeling van de bestemmingen te komen.

6. Bovengemeentelijke en gemeentelijke visies

6.1. Bovengemeentelijke visies

De bovengemeentelijke visies zijn hoofdzakelijk neergelegd in het Streekplan Veeuwe. Hoofddoelstelling van het Streekplan is 'stringente bescherming van natuur en landschap'. De betekenis van het woord stringent in de hoofddoelstelling houdt evenwel niet in, dat altijd en overal in het streekplangebied de andere aspecten ondergeschikt worden geacht aan de bescherming van het natuurlijk milieu. Met name in de 'Randgebieden', waarvan het onderliggende plangebied deel uitmaakt, is deze hoofddoelstelling in het algemeen wat minder strak gehanteerd.

Het beleid dient gericht te zijn op een zodanige wijze van beheer van de natuur- en bosgebieden, dat de natuurwetenschappelijke en landschappelijke kwaliteiten volledig tot hun recht komen. Invloeden die van buitenaf op schadelijke wijze op natuur, bos en landschap inwerken, dienen te worden beperkt.

Van veel belang voor de bescherming van natuur en landschap zijn de beperkende maatregelen die voor een aantal activiteiten, waaronder de landbouw en recreatie, worden voorgesteld.

Ten aanzien van de landbouwkundige ontwikkeling is het beleid van de provincie erop gericht de produktie-omstandigheden zoveel mogelijk te verbeteren. Dit kan gebeuren door individuele bedrijven mogelijkheden te bieden voor verdere ontwikkeling en door stimulering van landinrichtingsprojecten. Zo dient de in voorbereiding zijnde ruilverkaveling 'Oosterwolde' zo spoedig mogelijk te worden uitgevoerd.

6.2. Gemeentelijke visie

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de inrichting van het onderhavige plangebied zal gericht zijn op de continuering van de bestaande gebruiksvormen in het buitengebied. Aan de landbouwkundige ontwikkeling wordt de hoogste prioriteit toegekend omdat slechts door stimulering hiervan een gezonde basis kan worden geschapen om de landschaps- en natuurbescherming adequaat te kunnen nastreven. Het voorliggende beleid houdt evenwel niet in dat de landbouwkundige activiteiten geheel worden vrijgelaten, doch zodanig worden

gereguleerd dat de economisch gezonde bedrijven optimaal kunnen ontwikkelen zonder hierbij onevenredige schade toe te brengen aan het landschap en natuur. Ten aanzien van de economisch zwakke bedrijven zal het beleid gericht moeten worden op de gezondmaking hiervan. Nieuwvestiging van industriële agrarische bedrijven wordt niet toegestaan. Intensieve veehouderij als nevenactiviteit bij een 'normaal' agrarisch bedrijf zal mogelijk blijven

HOOFDSTUK II INVENTARISATIE

1. Ruimtelijke structuur (zie kaart 4)

Het grondgebied van de gemeente Elburg vertoont door de overgang van het hooggelegen Veluwemassief naar het laaggelegen Veluwemeer een zeer gevarieerd en boeiend landschap. Het reliëf in de bodem is van grote invloed op het planten- en dierenleven, maar ook op de manieren waarop de mens het land gebruikt. Zowel in natuur-historisch als in cultuur-historisch opzicht is het buitengebied een interessant en waardevol gegeven.

Het landschap gelegen tussen de Zuiderzeestraatweg en de randmeren kan worden omschreven als een open graslandengebied. Langs de kust wordt dit landschap visueel begrensd door een strandwal. De boerderijen binnen dit gebied zijn voornamelijk gelegen langs de Zuiderzeestraatweg.

De gronden gelegen ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg kunnen worden gekwalificeerd als een overgangsgebied naar het Veluwemassief.

Het bezit een karakteristiek houtwallenpatroon afgewisseld met landgoederen. Deze landgoederen vormen tezamen een kleinschalig gebied, rijk aan boscomplexen, hakhoutbosjes, houtwallen en kleine percelen grasland.

Ten zuiden van het overgangsgebied ligt het uitgestrekte Veluwemassief. De naalddhoutbossen, heidevelden en zandverstuivingen maken deel uit van dit Veluwemassief.

Oorspronkelijk werden de gronden welke nu begroeid zijn met naalddhoutbossen bedekt met eiken- en berkenbossen. In de loop der tijd werden deze bossen gekapt en maakten voor een groot deel plaats voor heidevelden en zandverstuivingen. Deze heidevelden en zandverstuivingen treft men aan ten zuid-oosten van het 't Harde en ten noorden en ten zuiden van de spoorlijn en rijksweg Amersfoort-Zwolle.

2. Ontstaansgeschiedenis (zie kaart 1)

2.1. Geologische gegevens

De 3e ijstijd heeft een belangrijke bijdrage geleverd aan de vorming van het gebied. In deze tijd zijn door opstuwing van de ijsmassa's in de Gelderse Vallei en het IJsseldal grote hoogteverschillen ontstaan. Nivellering vond plaats door de ijsmassa's zelf en door afschuiving van materiaal over een bevroren ondergrond. Daarna werden de dalen grotendeels gevuld met grint en zand; de zogenaamde oudere dekzanden.

Doordat de zeespiegel in een latere ijstijd zeer laag was, werd tijdens drogere perioden veel zand door 'meerstormen' uit het Noordzeebekken aangevoerd en opgestoven.

Zo ontstonden de jonge dekzanden. In de periode tussen de afzetting van de oude en jonge dekzanden was het klimaat milder. Tengevolge hiervan ontwikkelde zich vooral in de dalen een weelderige vegetatie, die thans als een sterk humeuze lemige tot venige laag in de ondergrond terug te vinden is.

De jongere dekzanden vertonen meer reliëf en zijn in noord-zuid lopende ruggen afgezet – evenwijdig aan de kust.

Na de ijstijden werd de temperatuur steeds hoger, waardoor de zeespiegel begon te stijgen. Door deze klimatologische invloed ontstond omstreeks het begin van onze jaartelling veengroei en vond klei-afzetting plaats.

2.2. Menselijke invloeden

Langs het IJsselmeer moesten op vele plaatsen dijken worden aangelegd (± 14e eeuw). Op de lage gronden werden terpen opgeworpen.

De thans nog aanwezige stuifzanden in de hogere delen van het gebied zijn ontstaan door menselijke invloeden als plaggen steken, ontginning en ontbossing. Doordat de wind vat kreeg op deze open gebieden is omkering van het reliëf ontstaan.

2.3. Resultaten

Uit deze ontstaansgeschiedenis resulteert de wijze waarop de drie basisfactoren, reliëf, grondwater en bodem zich voordoen. Op kaart 1 zijn de verschillen hoog – laag, droog – nat en voedsel arm – voedsel rijk globaal aangegeven. Deze basisfactoren en de manier waarop de mens hierop inspeelt en ingespeeld heeft, hebben bijgedragen tot de vorming van het huidige landschap. Enkele elementen zijn geomorfologisch van bijzonder belang.

- de oeverwallen langs het Veluwemeer
- het stuifzand gebied De Zoom
- de Doornspijkse Heide
- de polder Het Goor door de aanwezigheid van kwelbulten.

3. Landschap en natuur (zie kaart 2 en 3)

3.1. Algemeen

Binnen het plangebied is sprake van een verscheidenheid van landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuur-historische kwaliteiten die voor de afzonderlijke deelgebieden sterk verschillen.

Terwille van de duidelijkheid worden de onderscheidelijke gebieden afzonderlijk behandeld. In de hierna volgende punten kunnen de volgende deelgebieden worden onderscheiden: Het Veluwe- en Drontermeer, de oeverlanden van het Veluwe- en Drontermeer, kolk en drassig grasland aan de Kerkdijk, de beken, het open weidegebied tussen de randmeren en de Zuiderzeestraatweg, het overgangsgebied onderverdeeld in het open agrarisch gebied, de landgoederen, Old Putten, Klarenbeek, Zwaluwenburg en Schouwenburg met omgeving, en het Veluwemassief met haar naaldhoutbossen, heidevelden en zandverstuivingen.

3.2. Het Veluwe- en het Drontermeer

Het Veluwe- en het Drontermeer, ontstaan na de inpoldering van Oostelijk Flevoland, zijn zeer ondiep en potentieel een rijk voedselgebied voor watervogels. Door de lozing van voedselrijk en vervuild water is de kwaliteit van het Veluwemeer sterk achteruitgegaan. Aan deze vervuiling is de laatste jaren een halt toegeroepen. Hierdoor zijn ondermeer de uitgestrekte velden met fonteinkruid sterk in oppervlakte afgenomen c.q. verdwenen waardoor een belangrijke voedselbron voor ondermeer de kleine zwaan en vele eendensoorten verloren dreigt te gaan. Een andere bedreiging voor de watervogels vormt de toenemende rustverstoring door de water- en oeverrecreatie.

3.3. De oeverlanden langs het Veluwe- en het Drontermeer

De oeverlanden zijn voor planten en vogels van groot belang. Voor een deel kenmerken zij zich nog door een zoutminnende relict-vegetatie en een zeer oorspronkelijke fauna. Na de aanleg van de Afsluitdijk verzoette het IJsselmeer en verdween langzamerhand de oorspronkelijke daarbij behorende planten- en dierenwereld van niet alleen het meer maar tevens van de aanliggende oeverlanden. Dit betekende wel een verlies van de zoutminnende fauna en flora zoals de typische zuiderzeekrab, zuiderzeeharing, de zeekraal, lamsoor, strandzoutgras en kamfonteinkruid, maar daar stond tegenover de winst van een zoete levensgemeenschap met een zeer groot en niet minder boeiend aantal soorten. Het explosief optreden van grote massa's fontein- en doorgroeid fonteinkruid, kranswier, vederkruid en de zeldzame smalbladige waterweegbree evenals waterpest, veel soorten waterbeesten, vis en driehoeksmosselen deed het waterwild zoals de drie soorten zwanen, duikers, zwem- en duikeenden massaal verschijnen.

De oeverlanden vormen tevens een belangrijk broed- en fourageergebied voor

grote aantallen kieviten, watersnippen, tureluurs, grutto's, kemphanen, gele kwikken, patrijzen, visdieven, waterrallen, roerdompen en andere water-, moeras- en weidevogels. De laatste jaren worden de meren en de oeverstroken ernstig bedreigd door een scala van menselijke ingrepen en vuilozingen. De toenemende recreatiedruk in de vorm van recreatiestranden heeft ertoe geleid dat plant en dier verdwijnen of zich noodgedwongen moeten verspreiden. Het waterwild is hiervan een goed voorbeeld. De laatste jaren is hun aantal aanzienlijk geslonken

3.4. Kolk en drassig grasland aan de Kerkdijk

De door een dijkdoorbraak ontstane kolk met het omringende drassige grasland is vanuit natuurwetenschappelijk oogpunt gezien van zeer grote waarde.

In het drassige grasland komen vele interessante planten voor, zoals veenpluis, grote ratelaar, moeraskartelblad, kale jonker, blauwe-, tweerijige-, snavel- en gewone zegge.

De oeverzone van het wiel is begroeid met o.a. moeras-, oever- en scherpe zegge, holpijp, grote waterreppe en egelskop. Aan de zuidzijde van de kolk bevindt zich een zeggemoerasje met enige zwarte elzen. Dit terrein is bijzonder waardevol vanwege de daar voorkomende weidevogels en is een baltplaats voor kemphanen.

3.5. Beken

In 1974 is een deel van de beekjes tussen Harderwijk en Elburg globaal geïnventariseerd. Voor het onderhavige grondgebied zijn van belang de Goorbeek, Klarenbeek, Sijpelbeek en Andhuizerbeek. Hoewel in de meeste beekjes slechts één watermonster werd genomen en de monsters niet volledig werden gedetermineerd, geeft het aantal aangetroffen soorten van de macrofauna reeds een bruikbaar beeld van de biologische waarde van deze beekjes. Als belangrijkste aangetroffen soorten van de macrofauna kunnen o.a. worden genoemd *baëtis*, *sigara hellensi*, *anabolia nervosa*, *deronectes elegans*, *corchapelopis*, *pisidium amnicum*, *pisidium spec.*, *nemacheilus barbatula*, bryozoa, *graptodytes pictus* en *clintanypus*. Verder zijn er vier andere rheofiele soorten aangetroffen. De geïnventariseerde macrofauna duidt op zuiver water.

3.6. Het open weidegebied

Met name de polders Oosterwolde, het Goor en het gebied tussen de Horsterweg en Lage Bijssel vormen kernen van dit belangrijke weidevogelgebied.

De polders zijn vanouds van uitzonderlijk belang als broedgebied voor weidevogels en als doortrek-, rust- en fourageergebied voor kieviten, goudplevieren, en ganzen (kol-, riet- en grauwe gans, kleine rietgans en soms kleine groepjes brandganzen). Als broedvogels komen voor: grutto, tureluur, kemphaan, kievit, watersnip, kwartelkoning, wulp, scholekster, velduil, wilde eend, slobeend, zomertaling, waterhoen, graspieper en veldleeuwerik.

De aangetroffen soorten alsmede de zeer hoge dichtheden, waarin de weidevogels van oudsher voorkwamen maken de voorliggende gebieden tot de belangrijkste weidevogelgebieden van Nederland. Hoewel door verandering van de waterhuishouding en het agrarisch gebruik de soortenrijkdom en -dichtheid is teruggelopen, bezit het gebied nog altijd de potenties voor het herleven van de vogelrijkdom van vroeger. Vooral de goede bezetting van grutto en kemphaan is van internationale waarde, gezien de beperkte verspreiding en populatiegrootte van deze soorten op de wereld.

3.7. Het overgangsgebied

Hiertoe kunnen worden gerekend alle gronden van het onderhavige plangebied, gelegen ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg.

Dit overgangsgebied bezit een grote mate van afwisseling en kan derhalve dan ook worden onderverdeeld in de volgende deelgebieden:

3.7.1. Het open agrarisch gebied

Hierin liggen twee waardevolle landgoederen:

- Klarenbeek
Dit is een zeer fraai en soortenrijk loofbos en voor vogels van groot belang. Er wordt een zeer rijke zangvogelpopulatie aangetroffen (met ondermeer nachtegaal) en een kolonie blauwe reigers
- Old Putten.
Dit landgoed wordt gekenmerkt door oud loofbos en hagen. Er komen vele verwilderde bolgewassen voor en talrijke kruidachtige gewassen, zoals bos-anemonen, kraailook en adderwortel. De rijke populatie van zangvogels bestaat ondermeer uit nachtegaal, wielewaal, boomklever en roek. Vooral deze laatste soort, die in kolonies broedt, gaat in Nederland sterk in aantal achteruit.

Het overige gebied bestaat voornamelijk uit graslanden. Het gebied is arm aan houtwallen en bosjes. Toch is het voor de levende natuur van belang als ondermeer fourageergebied van reiger en roek. Ook broedt er een aantal weidevogels zij het minder soorten en in kleinere aantallen dan in het open weidegebied. De aanwezige houtwallen vormen belangrijke toevluchtsoorten voor verschillende soorten zangvogels.

3.7.2. De landgoederen Zwaluwenburg en Schouwenburg met omgeving

Deze landgoederen vormen tezamen een kleinschalig gebied, rijk aan boscomplexen van oud loofhout, hakhoutbosjes, houtwallen o.a. meidoorn en kleine percelen grasland. Door de grote afwisseling in grondgebruik en de kleinschaligheid is het gebied voor zowel het planten- als dierenleven van groot belang. Kenmerkende plantesoorten zijn: maagdepalm, brede stekelvaren, veelbloemige salomonszegel, fluitekruid, adelaarsvaren, eikvaren, klein hoefblad en rankende helmbloem. De zeer rijke vogelpopulatie bestaat ondermeer uit torenvalk, boomklever, wielewaal, en nachtegaal. Vooral de laatste twee soorten zijn kenmerkend voor gebieden met een vrij geringe menselijke invloed. Het landgoed Zwaluwenburg is eigendom van de Stichting 'Het Gelders Landschap'.

3.7.3. Het agrarisch gebied, rijk aan bosjes, houtwallen en bomenrijen

Deze zone bestaat voornamelijk uit graslanden.
Het gebied dankt zijn waarde vooral aan de aanwezigheid van vele houtwallen, bomenrijen en bosjes en de direkte nabijheid van grotere boscomplexen. De houtwallen en bosjes te midden van de cultuurgronden vormen belangrijke toevluchtsoorten voor planten, vogels, zoogdieren en insecten.

Aparte vermelding in dit gebied verdient de stuifheuvel ten zuid-westen van 't Harde, die geomorfologisch en botanisch van belang is.

3.8. Het Veluwemassief

3.8.1. De naaldbossen

Deze zijn een onderdeel van het uitgestrekte Veluwe massief.
Oorspronkelijk was dit gebied bedekt met eiken- en berkenbossen. In de loop der tijd werden deze gekapt en maakten voor een groot deel plaats voor heidevelden en zandverstuivingen. Deze heidevelden werden gebruikt voor het weiden van schapen, die behalve vanwege de wol-productie ook als producenten van mest bijzonder belangrijk waren. Door de toepassing van kunstmest en de invoer van goedkope wol uit ondermeer Australië verdween de functie van de heidevelden en werden deze voor een groot deel bebost met grove den. De naaldbossen zijn wat de kruidenvegetatie betreft vrij soortenarm. Naarmate deze bossen ouder worden ontwikkelt de kruidenvegetatie zich in een meer natuurlijke richting (overeenkomend met die van de eiken- en berkenbossen) en wordt soortenrijker. Daarnaast bezitten de naaldbossen een eigen voedselpopulatie (ondermeer zwarte mees, kuifmees en zwarte specht). Ook voor de vogelstand geldt, dat naarmate de bossen ouder worden, zij soortenrijker worden.

3.8.2. De heidevelden en zandverstuivingen

Deze gebieden treffen we aan ten zuid-oosten van 't Harde en ten noorden en

zuiden van de spoorlijn en de rijksweg Amersfoort-Zwolle

Ze vormen een onderdeel van het Veluwe massief. Het grootste deel is ecologisch gezien uiterst belangrijk; zowel wat planten, vogels, zoogdieren, reptielen als insecten betreft.

De vegetatie van het stuifzandgebied De Zoom bestaat ondermeer uit buntgras, kraaiheide, jeneverbes, bosbes en korstmossoorten. De Doornspijkse heide vormt tezamen met de Oldebroekse Heide een aaneengesloten geheel. De vegetatie bestaat uit droge en vochtige heidegezelschappen. De voorkomende vogelsoorten zijn hier niet talrijk vertegenwoordigd; het merendeel is echter sterk milieugebonden, zoals het korhoen. Deze soort kan alleen in heidegebieden geschikte levensomstandigheden vinden. Van de reptielen worden ondermeer de adder en de hagedis aangetroffen. Doordat het terrein voor militaire doeleinden wordt gebruikt kunnen flora en fauna zich niet optimaal ontwikkelen.

4. Cultuur-historische waardering (zie kaart 6)

Van belang zijn:

- De polders Het Goor en De Mheen, overblijfselen van vroegere gemeenschappelijke weidegronden, waarvan de ligging, direct aan het 'oude' Elburg historisch van belang genoemd kan worden. In de polder Het Goor is bovendien nog sprake van een eeuwenoude, op topografische en hydrologische eigenschappen gebaseerde verkaveling.
- Het gebied rond Oostendorp, dat gekenmerkt wordt door een nog min of meer uit de Middeleeuwen stammend verkavelingspatroon (willekeurige, blokkige verkaveling van es- of enkgronden), in combinatie met de aangrenzende polder Oosterwolde, die gekenmerkt wordt door een strokenverkaveling.
- De huisterpen, die naast een cultuur-historische betekenis ook vaak van betekenis zijn voor het archeologisch onderzoek
- De verschillende landgoederen.

5. Land- en tuinbouw

Op de Veluwe en ook in de gemeente Elburg is de rundveehouderij de belangrijkste bedrijfstak. Op de meeste bedrijven worden meerdere productie-takken uitgeoefend en is dus sprake van gemengde agrarische bedrijven. Akker- of tuinbouw komt in de gemeente Elburg slechts op bescheiden schaal voor.

In Elburg overheerst het melkveebedrijf. Daarnaast komt een aantal min of meer gespecialiseerde varkens- of kalvermestbedrijven en enkele pluimveebedrijven voor.

In 1975 maakte de cultuurgrond met 3120 ha ruim 47% uit van het totale grondoppervlak van de gemeente Elburg. Ongeveer 2800 ha cultuurgrond hiervan is in gebruik bij als zodanig door de Provinciale Landbouwkundige Dienst geregistreerde agrarische bedrijven, waarvan ca. 2400 ha in gebruik bij agrariërs die het bedrijf uitoefenen als hoofdberoep.

De gemeente Elburg telde in 1975 340 agrarische bedrijven, waarvan 270 bedrijven in hoofdberoep werden gevoerd (255 landbouwers en 15 tuinders). Het percentage 'agrariërs', die hun bedrijf als nevenberoep uitoefenen, ligt ongeveer gelijk met de Noord-Veluws situatie, ca. 22% van het totaal aantal bedrijven.

Van de agrariërs, die hun bedrijf als hoofdberoep uitoefenen heeft slechts 19% een potentiële bedrijfsopvolger. Dit percentage ligt in vergelijking met de Noord-Veluws respectievelijk Gelderse situatie laag (Noord-Veluwe ca. 29%, Gelderland 35%).

De agrarische bedrijven binnen het gehele gemeentelijk grondgebied kunnen in de volgende typen worden onderscheiden:

Veehouderij- bedrijven;	weidebedrijven	274
	kalvermest- bedrijven	10
	varkensfok- en mest- bedrijven	16
	overige	<u>32</u>
	totaal	332
Tuinbouw- bedrijven;	opengronds groenten- bedrijven	11
	overige	<u>5</u>
	totaal	16

Mede vanwege de onvoldoende gemiddelde bedrijfsoppervlakte voor de melkvee-houderij worden op meer dan 40% van de agrarische bedrijven varkens gehouden.

Ingedeeld naar bedrijfsoppervlakte vertonen de agrarische bedrijven welke als hoofdberoep worden uitgeoefend het volgende beeld in Elburg: (1975)

grondoppervlak	landbouwbedrijven	tuinbouwbedrijven
< 2 ha	15	11
2 - 5 ha	37	5
5 - 10 ha	105	-
10 - 15 ha	65	-
> 15 ha	33	-

Onderscheiden in S.B.E -klassen (Standaard Bedrijfseenheden) zijn de bedrijven als volgt onder te verdelen:

aantal S.B.E. per bedrijf	Elburg	Noord-Veluwe
10 - 50 S B E	156	382
50 - 90 S B E	111	333
90 - 130 S B E	55	150
130 - 190 S B E	21	81
> - 190 S B E	<u>5</u>	<u>23</u>
totaal	348	969

In Elburg heeft ongeveer 25% van de agrarische bedrijven een productie-omvang van boven 90 S.B.E. Hierbij moet worden aangetekend dat een gedeelte van de bedrijven beneden de 90 S.B.E. als nevenberoep wordt uitgeoefend en een deel wegens de leeftijd van het bedrijfshoofd een aflopend karakter heeft.

De cultuur-technische situatie van het onderhavige plangebied laat nog veel te wensen over. Voor een groot deel is de waterhuishouding en ontsluiting onvoldoende. Met een gemiddelde van 5,9 kavels per agrarisch bedrijf en gemiddelde afstand tot de veldkavels van ongeveer 3 km behoeft ook de verkaveling verbetering. Een gedeelte van het voorliggende plangebied valt binnen de in voorbereiding zijnde ruilverkaveling 'Oosterwolde'. Uitvoering van deze ruilverkaveling zal de cultuur-technische situatie aanmerkelijk verbeteren. Voor een moderne agrarische bedrijfsvoering zijn ook de bedrijfsgebouwen van grote betekenis.

Aan het plan ligt een inventarisatie van het gehele plangebied ten grondslag. Voor zover deze inventarisatie betrekking had op agrarische bebouwing, heeft deze plaatsgevonden door voortdurende verkenningen en een enquête e.e.a. in samenwerking met de Gewestelijke Raad voor het Landbouwschap Omdat de

ontwikkelingen ten aanzien van agrarische bebouwing dynamisch kunnen worden genoemd, hebben gedurende het, voor een buitengebied gebruikelijke, langdurige planproces aanvullende inventarisaties plaatsgehad. Naast de agrarische bebouwing heeft gelijktijdig een zeer gedetailleerde inventarisatie plaatsgevonden op niet-agrarische activiteiten. Voornoemde inventarisatiegegevens zijn neergelegd in de bij het plan behorende inventarisatiekaarten.

In het gehele plangebied verspreid komen agrarische bedrijfsvestigingen voor. Voor het overgrote deel betreft het boerderijen welke kenmerkend zijn voor de Veluwestreek. Vaak gaat het hier om cultuur-historische en/of architectonisch zeer waardevolle boerderijen.

Ten gevolge van de schaalvergroting in de landbouw zijn de laatste decennia bedrijfsgebouwen opgericht welke qua omvang en verschijningsvorm detoneren in het landschap. Het betreft hier ligboxenstallen, fok- en meststallen en silo's. Een tweede agrarische bedrijfswoning treft men, ten gevolge van de weinig mankracht eisende bedrijfsstructuren, in beperkte mate aan.

6. Recreatie

6.1. Algemeen

Binnen het onderhavige plangebied zijn twee vormen van recreëren te onderscheiden naast de extensieve 'landschapsrecreatie', n.l. de dagrecreatie en de verblijfsrecreatie, welke hierna onder de punten 6.2. en 6.3. nader zullen worden behandeld.

Onder de extensieve landschapsrecreatie wordt verstaan het per vervoermiddel (auto, bromfiets of fiets) voortbewegen door het landschap en genieten van de beleevingswaarde van het onderhavige gebied, .b.v. ANWB-routes volgen. Omdat deze vorm van recreëren niet plaatsgebonden is wordt in deze paragraaf hierop niet verder ingegaan.

6.2. Dagrecreatie

In de gemeente Elburg is vooral de binnenstad van Elburg een belangrijk attractiepunt. Een object van beperkte betekenis is het zwembad in 't Harde. Een voorziening aan de kust bij Elburg is in de loop der tijd gewijzigd in een object voor verblijfsrecreatie (Het Veluwestrandbad).

De stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van dagrecreatieve objecten is thans als volgt (naar gegevens van de Recreatiegemeenschap Veluwe).

Omtrent de oever van het Veluwemeer bij Doornspijk kan genoemd worden dat de Recreatiegemeenschap, aanvankelijk ten dienste van een dagrecreatieproject, gronden heeft verworven en pachtvrij heeft gemaakt en deze thans van jaar op jaar in agrarisch gebruik heeft.

De gedachten over de ontwikkeling ter plaatse zijn inmiddels meer bepaald op een verweving van natuurbeheer met agrarisch gebruik en een daarop aangepast dagrecreatief gebruik. Een en ander is echter nog niet zodanig uitgekristalliseerd dat van een concreet plan sprake is. Wenselijk is echter wel de twee in het gebied aanwezige boerderijen, te weten De Horst en Klompenburg, een zodanige bestemming te geven, dat gebruik voor recreatieve doeleinden, eventueel in educatieve richting, mogelijk is.

Voor de oever bij Elburg is een plan ontwikkeld, dat voorziet in de inrichting van een summiere oeverontsluiting voor dagrecreatie. Een en ander als een compensatie voor het wegvallen van een openbaar toegankelijk vrijstrand, dat voorzien was in het object Veluwestrandbad B.V.

Het plan voor de oeverontsluiting is medio augustus 1974 door Gedeputeerde Staten voor nader overleg tussen de gemeente en de Recreatiegemeenschap terug verwezen. Een dagrecreatieve bestemming direct aansluitend aan het Veluwestrandbad is zinvol.

Voor de Bovenweg is thans een plan voor reconstructie van de weg en aankoop en

inrichting van de voor het landschappelijke karakter belangrijkste elementen langs het tracé in uitvoering.

In een volgende fase zullen in het kader van deze planontwikkeling eveneens fietspaden worden aangelegd in deze omgeving. Omtrent de tracering en de aard van de fietspaden zijn thans concrete plannen voorhanden.

Het fietspadenplan voor de Veluwe van de Recreatiegemeenschap is door de gemeente voor het grondgebied van Elburg uitgewerkt in de vorm van een alternatief gemeentelijk plan. Gezien de opzet daarvan zal nog nader overleg tussen de Recreatiegemeenschap en de gemeente dienen plaats te vinden, alvorens dit plan ingepast kan worden in de bestemmingsregeling.

In de nota Zandwegen op de Veluwe van een werkgroep, onder auspiciën van de Provinciale Planologische Dienst, zijn ook voor het gebied van Elburg enige suggesties gegeven met betrekking tot het afsluiten van zandwegen voor gemotoriseerd verkeer.

De accommodaties voor de watersport in Elburg worden voor zover door de Recreatiegemeenschap kan worden overzien en verondersteld aanvaardbaar te zijn bij de andere betrokkenen, geconcentreerd in de oude havenkom bij de stad en bij de uitmonding van het kanaal aan de noordoostelijke oever. Verder is een beperkte jachthavenaccommodatie voor een 60 pleziervaartuigen aanwezig op de strekdam ten noorden van de kern Elburg.

6.3. Verblifsrecreatie

De voorzieningen voor verblifsrecreatie in de gemeente Elburg zijn grotendeels geconcentreerd in het bosgebied en het overgangsgebied ten westen van 't Harde. Bij de stad Elburg zijn eveneens enkele kampeerterreinen aanwezig.

Als de zodanig gekwalificeerde kampeerterreinen kunnen worden genoemd.

		oppervlak/m ²	zomerhuisjes/ 500 m ²	kampeereen- heid/200 m ²	opp opstal- len/m ²	Wi	DW	Ka	To
- Veluwe- strandbad	(A)	121 594	38	342	ca 1700	x	x	x	xx
- De Scheeps- bel	*(B)	214.900	-	1074	ca 750	x	x	x	x
- Bosrand	(C)	3.810	8	1	ca 80		x		
- Vinke	(D)	3 840	-	19	ca 125		x		x
- Hareland	(E)	93 050	16	425	ca 380	x	x	x	xx
- Hoogers	(F)	4 812	7	6	ca 90		x		x
- Red Country	(G)	33 420	13	132	ca 705	x	x	x	xx
- De Roskam	(H)	23 845	6	104	ca 275		x	x	xx
- Old Putten	(I)	41 000	1	253	ca 190	x	x		x
- Hopsie Topsie	(J)	5 881	7	-	ca 200		x		xx
- Cossee	(K)	15 641	5	66	ca 400		x		x

Wi kampwinkel
DW dienstwoning
Ka kantine/restaurant
To toiletgelegenheid

Het kampeerterrein Hopsie Topsie is hoofdzakelijk ingericht als kinderkamp met de daartoe geëigende bebouwing zoals een keuken, dagverblijf en slaapzalen.

* (B) klasse aanduiding overeenkomstig de voorschriften.

Hoewel weinig statistische waarde kan worden toegekend aan een tweetal tellingen bij bestaande kampeerbedrijven ten aanzien van de bezettingsgraad van sta- en toercaravans, geven zij enige indruk welke kampeermiddelen op die tijdstippen aanwezig waren.

		Stacaravans 23-27 mei '77	Stacaravans 27 juni-1 juli '77	Toercaravans 23-27 mei '77	Toercaravans 27 juni-1 juli '77
- Veluwe- strandbad	(A)	89	89	154	183
- De Scheeps- bel	* (B)	153	153	112	125
- Bosrand	(C)	3	3	2	2
- Vinke	(D)	-	-	9	11
- Hareland	(E)	9	9	31	31
- Hoogers	(F)	3	3	5	5
- Red Country	(G)	61	61	8	17
- De Roskam	(H)	41	41	20	23
- Old Putten	(I)	-	5	-	43
- Hopsie Topsy	(J)	n v t	n v t.	n.v t.	n v t
- Cossee	(K)	3	3	4	4

Het 'kamperen bij de boer' ondervindt een groeiende belangstelling. In welke aantallen dit reeds plaatsvindt laat zich moeilijk raden, daar het in z'n algemeenheid gesteld vaak 'kortkampeerders' betreft. In een aantal beperkte gevallen zijn stacaravans bij boerderijen aangetroffen.

Illegaal geplaatste toer- en stacaravans (ca. 70 stuks) komen vooral voor in de kuststrook ten zuiden van Elburg.

* (B) klasse aanduiding overeenkomstig de voorschriften.

7. Niet-agrarische woonbebouwing

In het buitengebied komt een betrekkelijk groot aantal woningen voor, welke niet bij agrarische bedrijven horen.

Ten dele zijn het voormalige of heden ten dage als zodanig in gebruik zijnde landarbeiderswoningen of boerderijen, waarvan de bedrijfsvoering is beëindigd, ten dele zijn deze als woning of als noodwoning gebouwd.

Bij de inventarisatie van de woningen is een onderscheid gemaakt naar aard en verschijningsvorm.

8. Winkels en verzorgende en ambachtelijke bedrijven

Binnen het plangebied komt een aantal winkels en kleine bedrijfjes voor welke alle ruimtelijk deel uitmaken van de woningen welke onder punt 7 zijn genoemd. De winkels hebben in het algemeen een 'buurtverzorgend' karakter.

9. Agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarische nevenbedrijven en tuincentra

Binnen het plangebied is een zestal agrarisch-technische hulpbedrijven c.q. agrarische nevenbedrijven alsmede een viertal tuincentra gevestigd. Het betreft hier dienstverlenende bedrijven van beperkte omvang ten behoeve van de plaatselijke agrarische bedrijven, te weten loonwerkers-, veetransport- en vee-handelsbedrijven. De grootte van het gebouwenareaal alsmede de oppervlakte van de bedrijfsterreinen zijn in onderstaande tabel nader gespecificeerd.

bedrijfsadres	aard bedrijf	opp. gebouwen/ m ²	opp.bedrijfs- terrein/m ²
- Grevensweg	(A)* melktransport	ca 850	ca 5950
- Glindeweg	(B) loonwerker	ca. 470	ca 2900
- Oude Harderwijker- weg	(C) loonwerker	ca 1180	ca. 8800
- Haerderweg	(D) loonwerker	ca. 1150	ca 3300
- Verlengde Schietweg	(E) vee- en melktransport/ veehandel	ca. 1350	ca. 8700
- Koeweg	(F) loonwerkwer	ca. 1330	ca 4600
- Nieuwstadspad	tuincentrum	ca. 150	ca 7320
- Stoopschaerweg	tuincentrum	ca 290	ca. 8060
- Nieuwstadsweg	tuincentrum	ca —	ca. 8775
- Zuiderzeestraatweg	tuincentrum	ca. 150	ca. 5240

* (A) klasse aanduiding overeenkomstig de voorschriften

10. Transportbedrijven

Het betreft hier een drietal transportbedrijven respectievelijk gelegen aan de Oude Hogeweg, Zuiderzeestraatweg en de Koeweg. Het grondoppervlak van het gebouwenareaal bedraagt per bedrijf respectievelijk ca. 300 m², respectievelijk ca 1400 m², respectievelijk ca 720 m². De laatste twee bedrijven beschikken over een bedrijfswoning.

11. Garagebedrijf en servicestation

Het betreft hier een garagebedrijf aan de Kruisweg en een servicestation aan de Flevoweg.

12. Wegenwachtstation en waterstaatsvoorzieningen

Het betreft een districtswegenwachtstation en een bedrijfsruimte t.b.v. een gladheid-meldproject, kantoniersgebouwen van Rijkswaterstaat en een kantoor van de Dienst Autosnelweg Veluwe aan de rijksweg Amersfoort-Zwolle (A-28). Het bestaande grondoppervlak bedraagt respectievelijk ca. 375 m², 1200 m² en 450 m² (wordt in aanbouw genomen). Aan de Flevoweg is een opslagterrein met bijbehorende bebouwing voor de waterstaat gelegen. Nabij de haven van Elburg zijn gebouwen van het gemeentelijk havenbedrijf gelegen met een oppervlakte van 170 m².

13. Horecabedrijven

Het betreft een drietal horecabedrijven aan respectievelijk de Verlengde Haerderweg en Eperweg.

Het bebouwde grondoppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt:

- horecabedrijf Verlengde Haerderweg 22 ca. 520 m²;
- horecabedrijf Eperweg 129 ca. 425 m²;
- horecabedrijf Eperweg 139 ca. 300 m².

14. Bijzondere bebouwing

Binnen het onderhavige plangebied is een drietal instellingen gevestigd.

Het betreft een opvangscentrum aan de Oude Zeeweg, een verenigingsgebouw van de Rozenkruizersgemeenschap aan de Badweg en een vestiging van de Stichting Evangelisch Begeleidingscentrum aan de Vaarbekerweg.

Het bestaande grondoppervlak van het gebouwenareaal bedraagt:

- (A) Instelling Oude Zeeweg ca. 200 m²,

- (B) Instelling Vaarbekerweg ca. 1360 m²;
- (C) Instelling Badweg ca. 1500 m²

15. Landgoederen

De landgoederen, voor zover het betreft de gebouwen, zijn voor een groot deel nog in gebruik voor bewoning. Het landgoed Schouwenburg wordt voor een gedeelte gebruikt als museum ($\frac{1}{4}$ museum, $\frac{3}{4}$ wonen), terwijl het landgoed Zwaluwenburg geheel in gebruik is genomen door een instelling op sociaal cultureel-gebied.

16. Bijzondere recreatieve voorzieningen en manege

Het betreft hier een drietal voorzieningen van beperkte omvang ten behoeve van jeugdverenigingen zoals padvinderij alsmede een manege. De verenigingsgebouwtjes zijn respectievelijk gelegen aan de Brandweg, Oostloo en Verlengde Haerderweg. De oppervlakte aan bestaande bebouwing bedraagt respectievelijk ca. 110 m², 270 m² en 525 m².

De manege, waarvan de bouw is voorgenomen, is gelegen aan de Stoopschaerweg en heeft een grondoppervlak van ca. 700 m².

17. Bebouwing nutsbedrijven

Binnen het plangebied is een aantal nutsvoorzieningen gevestigd met de daartoe bijbehorende bebouwing. Het betreft de gebouwen van het Drinkwaterleidingbedrijf en de centrale antenne voorzieningen, alsmede transformator- en schakelhuisjes voor de energievoorziening.

18. Opslagterreinen

Binnen het onderhavige plangebied is een tweetal particuliere opslagterreinen gelegen. Het betreft hier een terrein aan de Zuiderzeestraatweg van ca. 2000 m² en een aan de Vaarbekerweg van ca. 1750 m². Deze terreinen zijn respectievelijk als sloop- en opslagterrein en voor de opslag van zand en grind in gebruik. Het bedrijf aan de Zuiderzeestraatweg beschikt over een dienstwoning.

19. Militaire objecten

Binnen het plangebied is het Schietkamp Oldebroek gelegen, dat deel uitmaakt van de van rijkswege aangewezen militaire oefenterreinen. Naast het kazerne-complex ten zuiden van het spoorwegemplacement en ten zuiden van de kern 't Harde, wordt het grootste gedeelte van de gronden, welke in gebruik zijn door het Ministerie van Defensie, gebruikt voor schietoefeningen en oefeningen met voertuigen. De voor militaire doeleinden in gebruik zijnde gronden zijn gelegen in zeer hoog gekwalificeerde natuurgebieden onderdeel uitmakende van het Veluwe massief.

20. Vuilstortplaats

Aan de Verlengde Vaarbekerweg is de gemeentelijke vuilstortplaats gelegen. Deze vuilstortplaats voorziet in de gemeentelijke behoefte. De vuilstortplaats, welke een bruto oppervlakte heeft van ca. 6 ha is nagenoeg vol.

21. Sportcomplex

Het betreft hier het gemeentelijk sportcomplex, gelegen aan de Vaarbekerweg en Haerderweg. Het complex omvat sportvelden ten behoeve van de balsport. Het complex beslaat een terreinoppervlakte van ca. 34.000 m² en 22.800 m².

22. Begraafplaatsen

Het betreft de thans bestaande en in gebruik zijnde begraafplaatsen aan de Bovenweg en aan de Goorweg. Het terreinoppervlak van deze begraafplaatsen bedraagt respectievelijk 40 000 m² en 12.400 m².

23. Waterwingebieden

Een groot deel van het onderhavige plangebied fungeert als beschermingsgebied voor de drinkwatervoorziening van de Veluwe en Overijssel. Voor deze gebieden zijn, ter bescherming van het grondwatermilieu, de provinciale richtlijnen voor waterwingebieden van toepassing. Bepaalde vormen van opslag, lozing van afvalstoffen alsmede het onttrekken van grondwater is aan banden gelegd.

24. Leidingen

Binnen het plangebied is een aantal hoofdtransportleidingen gelegen. Het betreft hier een hoofdtransportleiding voor aardolie en een hoofdtransportleiding voor aardgas.

25. Verkeer

Binnen het onderhavige plangebied komt een aantal wegen voor van nationale betekenis. Het betreft hier de autosnelweg van Amersfoort naar Zwolle, Rijksweg A-28 en de Zuiderzeestraatweg. Daarnaast komt een aantal wegen voor van regionale en lokale betekenis. Verder komt een aantal wegen voor van tertiair en quartair belang. Zij verbinden ondermeer de afzonderlijke kernen van Elburg, 't Harde en Doornspijk met de buurgemeenten. De resterende wegen zijn voornamelijk landbouwontsluitingswegen.

Verder is binnen het plangebied gelegen de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Deze spoorlijn heeft ter plaatse van de kern 't Harde een aftakking ten behoeve van het spoorwegemplacement dat dienst doet voor het legerkamp.

HOOFDSTUK III ONDERZOEK

1. Bronnen

Onderzoek dat onder andere verricht is ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkeling van het onderhavige plangebied en dat is aangewend bij het ontwerpen van dit plan is te vinden in de volgende publicaties:

- Oriënteringsnota Ruimtelijke Ordening; Derde Nota over de ruimtelijke ordening in Nederland - deel 1, de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening e.a., 's-Gravenhage juni 1974;
- Nota landelijke gebieden: Derde Nota over de Ruimtelijke Ordening in Nederland deel 3, juni 1976;
- Relatienota: Nota relatie tussen landbouw en natuur- en landschapsbehoud 1975;
- Ontwerp-Streekplan Veluwe, Gedeputeerde Staten van Gelderland, november 1977;
- Overzicht Natuurgebieden van Staatsbosbeheer.

2. Functies van het plangebied

2.1. Agrarische functie

Economisch gezien neemt de agrarische functie binnen het onderhavige plangebied de belangrijkste plaats in. Van het totale grondgebied van de gemeente Elburg werd bij de laatste verkenning in 1975 3120 ha - zijnde 47% - gebruikt voor agrarische doeleinden. Het overgrote deel van de gronden is in gebruik als graslandgronden

Onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen (gelijkwaardige leef- en werkomstandigheden in relatie met andere bedrijfstakken) hebben de laatste decennia in de landbouw verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden welke hebben geleid tot technische verbeteringen van de produktie. Hierdoor is de produktie per arbeidskracht toegenomen, meer vee per man, meer oppervlakte per man.

Hoewel deze 'schaalvergroting' ongetwijfeld zal worden voortgezet kan binnen het onderhavige plangebied deze ontwikkeling nauwelijks als relevant worden beschouwd. Bij ca. 267 van de 348 binnen het plangebied aanwezige bedrijven bedraagt de bedrijfsproduktie-omvang minder dan 90 S.B.E. (**Standaard Bedrijfs Eenheden**). Deze situatie brengt met zich mee dat deze ondernemers naast een intensivering van de produktie genooddaakt zullen zijn mede niet direct aan cultuurgrond gebonden agrarische productietakken uit te oefenen, omdat bedrijfseconomisch gezien voor een moderne rundveehouderij als eenmansbedrijf een bedrijfsomvang van tenminste 90 S.B.E. als noodzakelijk moet worden beschouwd. Om toch de noodzakelijke schaalvergroting te bewerkstelligen is wegens de onvoldoende mogelijkheden tot oppervlaktevergroting een intensivering nodig in de vorm van een toename van de veebezetting per ha en een toename van het aantal varkens en pluimvee.

Een toename van voornoemde veebezetting is slechts mogelijk bij optimale externe produktie-omstandigheden. Onder optimale externe produktie-omstandigheden worden verstaan een optimale verkaveling, ontwatering, ontsluiting, perceelsvorm, perceelsgrootte enz. Ongunstige produktie-omstandigheden hebben een negatieve invloed op de veebezetting, de gezondheid van het vee, de opbrengsten, de kwaliteit van de produkten, de mogelijkheden tot mechanisatie, de arbeidstijd en de energievoorziening. Mede ten behoeve van een voortgaande schaalvergroting alsmede automatisering moeten de toekomstige gebouwen aan de moderne inzichten voldoen.

Het is duidelijk dat in een aantal gevallen het creëren van zo goed mogelijke produktie-omstandigheden voor de landbouw conflicten kan geven met de

kwaliteiten van landschap en natuur in het onderhavige plangebied. Omdat de kwaliteiten van landschap en natuur in het onderhavige plangebied plaatselijk sterk verschillen zal een duidelijke en bovenal een reële keus moeten worden gemaakt welke functie – landbouw of natuur- en landschapsbescherming – moet prevaleren. Echter voor alle deelgebieden geldt als principe dat voor de blijvende landbouwactiviteiten zo goed mogelijke condities moeten worden geschapen, omdat het landschap en de natuur gebaat zijn bij een landbouwfunctie, daar de landbouwer van oudsher als landschapvormer kan worden beschouwd.

2.2. Landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuur-historische functie

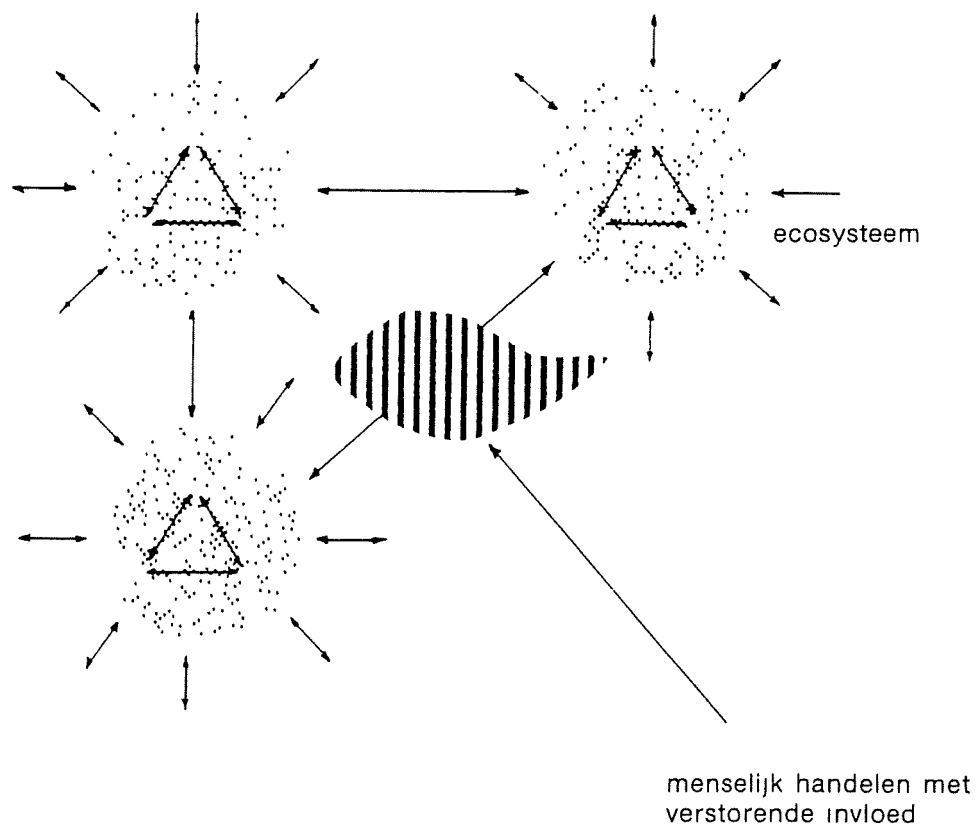
2.2.1. Algemeen

Het landschap moet als een dynamisch geheel beschouwd worden, waarbinnen allerlei relaties bestaan tussen planten en dieren, de ondergrond (bodem, grondwater en hoogteverschillen) en de mens.

Het landschap is opgebouwd uit onderdelen waarbinnen in ecologisch opzicht relaties bestaan (ecosysteem)

Daarnaast bestaan ook tussen deze landschapsonderdelen ecologische relaties. Niet alle landschapsonderdelen zijn uit ecologisch oogpunt waardevol, voornamelijk als gevolg van menselijk handelen. Waardevolle ecosystemen bevinden zich te midden van minder waardevolle. Elk ecosysteem beïnvloedt andere ecosystemen, waarbij het in de hoofdzaak om horizontale bewegingen gaat (bijvoorbeeld grondwaterbewegingen, niet plaatsgebonden dieren en verplaatsing van zaden en dergelijke). De mate van deze beïnvloeding wordt ook hier vooral door het menselijk handelen bepaald.

In schema:



Een onderscheid kan hierbij worden gemaakt in de ecosystemen met een relatief grote menselijke invloed (stedelijke gebieden, goed ontwaterde en ontsloten bouw- en graslanden) en ecosystemen met een relatief geringe menselijke invloed (de boscomplexen, zoals het landgoed Klarenbeek, slecht ontwaterde en ontsloten graslanden). Vooral deze laatste categorie is van grote waarde voor het in stand houden van het natuurlijk evenwicht in dit gebied, door voornamelijk de regule-

rende functie. De regulerende functie van deze waardevolle gebieden komt tot uiting in onder andere de handhaving van het biologisch evenwicht in cultuurlandschappen door het herbergen van een veelheid van regulerende organismen; de stabilisatie en regulatie van de waterhuishouding in de bodem; het opvangen van stofdeeltjes uit de atmosfeer.

Naast hun functie om het natuurlijk evenwicht in stand te houden, bezitten deze gebieden ondermeer nog de volgende functies.

- signaalfunctie (reageren op veranderingen in de kwaliteit van het milieu)
- functie ten bate van fundamenteel en toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek
- functie ten behoeve van openluchtrecreatie en toerisme
- functie ten behoeve van opleiding en opvoeding
- esthetische functie voor het gebied (natuur- en landschapsschoon)
- functie ter bevrediging van de ethische behoefte van de mens om levende wezens als soort en/of individu, levensgemeenschappen en landschappen in stand te houden
- functie als genenreservoir, voor het behoud van soorten en genotypen als genenbron voor de landbouw, en om hun potentiële economische betekenis.

Doordat nu de mens als gevolg van de technische en sociaal-economische ontwikkelingen in steeds toenemende mate de ecosystemen met een relatief geringe menselijke invloed verstoort en vernietigt, treedt een duidelijke achteruitgang op van de kwantiteit en kwaliteit van de ecosystemen.

De gevolgen van genoemde processen voor de levende en niet-levende natuur zijn onder andere:

- de verdwijning, c.q. verkleining van de rustgebieden (van belang voor dier en mens)
- het afnemen van de kwaliteit en kwantiteit van de nog resterende ecosystemen met een geringe menselijke invloed

In het buitengebied hebben ondermeer de volgende processen plaatsgevonden.

- toename van de verstedelijking
- toename van de recreatie
- afname van het aantal heggen en houtwallen
- toename van de voedselrijkdom van bodem-, grond- en oppervlaktewater
- toename van de ontwatering
- toename van de verontreiniging van lucht, bodem en water
- omzetting van hooilanden in veeweiden.

Een groot aantal van deze processen heeft zich vooral gedurende de laatste tien jaar geïntensiveerd.

Dit geldt vooral voor de verstedelijking (bebouwing en wegen rond Elburg en 't Harde) en de recreatie.

Omdat uit de inventarisatiegegevens is gebleken dat het onderhavige plangebied onderverdeeld dient te worden in deelgebieden omdat de waarden per gebied sterk kunnen verschillen heeft in deze paragraaf eveneens onderverdeling plaatsgevonden in de navolgende punten:

- kustgebieden;
- overgangsgebied;
- Veluwe massief;
- landgoederen.

2.2.2. Kustgebieden

Onder de kustgebieden worden verstaan de gebieden die zijn gelegen ten noorden van de Zuiderzeestraatweg alsmede een klein gedeelte van de Polder Oostervolde.

Gegevens uit literatuur en aanvullende waarnemingen hebben geleerd dat, alhoewel grote delen van deze weidegebieden na rationalisering vrijwel zijn ontvolkt, de weidevogels in ons land nog steeds zo talrijk zijn dat men zich over het voortbestaan van vrijwel alle soorten weinig zorgen zou hoeven te maken, ware het

niet dat vrijwel alle gebieden, die als weidevogelgebied zijn gekwalificeerd, bedreigd worden door menselijke activiteiten

Naast de betekenis als weidevogelgebied is het gebied van belang als pleister- en fourageplaats voor trekvogels en overwinteraars, omdat de graslandgronden als broedplaats voor weidevogels, ook van belang zijn voor de trekvogels en overwinteraars. Er zijn drie groepen trekvogels die zowel op de doortrek als in hun overwinteringsplaats grotendeels of geheel op geschikt grasland, zoals het onderhavige gebied dit kent, zijn aangewezen. Het betreft hier voornamelijk de wilde ganzen, plevierachtigen en kieviten. Door de afgelegenheid alsmede betrekkelijk geringe ontsluitingsmogelijkheden voldoet het onderhavige deelgebied aan alle voorwaarden om het tot een belangrijk vogelgebied te maken.

2.2.3. Overgangsgebied

Hieronder wordt verstaan het gebied tussen de Zuiderzeestraatweg en het Veluwe massief.

Dit gebied is een overgangsgebied tussen het open weidegebied van de kuststroken en het bosgebied van het Veluwemassief.

De landschappelijke en natuurwetenschappelijke betekenis van het gebied, dat op enkele gedeelten na van landbouwkundige betekenis is, is vooral gelegen in de vele houtwallen die voor het gebied kenmerkend zijn.

Deze houtwallen dienen zoveel mogelijk te worden geconserveerd c.q. geres- taureerd. Waar in de loop der jaren houtwallen zijn verdwenen, dienen deze zo mogelijk weer te worden aangelegd. Naar de bosrand van het Veluwe massief toe moet het houtwallen patroon verdichten, opdat er een geleidelijke overgang van open landschap naar een gesloten houtwallenlandschap ontstaat

De dekzandrug in de polders dient te worden gehandhaafd. De schaarse beplanting in de vorm van hagen, bosschages en erfbeplantingen dienen te worden behouden en indien mogelijk te worden aangevuld om deze zandrug te accentueren in het landschap.

Uit landschappelijk en natuurwetenschappelijk oogpunt kunnen in het onder- havige plandeel prioriteiten worden gesteld aan de direct aan het bosgebied grenzende gronden en de gronden rondom het landgoed Klarenbeek. Dit houdt in dat voor deze gebieden het beleid gericht moet zijn op het behoud van het landschap en de natuur. Daarnaast zal het beleid gericht moeten worden op het creëren van optimale omstandigheden voor een verdergaande landbouwkundige ontwikkeling.

2.2.4. Veluwemassief

De gronden die binnen het onderhavige plangebied deel uitmaken van het Veluwe- massief zijn uiteraard van grote betekenis. De levensgemeenschappen, die op een overwegend voedselarme bodem tot ontwikkeling zijn gekomen, zijn zo gevoelig voor veranderingen in de heersende omstandigheden, dat ze door de geringste verandering gemakkelijk verdwijnen.

Voor de natuurwetenschappelijke en ecologische waardering van het gebied is een betrekkelijk grote natuurlijkheid van belang. Hoewel de menselijke invloed, ook in het verleden soms vrij sterk in de natuurlijke ontwikkeling heeft ingegrepen, – de militaire activiteiten zijn hiervoor een goed voorbeeld – zijn de gevolgen daarvan verhoudingsgewijs beperkt gebleven. De gebruiksvormen, waardoor de heidevelden, de bossen in hun huidige vorm en vooral ook de stuifzandgronden zijn ontstaan, hebben de mogelijkheden die van nature aanwezig waren, voor een groot deel in stand gehouden. Bij een voldoende mate van rust en een zekere uitgestrektheid kunnen de naaldbossen een broedplaats voor zeldzame roofvo- gels vormen.

De heidevelden kunnen slechts in hun huidige vorm gehandhaafd blijven indien de mens regelmatig ingrijpt (maaïen, branden of het begrazen door schapen).

Voor de onderhavige gebieden zal een continuering van de bestaande gebruiksvormen moeten worden bevorderd. Dit houdt in dat maatregelen dienen te worden getroffen voor de instandhouding van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden. Dit kan betekenen dat de grondwaterstand moet worden aangepast aan eisen van natuurbeheer of dat het recreatief en/of militair gebruik moet worden

beperkt.

Bevorderd zal moeten worden dat voor deze gebieden beheersplannen worden opgesteld in de zin van de Natuurbeschermingswet, waarin wordt aangegeven hoe op langere termijn de meest gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

2.2.5. Landgoederen

De landgoederen binnen het plangebied zijn van grote landschappelijke en natuurwetenschappelijke betekenis. Het beleid dient er op te worden gericht dat deze waarden worden beschermd en de bestaande verschijningsvorm wordt gehandhaafd.

Essentieel voor het voortbestaan van de huidige waardevolle situatie is onder meer de hoogte van de grondwaterstand en de vrij geringe menselijke invloeden.

2.3. Cultuur-historische functie (zie kaart 6)

In de gebieden die in het verleden door de mens in gebruik zijn genomen vormden de basisfactoren het uitgangspunt.

De gebieden, die sinds die tijd betrekkelijk weinig veranderingen hebben ondergaan en waarbij de samenhang met de basisfactoren nog steeds duidelijk tot uitdrukking komt, zijn vaak van cultuur-historische waarde. Zij geven een inzicht in de wordingsgeschiedenis van het landschap en dragen mede bij tot de verscheidenheid hiervan.

2.4. Recreatieve functie

Uit de inventarisatiegegevens blijkt dat de recreatieve functie, naast de landbouwkundige en landschappelijke en natuurwetenschappelijke functie, binnen het onderhavige plangebied een belangrijke plaats inneemt.

De Veluwe is al sinds lang voor de openluchtrecreatie van nationale betekenis. Oorspronkelijk lag de nadruk op de verblijfsrecreatie in de vorm van vakantiebesteding in hotels en pensions, na 1945 gevolgd door een sterke ontwikkeling van het kamperen.

Door de toename van de mobiliteit kwam de Veluwe binnen het bereik van de bewoners van de Randstad, hetgeen een grote toename van de dagrecreatie tot gevolg had.

De toegenomen mobiliteit, de grotere welvaart en de langere weekends leidden ook tot de ontwikkeling van het tweede woonverblijf. Dit kan de vorm hebben van een tweede woning (nieuwbouw of een verbouwde boerderij of landarbeiderswoning), of een zomerhuisje of een vaste standplaats voor tent of caravan op een kampeerterrein. Daarnaast treedt een zekere wildgroei op doordat caravans individueel en illegaal geplaatst worden en dan vaak op landschappelijk, maar vooral natuurwetenschappelijk gevoelige plekken.

De ontwikkeling van recreatie objecten op de Veluwe wordt thans gecoördineerd door de Recreatiegemeenschap Veluwe.

In het kader van de voorbereiding van het streekplan zijn ramingen gemaakt voor de vraag naar voorzieningen voor dagrecreatie in 1985. Dit leidt tot de volgende conclusies:

– Landgebonden recreatie:

De potentiële capaciteit (bos en ander natuurgebied) is voldoende, ook als slechts 55% van het natuurgebied wordt opengesteld.

– Oeverrecreatie:

De bestaande en geprojecteerde capaciteit vertoont een overschot. Een aanpassing aan de behoefte door fasering, respectievelijk niet uitvoeren van objecten welke in ontwerp of in uitvoering zijn is geboden. Door het bestuur van de Recreatiegemeenschap Veluwe is in mei 1978 een nota over de ontwikkeling en het beheer van het kustgebied Harderwijk-Elburg aanvaard. Deze nota dient als basis voor een door de Recreatiegemeenschap te vervaardigen plan voor het veilig stellen, inrichten en beheren van de oevers van het Veluwemeer. De aandachtspunten zijn voor zover het Elburg betreft:

- veiligstellen en beheren van de oever;
- oudheidkundig object St. Ludgeruskerk;
- caravanproblematiek;
- extensieve dagrecreatieve voorzieningen;
- functie van de boerderijen "de Horst" en "de Klompenburg";
- fietspaden in het kustgebied.

- Watersport:

Omdat elders in het streekplan de mogelijkheden onvoldoende zijn is naast de druk van elders ook een druk vanuit het streekplangebied op de Randmeerkust te verwachten. Wat betreft de bruikbare wateroppervlakte hoeft dit geen probleem op te leveren. Wel zal de capaciteit van jachthavens uitgebreid moeten worden. Er van uitgaand dat natuurbescherming geen doel op zichzelf is, maar een goed functionerend natuurlijk milieu en een gezond en gaaf landschap ondermeer uit oogpunt van leefmilieu en recreatie, een maatschappelijk belang zijn, dient de recreatieve functie binnen het gebied hieraan te worden gerelateerd, waarbij op verantwoorde wijze optimaal gebruik dient te worden gemaakt van de natuurlijke gegevens.

2.5. Niet-agrarische functies

Binnen het plangebied komt een aantal niet-agrarische functies voor. Het betreft hier burgerwoningen en bedrijfsactiviteiten. Deze activiteiten onttrekken gronden aan de agrarische bedrijfsvoering en kunnen in bepaalde gevallen uit milieutechnisch oogpunt belemmerend werken voor de landbouw. Terwille van de bescherming van landbouwbelangen dient het beleid erop gericht te zijn dat een verdere toename van deze activiteit wordt voorkomen.

HOOFDSTUK IV UITGANGSPUNTEN

1. Algemeen

De verzamelde inventarisatie- en onderzoekgegevens hebben geleid tot de volgende uitgangspunten voor de meest gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het voorliggende plangebied.

2. Op landbouwkundig gebied

De landbouw neemt in het plangebied een belangrijke plaats in. Zij is producente van land- en tuinbouwprodukten en biedt direct en indirect werkgelegenheid aan een belangrijk aantal mensen binnen de gemeente. Daarnaast geeft de landbouw landschappelijke vorm aan een groot deel van het plangebied. Echter, het is duidelijk dat in een aantal gevallen het creëren van zo goed mogelijke produktie-omstandigheden voor de landbouw conflicten kan geven met de kwaliteiten van natuur en landschap.

Gelet op de voorliggende inventarisatie- en onderzoekgegevens is het gewenst, teneinde dit probleem te ondervangen, het onderhavige gebied onder te verdelen in gebieden waarin de landbouw optimaal ontwikkeld dient te worden, waarin de landbouw en het landschap op elkaar afgestemd dienen te worden en tenslotte waarin aan natuur- en landschappelijke waarden het hoogste gewicht wordt gegeven.

Voor alle categorieën geldt echter als principe dat voor de reeds bestaande en blijvende landbouwfunctie zo goed mogelijke condities gecreeerd moeten worden.

Kavelruil, boerderijverplaatsing, alsmede ontwikkelingen in het kader van een modern landbouwbeleid, moeten, voorzover het gevallen betreft waarin het landbouwbelang centraal staat, zoveel mogelijk worden gestimuleerd.

Bij andere niet-agrarische activiteiten zoals wegeaanleg en recreatieve ontwikkelingen, zal gelet moeten worden wat voor invloed dit heeft voor de landbouw, opdat zo weinig mogelijk versnippering van landbouwkavels plaatsvindt of goede landbouwgronden zoveel mogelijk worden gespaard.

3. Op landschappelijk en natuurwetenschappelijk gebied

De kwaliteiten van het landschap en de natuur nemen evenals de landbouw in het onderhavige plangebied een belangrijke plaats in. De bescherming van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden dient in sterke mate te worden geïnspireerd door en gebaseerd op de kwaliteiten welke plaatselijk sterk kunnen verschillen.

In het onderhavige plangebied zal voor de gebieden, die deel uitmaken van het centraal Veluws natuurgebied, alsmede de voormalige meldingsgebieden, uitgegaan moeten worden van een actief beleid gericht op het behoud en het beheer van deze gebieden. Daaraan kan op twee manieren worden bijgedragen. Enerzijds zullen verschillende maatschappelijke activiteiten in hun verdere ontwikkeling moeten worden afgeremd of zelfs worden verminderd. Aan de andere kant moeten activiteiten of handelingen gestimuleerd worden, die een positieve bijdrage aan het beheer van deze natuurgebieden leveren. Behalve de genoemde natuurgebieden spelen in dit verband de elementen als houtwallen, bosjes, slootgemeenschappen, de kuststrook en voorts de weidevogelgebieden een rol.

Omdat de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden plaatselijk sterk wisselen zal bij de uitwerking van het plan de nadruk moeten worden gelegd op een synthese tussen de kwaliteiten van het landschap en de natuur en de belangen van de landbouw en de recreatie. Hiertoe is een indeling in categorieën van het plangebied gewenst.

4. Op woongebied

De binnen het plangebied voorkomende woningen, welke voor niet-agrarische bewoning worden aangewend, moeten zoveel mogelijk positief worden bestemd, omdat slechts op deze wijze ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. Slechts voor een aantal als 'noodwoning' gekwalificeerde woningen dient een uitzondering te worden gemaakt omdat het bestaansrecht van deze woningen voor de toekomst discutabel kan worden genoemd. Hiertoe dient een 'sanerend' beleid te worden gevolgd. Verder dient het ruimtelijk beleid te worden gericht op het voorkomen van verdere uitbreiding van deze burgerwoningen in het buitengebied. Uitzondering op dit beleid dient te worden gemaakt voor voormalige boerderijen en andere bestaande agrarische woningen.

Hoewel in de meeste gevallen het beleid erop gericht moet worden de bestaande woningen te legaliseren is het gewenst dat de bestaande verschijningsvorm van de woningen wordt gehandhaafd. Dit houdt concreet in dat het geheel vernieuwen van woningen of vergroten van woningen gereguleerd dient te worden.

5. Op recreatief gebied

De bestaande recreatie-objecten in de vorm van dagrecreatie, verblijfsrecreatie en de watersport dienen te worden gelegaliseerd. Aan nieuwe ontwikkelingen binnen deze bestaande objecten dient, voor zover andere belangen zoals landschaps- en natuurbescherming en de landbouw zich hiertegen niet verzetten, zoveel mogelijk ruimte te worden gegeven.

Bij het ontwikkelen van nieuwe recreatie-objecten zal in sterkere mate dan voorheen rekening moeten worden gehouden met de draagkracht van natuur en landschap. In concreto houdt dit in, dat vooral de natuurgebieden en het weidevogelgebied gevrijwaard moeten blijven van intensieve vormen van recreatie, welke nadelig zijn voor de kwaliteiten van het landschap en de natuur.

In dit kader zal getracht moeten worden de aanwezige caravans aan het Veluwemeer te verplaatsen door het voeren van een 'sanerend' beleid.

Ten aanzien van de oeverrecreatie en de watersportvoorzieningen zal het beleid erop gericht moeten worden aan het nijpende tekort van deze voorzieningen tegemoet te komen teneinde 'wildgroei' in deze sector te voorkomen.

Voor de meest recente ontwikkeling op het gebied van de recreatie namelijk het recreëren bij de boer dient, voorzover andere belangen niet worden geschaad, ruimte te worden geschapen.

Aan deze ruimte dienen voorwaarden te worden verbonden teneinde het landschap te beschermen.

6. Op het gebied van infrastructurele werken

De bestaande wegen in het onderhavige plangebied dienen, voor zover noodzakelijk, aangepast te worden aan de huidige inzichten omtrent een veilige verkeersafwikkeling. Deze inpassing dient zodanig plaats te vinden dat belangen op het gebied van de landbouw en landschaps- en natuurbescherming zo min mogelijk worden geschaad.

Bovengrondse en ondergrondse transportleidingen dienen zodanig te worden getraceerd dat de claims op de ruimte alsmede de hiermede gepaard gaande gebruiksbeperkingen tot een minimum worden beperkt.

HOOFDSTUK V OPZET VAN HET PLAN

1. Algemeen

De binnen het onderhavige plangebied bestaande situatie alsmede de in hoofdstuk IV genoemde richtlijnen welke voor het plan relevant zijn hebben geleid tot de voorliggende opzet van het plan.

Aangezien binnen het onderhavige plangebied sprake kan zijn van diverse conflicterende belangen, is het gewenst, alvorens een regeling omtrent het grondgebruik te geven, de belangen duidelijk te onderkennen. Dit heeft geleid tot een zo nauwkeurig mogelijke belangenafweging, waarbij als leidraad is genomen:

- de bestaande vormen van grondgebruik;
- de behoefte en gewenste ontwikkeling ten aanzien van het grondgebruik;
- de realiseerbaarheid van voorgenomen ombuigingen in verband met economische en beleidstechnische consequenties;
- de kwaliteiten van actuele waarden en de mogelijkheden tot hogere potentiële waarden te komen.

In het licht van de in de hoofdstukken II en III genoemde inventarisatie- en onderzoeksgegevens kan worden gesteld dat voor een groot deel van het plangebied conflictsituaties kunnen worden vermeden, omdat binnen deze gebieden de tegenstrijdige belangen van landbouw en landschaps- en natuurbescherming niet aanwezig zijn of de onderlinge belangen duidelijk kunnen worden afgebakend.

In pure agrarische gebieden zullen aan de landbouwkundige situatie dusdanige prioriteiten moeten worden gesteld dat aan het creëren van optimale produktie-omstandigheden geen belemmeringen worden opgelegd.

Anderzijds zullen aan de voormalige meldingsgebieden alsmede aan gebieden welke deel uitmaken van het Veluwe natuurgebied de hoogste prioriteiten moeten worden gesteld om de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden adequaat te kunnen beschermen.

Naast deze twee uitersten is in het plangebied een aantal gebieden gelegen waaraan zowel landschappelijke- en/of natuurwetenschappelijke kwaliteiten als landbouwkundige kwaliteiten kunnen worden toegekend.

In deze gebieden, welke de overgang vormen tussen de specifieke landbouwgebieden met de landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevolle gebieden, zal in de verre toekomst een ontmenging van functie tot de mogelijkheden behoren.

Vooralsnog is deze wenselijkheid uit zowel financieel als praktisch oogpunt niet te realiseren.

Omdat het duidelijk is dat in een aantal gevallen het creëren van zo goed mogelijke produktie-omstandigheden voor de landbouw conflicten kan geven met de kwaliteiten van natuur en landschap, is het plangebied onderverdeeld in een aantal gebieden, waarin de onderlinge verhoudingen qua kwaliteiten duidelijk zijn afgebakend.

Omdat elke onderverdeling qua aangegeven kwaliteiten en de juridische vertaling hiervan alsmede de begrenzing discutabel kan worden genoemd is bij de planopzet gestreefd deze discussies tot een minimum te beperken.

Dit hield in dat, alvorens over te gaan tot een definitieve planopzet, overleg met de belangengroeperingen wenselijk werd geacht. Dit overleg heeft plaats gehad in de vorm van evaluatiegesprekken waarin vertegenwoordigers van de gemeente Elburg, de Provinciale Planologische Dienst, de Provinciale Landbouwkundige Dienst, de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap en de Hoofdingenieur-Directeur van de landinrichting, grond- en bosbeheer zitting hadden.

Deze evaluatiegesprekken hebben, naast een aantal inhoudelijke zaken waarop nader wordt teruggekomen, geleid tot de thans voorliggende gebiedsindeling,

welke als een gedetailleerde vertaling van 'Streekplan Veluwe' kan worden beschouwd.

De toegekende kwaliteiten aan landbouw, landschap en natuur zijn zorgvuldig tegen elkaar afgewogen en met elkaar in relatie gebracht. Onderzocht is, welke ontwikkelingen per gebied ongewenst zijn, hetgeen zijn weerslag zal vinden in de hierna te behandelen juridisch-planologische vertaling.

Omdat de begrenzing van de afzonderlijke gebieden immer discussies zal oproepen (bepalend is uit welke invalshoek men de begrenzingen bekijkt), is zoveel mogelijk gekozen voor geografische begrenzingen.

In het geval, dat dit niet mogelijk bleek, hetgeen veelvuldig in het middengebied voorkomt, is gekozen voor een praktische benadering, waarbij het bestaande gebruik van de gronden bepalend is geweest voor de uiteindelijke begrenzing van de afzonderlijke gebieden.

Deze praktische benaderingswijze van de grenskeuze houdt in de meeste gevallen in, dat de boerderijen, welke volgens de inventarisatie- en onderzoekgegevens gelegen zijn binnen landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevolle gebieden, voor wat de huiskavels betreft, zoveel als mogelijk in een minder waardevol gebied zijn ondergebracht – Dit houdt evenwel in dat de thans voorgestelde begrenzingen, oppervlakkig bekeken, ongenueanceerd overkomen. – Deze benaderingswijze is te rechtvaardigen, omdat bij de planopzet er vanuit is gegaan dat de bestaande agrarische bedrijven een bouwperceel krijgen toegewezen ter plaatse van het bestaande huiskavel, waarbinnen de toekomstige bouwactiviteiten hoofdzakelijk moeten plaatsvinden. Hierdoor wordt voorkomen dat onevenredige beperking wordt toegebracht aan de agrarische bedrijfsvoering, temeer omdat beperkingen in de randgebieden van de afzonderlijke gebieden van de bestaande agrarische bouwactiviteiten, van weinig invloed zullen zijn op de bestaande landschappelijke en natuurwetenschappelijke kwaliteiten.

2. Bestemmingsregeling

2.1. Agrarische bestemmingen

2.1.1. Algemeen

Het plangebied is ten aanzien van het agrarisch gebruik onderverdeeld in vier categorieën, omdat het slechts op deze wijze mogelijk bleek de agrarische belangen in relatie met de landschaps- en natuurbescherming zoveel mogelijk te waarborgen. Het plan gaat ervan uit dat de toekomstige bebouwing zoveel mogelijk bij de bestaande agrarische bedrijven geconcentreerd moet worden teneinde de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied in goede banen te kunnen leiden. Met betrekking tot het voorgaande is gekozen voor de 'bouwperceel-methode'. Deze methode volgt de uitgangspunten in de Provinciale nota voor gebieden waarin naast agrarische ook landschappelijke en natuurwetenschappelijke belangen en functies van betekenis zijn.

De methode houdt in, dat voor ieder reeel agrarisch bedrijf een bouwperceel wordt aangewezen ter plaatse van het bestaande huisperceel, waarbinnen de bedrijfsgebouwen hoofdzakelijk moeten worden gebouwd.

De grootte van de toegewezen bouwpercelen, alsmede de vormgeving is in nauw overleg met de betrokken agrarische bedrijfshoofden, de gewestelijke raad van het landbouwschap, de Provinciale Landbouwkundige Dienst en Staatsbosbeheer tot stand gekomen.

Tijdens de evaluatiegesprekken is een aantal toegewezen bouwpercelen aangepast omdat, enerzijds deze bouwpercelen niet geheel corresponderen met de aangedragen gegevens en omdat anderzijds bij een aantal agrarische bedrijven nieuwe ontwikkelingen plaatsvonden of hadden plaatsgevonden.

Voor de grootte van de bouwpercelen heeft als uitgangspunt gediend, dat ieder agrarisch bedrijf in de periode waarvoor het bestemmingsplan bedoeld is (10 à 15 jaar), te rekenen vanaf het moment dat het plan rechtskracht verkrijgt, over voldoende uitbreidingsmogelijkheden moet kunnen beschikken. Veelal zal de grootte van de voorgestelde bouwpercelen de landelijke norm van 1 ha benaderen. In een aantal gevallen, voor het merendeel marginale bedrijven, is gekozen voor een beduidend kleiner bouwperceel, omdat nieuwe ontwikkelingen of verdere bedrijfsuitbreiding nauwelijks te verwachten zal zijn.

Omdat de voorgestelde bouwperceelsgrootte voortvloeit uit een momentopname,

waarbij de bestaande bedrijfsvoering en bedrijfsgrootte in ogenschouw is genomen, is het gewenst, regelen in het plan op te nemen welke de mogelijkheid bieden de bouwperceelsgrootte of bouwperceelsvorm te wijzigen indien dit wenselijk is tengevolge van nieuwe ontwikkelingen in de bedrijfsvoering. Hierdoor kan dan tijdig worden ingespeeld op de gewijzigde behoefte, waardoor voorkomen wordt dat een agrarisch bedrijf door een te starre planopzet wordt benadeeld. De wijze waarop dan wel binnen welk regiem zo'n bouwperceel kan worden gewijzigd is per gebied verschillend.

Omdat binnen het plangebied een onderscheid is gemaakt in agrarische gebieden, waarbinnen de agrarische functie bovengeschiedt, gelijkwaardig of ondergeschiedt aan de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke functie, is ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden zowel binnen als buiten het bouwperceel een differentiatie gemaakt. Getracht is echter de bestaande agrarische bedrijfsvoering zo min mogelijk te beperken. Aan nieuwe ontwikkelingen binnen de bestaande bedrijfsvoering is, voorzover de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke kwaliteiten van de aangrenzende gronden dit toelaten, zoveel mogelijk ruimte gegeven

Binnen het bouwperceel is de bouw van een agrarische bedrijfswoning toegestaan, terwijl de bouw van een tweede bedrijfswoning, indien de noodzaak daarvan om bedrijfstechnische redenen aantoonbaar is, slechts door middel van een vrijstellingsprocedure mogelijk wordt. Daarbij verdient het tevens aanbeveling na te gaan of het wonen in de directe nabijheid van het bedrijf beslist noodzakelijk is, dan wel of de vestiging in de bebouwde kom niet op overwegende bezwaren stuit.

Ten aanzien van de bouw van tweede bedrijfswoningen wordt in de voorschriften een strak regiem gevolgd om te voorkomen dat het aantal woningen dat voor niet-agrarische doeleinden wordt gebezigd toe zal nemen. Hierbij heeft de huidige ontwikkeling op dit gebied, waarbij agrarische bedrijfswoningen aan de agrarische bedrijvigheid worden onttrokken, een belangrijke rol gespeeld. Naast het bouwen van niet noodzakelijke bedrijfswoningen zal tevens moeten worden voorkomen dat de bestaande agrarische bedrijfswoningen ten behoeve van niet-agrarische doeleinden worden aangewend, omdat een dergelijke ontwikkeling in de meeste gevallen een nadelige invloed uitoefent op de agrarische ontwikkeling van het gebied. Het afstoten van agrarische bedrijfswoningen aan niet-agrarische functies gaat in de meeste gevallen gepaard met het verlies van landbouwgronden, terwijl de aanwezigheid van niet-agrarische woningen uit milieu-technisch oogpunt bekeken van invloed kan zijn op de agrarische functie.

Ten aanzien van dit aspect is echter een uitzondering gemaakt voor de 'rustende boer'. Onder de rustende boer wordt verstaan een agrarisch bedrijfshoofd dat zijn bedrijf overdraagt aan een ander, doch die enerzijds gezien zijn leeftijd en anderzijds om de aanloopmoeilijkheden voor de ander mede te overwinnen, nog enige tijd in het bedrijf blijft werken. Het gaat derhalve om een tijdelijke woongelegenheden. Omdat het een tijdelijke behoefte betreft wordt de bouw van een nieuwe woning voor de rustende boer uitgesloten. Acceptabel is echter – mede gelet op de problematiek die aan de orde komt bij een bedrijfsopvolging – dat voor de woongelegenheden van de rustende boer een aanvaardbare oplossing wordt gekozen. Hiertoe is in het bestemmingsplan een regeling gevonden, waarbij er vanuit is gegaan dat de bestaande bedrijfswoning middels externe of interne verbouwingen geschikt kan worden gemaakt voor bewoning van het agrarisch gezin en de rustende boer.

Een andere oplossing, die echter niet in dit bestemmingsplan kan worden vastgesteld, is, dat de rustende boer in de dichtsbijzijnde kern woongelegenheden vindt.

Bijzondere vormen van agrarische bedrijfsvoering, te weten agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarische nevenbedrijven en landelijke bedrijven zijn als landschapsdetonerende elementen niet toegestaan. Omdat in de toekomst, ten gevolge van de verder toenemende schaalvergroting en mechanisatie in de landbouw, behoefte zal ontstaan om naast de thans bekende bedrijven nieuwe bedrijven te stichten zijn in het voorliggende plan hieromtrent in beperkte mate uitbreidingsmogelijkheden geschapen. Deze mogelijkheden dienen beperkt te

blijven omdat deze vormen van bedrijfsvoering gronden onttrekken aan het zuiver agrarisch grondgebruik.

Een andere vorm van bijzondere agrarische bedrijfsvoering vormt het intensieve veehouderij-bedrijf. Om verwarring te voorkomen wordt uitgegaan van de volgende definitie. Kenmerkend voor een industrieel agrarisch bedrijf is het produceren op grote schaal van dierlijke producten (vlees, eieren, bont, huiden, enz.) op een kleine oppervlakte met als doel een zo hoog mogelijk rendement te behalen. Essentiële kenmerken van het productieproces zijn een verregaande specialisatie, mechanisatie en automatisering van de bedrijfsvoering en een niet aan de grond gebonden bedrijfssysteem. Dit laatste houdt in, dat de kringloop in het klassieke bedrijfssysteem (veevoeder van eigen bodem – dierlijke producten en mest – bemesting van eigen bodem) is doorbroken. Het benodigde voer moet vaak van elders worden aangevoerd en voor de mest en gier moet een bestemming buiten het bedrijf worden gezocht. Tenslotte vertoont vrijwel elke tak van de industriële agrarische bedrijven een tendens tot schaalvergroting en standaardisering.

Binnen het onderhavige plan is een negental bedrijven welke min of meer beantwoorden aan voornoemde definitie. Omdat het plan het bestaande gebruik zoveel mogelijk tracht te effectueren, zijn deze agrarische bedrijven in een specifieke bestemming ondergebracht.

Slechts door middel van deze bestemming, die deze vorm van agrarische bedrijvigheid reguleert, kan voor de problemen in de vorm van stankoverlast, mestoverschotten en landschapsaantasting, gericht aan een oplossing worden gewerkt. Het niet specifiek bestemmen van de bedrijven houdt de sociaal-economische consequentie in, dat eventuele schade welke voortvloeit uit maatregelen welke op grond van het plan worden genomen, worden afgewenteld op deze bedrijven. Op die wijze bereikt men slechts marginale oplossingen, omdat het inperken van een dergelijke bedrijfsvoering met als doel het landschap en de natuur te beschermen, averechts zal kunnen gaan werken. De oorzaak hiervan moet worden gezocht in het feit, dat elk bedrijfshoofd zal trachten, met alle middelen die hem ter beschikking staan, het hoofd boven water te houden, hetgeen ongetwijfeld gepaard zal gaan met voor het landschap- en natuurbehoud nadelige ontwikkelingen.

Als zodanig is een positieve benaderingswijze zoals reeds omschreven gerechtvaardigd.

Naast de genoemde specifieke industriële agrarische bedrijven kan worden opgemerkt dat bij een groot aantal bedrijven naast de traditionele bedrijfsvoering als nevenactiviteit veredeling plaatsvindt. Omdat de aard en omvang van deze nevenactiviteit voor ieder agrarisch bedrijf per seizoen sterk kan verschillen is het onmogelijk in het bestemmingsplan regelen op te nemen welke (ongewenste) uitbreiding van deze nevenactiviteit kunnen voorkomen. Tevens kan worden opgemerkt dat op provinciaal niveau reeds in 1974 is uitgesproken dat het bestemmingsplan niet het aangewezen instrument is om de intensieve veehouderij te reguleren. Als zodanig is aan deze nevenactiviteiten geen beperkingen opgelegd. De eventueel voor het milieu schadelijke gevolgen van deze agrarische bedrijfstvorm zullen door toepassing van de speciaal daarvoor bestaande milieuwetgeving opgevangen moeten worden:

- Problemen omtrent mestoverschotten dienen primair te worden opgelost door het functioneren van een mestbank, door het bouwen van een bedrijfszuiveringsinstallatie en door speciale milieuregelingen omtrent afvalstoffen en bodemverontreiniging;
- Problemen omtrent stankhinder dienen te worden opgelost door technische voorzieningen, waar dit technisch mogelijk en financieel uitvoerbaar is. De oplossing dient verder gezocht te worden door toepassing van de Hinderwet;
- Aantasting van het landschap door gebouwen van de intensieve veehouderij dient te worden voorkomen door normen omtrent maximale hoogte en maximale oppervlakte, door het aanbrengen van beplantingen en door de projectie van de bouwpercelen.

Ten aanzien van de verschijningsvorm van de gebouwen dient de oplossing te worden gezocht door toepassing van de op de Woningwet steunende welstandsbepalingen.

Binnen het plan is echter ten aanzien van intensieve veehouderijbedrijven één uitzondering gemaakt. Uit het voorgaande is reeds gebleken dat het ondoelmatig zou zijn om de bestaande intensieve veehouderijbedrijven beperkingen op te leggen omdat hierdoor de agrarische bedrijven op onevenredige wijze worden geschaad. Dit is echter niet het geval met toekomstige bedrijfsvestigingen van dien aard. Derhalve zijn in het voorliggende plan bepalingen opgenomen welke nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven voorkomen.

Glastuinbouw kan binnen het plan slechts plaatsvinden ter plaatse waar deze activiteit reeds aanwezig is bij tuinbouwbedrijven. Om het landschap te beschermen tegen deze detonerende bebouwing zal elders in het plangebied het bouwen van kassen voorkomen worden. Ten aanzien van de bedrijfsbebouwing gelden met betrekking tot het landschappelijk aspect, beperkende maatregelen ten aanzien van goothoogten, respectievelijk hoogten. De goothoogten en hoogten zijn gerelateerd aan de provinciale normen voor het buitengebied. Om eventuele nieuwe ontwikkelingen binnen de landbouw te kunnen effectueren is ten aanzien van voornoemde bouwhoogten een vrijstellings- of wijzigingsformule ingebouwd.

Omdat naast de bestaande agrarische bedrijven verwacht mag worden dat gedurende de planperiode nieuwe bedrijven zich zullen aandienen, zijn overeenkomstig de provinciale richtlijnen in het plan hieromtrent regelen opgenomen welke een nieuwvestiging mogelijk maken.

De mogelijkheden alsmede de te volgen procedure voor een nieuw te vestigen bedrijf zijn afgestemd op de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden binnen het betreffende gebied.

2.1.2. Bestemmingsindeling

Het onderhavige bestemmingsplan is aan de hand van de inventarisatie- en onderzoekgegevens onderverdeeld in vier (agrarische) bestemmingscategorieën, nl. Agrarisch gebied, klasse B (AB), Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (ALW), Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALNW) en Landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik (LNGA).

Omdat elke begrenzing op zichzelf discussies zal opwerpen is gekozen voor een praktische benaderingswijze. In eerste instantie zijn uit de inventarisatie- en onderzoekgegevens vier bestemmingscategorieën ontstaan, welke qua begrenzing een globaal karakter droegen. Omdat deze gebiedsindeling mede tot stand was gekomen door min of meer subjectieve gegevens, hebben vertegenwoordigers van de Provinciale Landbouwkundige Dienst en Staatsbosbeheer hun visie gegeven in de vorm van alternatieve gebiedsindelingen.

Samen met deze alternatieven, welke overigens onderling weinig verschillen vertoonden, heeft de uiteindelijke bestemmingsindeling plaatsgevonden. Deze fase hield in dat zoveel mogelijk de topografische begrenzingen in de onderhavige gebieden zijn aangehouden. Waar mogelijk is getracht de agrarische huiskavels, voor zover zij zijn gelegen op de scheiding van twee categorieën, in de voor de agrarische bedrijvigheid lichtste bestemmingscategorie onder te brengen. Dit beleid is daarom gevoerd, daar de bedrijvigheid binnen deze huiskavels nauwelijks afbreuk doen aan de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de omringende gronden. Hierdoor wordt voorkomen dat aan deze bedrijven onnodige en niet te motiveren beperkingen worden opgelegd.

2.1.3 Toetsingskader

Omdat ten aanzien van een aantal bouwactiviteiten, zoals een tweede bedrijfs-woning of een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, vooraf advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst noodzakelijk is, om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, is het gewenst voor de Provinciale Landbouwkundige Dienst een toetsingskader aan te geven, waarbinnen zij moet toetsen.

Teneinde deze gedachte te effectueren is gekozen voor een systeem, dat in den lande reeds geruime tijd opgang doet vinden nl. 'de SBE-toets'.

De 'SBE-toets' houdt in dat de adviserende instantie aan de hand van 'SBE-normen' objectief de doelmatigheid en noodzakelijkheid, van bepaalde bebou-

wingsactiviteiten welke advies behoeven, uit oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering kan beoordelen.

De SBE-norm (**Standaard Bedrijfs Eenheid**) is een eenheid, waarin de omvang van een agrarisch bedrijf, alsmede de afzonderlijke produktie-inrichtingen binnen een bedrijf, wordt gemeten (melkvee, varkens, fok- en/of mestvee, pluimvee, voeder- gewassen, akkerbouw- en tuinbouwgewassen enz.)

Het aantal SBE per ha van een gewas en/of dier is daarbij evenredig met de per ha/dier of ha/gewas toegerekende factorkosten (arbeid, rente en netto-opbrengst) in een basisperiode bij een doelmatige bedrijfsvoering en onder genormaliseerde omstandigheden.

Omdat de SBE-normen géén planologische aspecten bevatten, doch slechts dienen als maatstaf om de efficiëntie, waarmee de produktiemiddelen op de afzonderlijke bedrijven zijn benut, te meten door de daadwerkelijk gemaakte kosten te vergelijken met de kosten, die volgens de norm noodzakelijk worden geacht, dienen de hierna te noemen normen voor bepaalde bouwactiviteiten slechts als een globale richtlijn te worden behandeld. Afwijkingen van de gegeven normen ten gevolge van planologische of bedrijfstechnische omstandigheden zoals verkavelingsvormen, eigendomsverhoudingen, gebouweninrichting en grondsoort zijn aanvaardbaar, indien bij afwijkende advisering de noodzaak en doelmatigheid in voldoende mate te motiveren zal zijn.

Als een reeel en volwaardig agrarisch bedrijf kan worden beschouwd een bedrijf met een bedrijfsomvang van ten minste 90 SBE. Als landelijke vuistregel wordt gehanteerd dat alle bedrijven beneden deze norm van 90 SBE als marginale bedrijven kunnen worden beschouwd. Met uitzondering van ontwikkelingsbedrijven zijn deze bedrijven bij ongewijzigde produktie-omstandigheden gedoemd om in de toekomst te verdwijnen, omdat deze uit bedrijfseconomisch oogpunt niet of nauwelijks als rendabel zijn te beschouwen.

De meeste agrarische bedrijven in den lande hebben een omvang die ligt tussen 70 en 120 SBE. Voor deze middengroep is op korte termijn een stimuleringsregeling te verwachten teneinde deze bedrijven bedrijfseconomisch bezien gezonder te maken. De agrarische bedrijven met een bedrijfsomvang van meer dan 120 SBE zijn als middelgrote en als grote bedrijven te beschouwen. Omdat vele bedrijven zijn gelegen tussen 70 en 120 SBE en door het Ministerie van Landbouw en Visserij worden gezien als 'middenbedrijven' is bij de planopzet de norm van 70 SBE als maatstaf genomen indien wordt gesproken over bestaande volwaardige agrarische bedrijven.

Bij het aandienen van een nieuw te vestigen agrarisch bedrijf zal derhalve dienen te worden bekeken of het nieuwe bedrijf voldoet of binnen redelijke termijn kan voldoen aan de minimale norm van 70 SBE.

Voor de toelaatbaarheid van de eerste bedrijfswoning zal, afhankelijk van de situatie bestaande of nieuwe agrarische bedrijven, de norm van respectievelijk 70 SBE tot 90 SBE wenselijk zijn.

Voor de toelaatbaarheid van tweede bedrijfswoningen, welke in algemene zin slechts bij de grotere bedrijven en dan nog in specifieke produktie-omstandigheden als noodzakelijk worden ervaren, zijn nauwelijks landelijke richtlijnen te geven. Omdat bij 'éénmansbedrijven' de behoefte en noodzaak aan een tweede bedrijfswoning ontbreekt zullen tweede bedrijfswoningen slechts aanvaardbaar zijn bij 'meermansbedrijven'. Hiervoor geldt dat meermansbedrijven slechts rendabel worden geacht boven een bedrijfsomvang van ten minste 180 SBE.

Ten aanzien van de andere aspecten waarbij vooraf advies dient te worden gevraagd bij de Provinciale Landbouwkundige Dienst, zoals wijziging of vergroting van het bouwperceel of hoogte van voedersilo's enz., zal per geval moeten worden bekeken in hoeverre de bedrijfsomvang is gewijzigd in vergelijking met de bedrijfsomvang welke van toepassing was ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het voorliggende plan.

Standaardbedrijfseenheden (SBE)

Ter bepaling van de minimum bedrijfsomvang gelden de volgende standaard bedrijfseenheden (SBE) per bedrijfsonderdeel:

A. Akkerbouw	Aantal SBE
- Granen, groenvoedergewassen, } - Peulvruchten en handelsgewassen } - Hakvruchten en witlofwortelen	2,5 per ha 7 per ha
B. Grasland	
- Permanent of tijdelijk grasland	1 per ha
C. Veestapel	
- Melk- en kalfkoeien - Overig rundvee (exclusief mestkalveren) - Mestkalveren - Mestvarkens - Opfokzeugen - Fokzeugen - Schapen - Mestkuikens en eenden - Legkippen - Paarden - Nertsen (fokteven)	2,5 per dier 0,7 per dier 0,4 per dier 0,18 per dier 0,18 per dier 1,4 per dier 0,3 per dier 0,0035 per dier 0,13 per dier 0,7 per dier 0,13 per dier
D. Tuinbouw (open grond)	
- Pit- en steenvruchten - Uien, asperges, koolsoorten en vroege aardappelen - Aardbeien en overige groenten - Tuinbouwzaden - Kleinfruit (exclusief als onderteelt) - Bloembollen (exclusief gladiolen) - Gladiolen - Bloemkwekerijgewassen - Boskoopse cultures op grond van het advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst	20 per ha 12 per ha 20 per ha 22 per ha 35 per ha 50 per ha 20 per ha 55 per ha
E. Tuinbouw (onder plat en staand glas)	
- Groenten en fruit - Rozen, gerbera's en grootbloemige anjers - Overige snijbloemen - Pot- en perkplanten op grond van het advies van de Provinciale Landbouwkundige Dienst	26 per 1000 m ² glas 45 per 1000 m ² glas 35 per 1000 m ² glas

Voor zover het telen van bepaalde soorten gewassen en/of dieren niet voorkomt in deze tabel, wordt daarvoor het aantal SBE's vastgesteld door de Provinciale Landbouwkundige Dienst op basis van de daarvoor geldende landelijke normen.

Als verdere toetsingscriteria kunnen worden genoemd:

- De aanvrager moet over voldoende garanties beschikken, dat een blijvend agrarisch gebruik verzekerd is;
- De aanvrager dient uit de regio te komen, teneinde te voorkomen dat de druk op het grondgebied te groot wordt.

2.1.4. Agrarisch gebied, klasse B (AB) - artikel 3 -

Het grootste deel van de in het plan begrepen agrarische gronden draagt deze bestemming. Het beleid voor deze gebieden is erop gericht optimale produktie-

omstandigheden te creëren voor een verregaande landbouwkundige ontwikkeling, waarbij zo mogelijk met andere belangen en activiteiten die in het landelijk gebied thuishoren, rekening wordt gehouden.

Voor elk bestaand (volwaardig) agrarisch bedrijf is een bouwperceel op de kaart aangegeven, waarbij ervan uit is gegaan dat de bouwactiviteiten in principe binnen het bouwperceel dienen plaats te vinden.

Naast de bebouwingsmogelijkheden binnen het bouwperceel is de mogelijkheid geschapen om bebouwing welke in het algemeen niet thuis hoort op het huiskavel zoals melkstallen, kapschuren en schuilgelegenheden, buiten het bouwperceel op te richten. Het maximale bebouwingsoppervlak voor dergelijke bebouwing is gesteld op 200 m², hetgeen voor de functie van het onderhavige plangebied gebruikelijk is. Omdat het hanteren van de 'bouwperceelmethode' beperkingen met zich mee kan brengen voor bepaalde produktievormen, zoals eerder werd opgemerkt onder punt 2.1.1, kan – omdat is uitgegaan van de behoefte welke medio 1978 aanwezig was – dit betekenen dat een verantwoorde ontwikkeling van de agrarische bedrijven in de weg wordt gestaan. Om dit te voorkomen is hiertoe een vrijstellingsbevoegdheid c.q. wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen. Deze bevoegdheden houden in dat het bestaande bouwperceel met respectievelijk 10% en 50% kan worden vergroot of indien vergroting niet noodzakelijk is, kan bij gebleken behoefte een bouwperceel van vorm worden veranderd.

Bebouwing ten behoeve van agrarische nevenbedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven en landelijke bedrijven is niet toegestaan. Omdat de bestaande behoefte aan dergelijke bedrijven wellicht groter zal zijn dan de huidige capaciteit is in deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de vestiging van dergelijke bedrijven bij een spontane behoefte binnen redelijke termijnen mogelijk te maken. Hoewel het voorgestelde aantal vestigingsplaatsen arbitrair genoemd mag worden, dient te worden opgemerkt dat genoemde aantallen uit planologische overwegingen nog aanvaardbaar mogen worden geacht. Bij een grotere behoefte dan is voorzien dient het plan te worden herzien, opdat alle belangen welke aanwezig zijn binnen deze bestemming opnieuw kunnen worden afgewogen.

Teneinde de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven mogelijk te maken is in deze bestemming een uitwerkingsplicht (overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) voor burgemeester en wethouders opgenomen. Gekozen is voor de uitwerkingsformule omdat deze methode het recht van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven binnen het onderhavige plangebied, gelet op haar functie, de meeste waarborgen biedt ter concretisering van de vestigingsbehoefte. Deze uitwerkingsplicht houdt in dat burgemeester en wethouders binnen drie maanden, nadat een potentiële aanvrager zich heeft aangediend, deze bestemming moet uitwerken ten behoeve van het aanwijzen van een nieuw bouwperceel.

Aan het grondgebruik zijn geen verdere eisen of beperkingen gesteld, mits het gebruik maar agrarisch is. Omzetting van weilanden in bouwgrond en omgekeerd is dus toegestaan, evenals het aanleggen van kavelwegen en paden voor agrarisch gebruik ter ontsluiting van de gronden.

Om te voorkomen dat landschappelijk waardevolle bosschages en solitaire bomen (zoals knotwilgen) welke niet onder de beschermende werking van de Boswet vallen, worden geveld is voor het vellen van deze beplanting een aanlegvergunning vereist. Teneinde de cultuur-historische objecten, welke voorkomen op de archeologische meldingskaart van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, van de juiste bescherming te voorzien is voor het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden een aanlegvergunning verplicht. Tevens geldt voor het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden een meldingsplicht bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Om aan de maatschappelijke behoefte van 'kamperen bij de boer' tegemoet te komen is binnen deze bestemming het kamperen binnen ieder agrarisch bouwperceel toegestaan. Terwille van landschapsbescherming is het aantal kampeermiddelen per bouwpercel beperkt tot drie eenheden. Tevens is de bepaling

opgenomen dat deze recreatieve activiteit beperkt dient te worden voor de periode welke is gelegen tussen 1 week voor Pasen tot 1 oktober. Om voornoemde redenen is het plaatsen van stacaravans niet toegestaan, omdat deze in de meeste gevallen permanent worden geplaatst.

2.1.5. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (ALW) – artikel 4 –

De onder deze bestemming vallende agrarische gronden vormen de bufferzone tussen de in de bestemming 'Agrarisch gebied, klasse B (AB)' geregelde gronden en de gebieden met een hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde. Het betreft landschappelijk waardevolle gebieden welke worden gekenmerkt door een kleinschalig karakter.

Het beleid ten aanzien van deze bestemming is vooral gericht op het creëren van optimale productie-omstandigheden voor een verregaande landbouwkundige ontwikkeling. Daarnaast zal het beleid gericht worden op het behoud en de bescherming van het landschap en op de bevordering van de extensieve openluchtrecreatie.

Voor elk bestaand en volwaardig agrarisch bedrijf is een bouwperceel op de kaart aangegeven, waarbinnen alle bouwactiviteiten in principe dienen plaats te vinden. Naast de bebouwingsmogelijkheden binnen het bouwperceel is de mogelijkheid gecreëerd om buiten het bouwperceel één melkstal, kapschuur of schuilgelegenheid op te richten. Vanwege de landschappelijke waarde van het onderhavige plangebied is deze bouwactiviteit beperkt tot een gebouw met een maximaal grondoppervlak van ten hoogste 100 m². Indien uit agrarische overwegingen het noodzakelijk mocht blijken dat een tweede gebouw buiten een bouwperceel gewenst is, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor de bouw van een tweede bedrijfsgebouw, mits het gezamenlijk grondoppervlak van het eerste en tweede bedrijfsgebouw niet meer dan 200 m² zal gaan bedragen. Om eventuele ontwikkelingen binnen de landbouw voor te blijven is eveneens in deze bestemming een vrijstellingsbevoegdheid en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten of vorm veranderen van een bouwperceel.

Omdat het onderhavige gebied landschappelijk waardevol kan worden genoemd is de uitbreidingsmogelijkheden van een bouwperceel beperkt tot 10% bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid en 25% bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Bebouwing ten behoeve van agrarische nevenbedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven en landelijke bedrijven is niet toegestaan.

Ten behoeve van de vestiging van agrarische nevenbedrijven en agrarisch-technische hulpbedrijven gedurende de planperiode is door middel van een wijzigingsbevoegdheid een beperkte mogelijkheid geschapen. Deze mogelijkheid houdt in dat, voor dergelijke bedrijfsactiviteiten ten hoogste drie bestaande bouwpercelen mogen worden aangewezen.

Voor de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven binnen het onderhavige plangebied is een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen. Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is slechts mogelijk indien een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in verband staat met de samenvoeging van reeds bestaande agrarische bedrijven. Voor deze toelatingsformule is gekozen omdat het uit landbouwkundige overwegingen ongewenst is nieuwe vestigingsplaatsen te creëren in een gebied dat is opgedeeld in relatief kleine bedrijfskavels.

Indien ten behoeve van een nieuw te vestigen agrarisch bedrijf gronden worden onttrokken aan deze kleine bedrijfskavels, bestaat de reële mogelijkheid dat de bestaande agrarische bedrijven, waarvan het merendeel toch al als marginaal is te beschouwen, nog verder wegglijden in een bedrijfseconomisch ongezonde situatie.

Aan het grondgebruik zijn geen eisen of beperkingen gesteld, mits het gebruik maar agrarisch is.

Om te voorkomen dat het kleinschalige karakter van het landschap zal worden aangetast zijn aanlegvergunningen opgenomen voor het kappen of vellen van

bosschages of solitaire bomen, voor het bebossen van de gronden (uitgezonderd cultuurgewassen) en het aanleggen van kavelwegen en paden met een groter oppervlak dan 100 m² per kavel.

Eveneens is binnen deze bestemming ingespeeld op de maatschappelijke behoefte van 'kamperen bij de boer.' Omdat het een landschappelijk waardevol gebied betreft is de mogelijkheid tot kamperen bij de boer beperkt tot een kampeermiddel per agrarisch bouwperceel. Eveneens is uit landschappelijke overwegingen de stacaravan uitgesloten van deze regeling.

Omdat zich ongetwijfeld situaties voordoen, waarbij meerdere kampeermiddelen het landschap niet zullen aantasten, is hiervoor een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor de plaatsing van ten hoogste drie kampeereenheden. Toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid behoeft vooraf goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

2.1.6. Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALNW) – artikel 5 –

Een groot deel van de in het plan begrepen gronden draagt deze bestemming. Het betreft hier agrarische produktiegronden, welke een hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde bezitten. De inventarisatie heeft uitgewezen dat een groot deel van de binnen deze bestemming gelegen gronden als waardevolle weidevogelgebieden kunnen worden aangemerkt. De overige gronden binnen de bestemming maken deel uit van het overgangsgebied van het Veluwe massief en de landgoederen.

Het beleid ten aanzien van deze gebieden is er vooral op gericht om, met behoud van de agrarische produktie, de landschappelijke en natuurwetenschappelijke kwaliteiten te behouden en te versterken. Ook bij de situering van recreatieve voorzieningen in de vorm van extensieve dagrecreatie, is het behoud en versterking van deze kwaliteiten het uitgangspunt.

Voor elk bestaand en volwaardig agrarisch bedrijf is een bouwperceel op de plankaart aangegeven, waarbinnen alle bouwactiviteiten dienen plaats te vinden. Naast de bebouwingsmogelijkheden binnen het bouwperceel is de mogelijkheid geschapen om via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders een bedrijfsgebouw met een grondoppervlak van ten hoogste 100 m² buiten het bouwperceel te bouwen. Toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid is slechts mogelijk indien de noodzaak voor dergelijke bebouwing uit landbouwkundig oogpunt vaststaat.

Vergroting of het veranderen van de vorm van een bouwperceel is eveneens binnen deze bestemming mogelijk. Dit is slechts mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. In verband met de belangen van natuur en landschap is toepassing van de wijzigingsbevoegdheid slechts mogelijk indien vooraf overleg is gepleegd met de Consulente voor Natuurbehoud ten aanzien van de inpassing in het landschap.

Eveneens zijn bouwactiviteiten ten behoeve van agrarische nevenbedrijven, agrarisch – technische hulpbedrijven en landelijke bedrijven niet toegestaan. Nieuwvestiging van dergelijke bedrijvigheid is uit landschappelijke overwegingen niet aanvaardbaar.

Voor de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven is binnen deze bestemming een zeer beperkte mogelijkheid geschapen via een wijzigingsbevoegdheid. Gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid is slechts aanvaardbaar, indien de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf in verband staat met een ruilverkavelingsplan. Deze ruilverkaveling hoeft echter niet expliciet in het kader van de Ruilverkavelingswet plaats te vinden. Vrijwillige ruilverkavelingsprojecten kunnen eveneens aanleiding geven om toepassing te geven aan voornoemde wijzigingsbevoegdheid.

Om deze gronden verder adequaat te kunnen beschermen kan een aantal, voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke handelingen niet zonder meer plaatsvinden. Deze beperkingen bestaan uit een stelsel van aanlegvergunningen en

gebruiksbepalings, welke zodanig zijn gekozen dat een normale agrarische bedrijfsvoering, zoals die zich op het moment manifesteert, op een niet onevenredige wijze wordt geschaad. Zo is het ondermeer verboden om zonder een aanlegvergunning bosschages en solitaire bomen te kappen of te vellen, beplantingen aan te brengen welke ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan niet aanwezig zijn, het aanbrengen van verhardingen, het aanleggen van kavelwegen, het ophogen of ontgronden van de gronden, het verrichten van exploratieboringen en het vergroten, verkleinen of dempen van bestaande sloten. Tevens zijn via het aanlegvergunningstelsel de cultuur-historische objecten beschermd.

Bij het verlenen van een aanlegvergunning zal vooraf door de Consulente voor Natuurbehoud bekeken dienen te worden of de voorgenomen werkzaamheden op niet onevenredige wijze afbreuk doen aan de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het onderhavige plangebied.

Kamperen bij de boer is binnen deze bestemming in principe niet toegestaan. Slechts via een vrijstellingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid om gedurende de periode gelegen tussen 1 week voor Pasen en 1 oktober binnen ieder bouwperceel een kampeermiddel te plaatsen, mits hiervoor vooraf door Gedeputeerde Staten goedkeuring is verleend.

2.1.7. Industriële agrarische bedrijven (AI) – artikel 6 –

Via deze bestemming worden de bestaande veredelingsbedrijven, waarvan de productie-omstandigheden hoofdzakelijk of uitsluitend zijn gericht op het fokken van dieren, gelegaliseerd. Omdat de meeste bedrijven gelegen zijn binnen gebieden met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden, zijn zij in een afzonderlijke bestemming ondergebracht, teneinde ondoelmatige beperkingen te voorkomen. De bebouwingsbepalingen zijn zodanig geredigeerd dat voldoende ruimte aan nieuwe ontwikkelingen is gegeven.

2.1.8. Landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied met agrarisch gebruik (LNGA) – artikel 7 –

Deze bestemming regelt de gronden welke zijn gelegen binnen de oeverstroken van het Veluwe- en Drontermeer.

Het beleid ten aanzien van deze gebieden is vooral gericht op het behoud en de versterking van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde. Daarnaast zal zoveel mogelijk ruimte moeten worden gegeven aan het bestaande agrarisch gebruik.

Tevens zal door de Recreatiegemeenschap een landschapsplan worden ontwikkeld in overeenstemming met de in hoofdstuk III onder punt 2.4. genoemde aandachtspunten. In het op dit plan te baseren actieplan zullen de gronden, welke thans reeds eigendom zijn van de Recreatiegemeenschap, worden betrokken. Deze eigendommen zullen onderdeel zijn van het beheersgebied of als ruilobject kunnen dienen voor gronden die in het beheersgebied nog verworven dienen te worden.

Om de bescherming van de aanwezige moeras- en rietvogels alsmede de vegetatie in de praktijk ook daadwerkelijk tot zijn recht te laten komen, is in overeenstemming met de modelvoorschriften van de Beraadsgroep '70 een bouwverbod opgenomen. Daarnaast zijn werkzaamheden, welke geen normale onderhoudswerkzaamheden zijn of werkzaamheden, welke uitgevoerd worden in het kader van het toegestane agrarische gebruik van de gronden, slechts in een aantal gevallen, middels een stelsel van aanlegvergunningen en gebruiksbepalings toegestaan.

2.1.9. Agrarische bebouwingsbepalingen

Terwille van de duidelijkheid volgt hierna een tabel waarin is weergegeven welke bebouwingsmogelijkheden binnen de hiervoor behandelde bestemmingen zijn toegestaan.

Bestemmingsregelingen	AB	ALW	ALNW	AI
-----------------------	----	-----	------	----

A. Bebouwingsbepalingen

1. kas met oppervlak van 50 m ²	x	x	x	x
2. eerste bedrijfswoning	x	x	x	x
3. inhoud bedrijfswoning 600 m ³	x	x	x	x
4. goothoogte bedrijfswoning	6 m ¹	5 m ¹	3.50 m ¹	5 m ¹
5. goothoogte bedrijfsgebouwen	8 m ¹	6 m ¹	4.50 m ¹	6 m ¹
6. hoogte bedrijfsgebouwen	10 m ¹	8 m ¹	6 m ¹	8 m ¹
7. hoogte andere bouwwerken, waaronder silo's	15 m ¹	12 m ¹	8 m ¹	12 m ¹
8. oppvl.bedrijfsgebouwen buiten bouwperceel	200 m ²	100 m ²	n v t	n v t
9. goothoogte bedrijfsgebouwen buiten bouwperceel	4.50 m ¹	3 m ¹	n v t	n v t
10. hoogte bedrijfsgebouwen buiten bouwperceel	6.50 m ¹	6 m ¹	n v t	n v t
11. lengte bedrijfsgebouwen maximum	n v t	n v t	40 m ¹	n v t

B. Vrijstellingsbepalingen

1. tweede bedrijfswoning	x	x	x	x
2. eerste bedrijfswoning	x	n v t	n v t	n v t
3. inhoud eerste bedrijfswoning 750 m ³	x	x	x	x
4. uitbreiding eerste bedrijfswoning t b v 'rustende boer'	x	x	x	x
5. vergroting bouwperceel of vormverandering	10%	10%	n v t	n v t
6. goothoogte bedrijfswoning	6.50 m ¹	6 m ¹	4.50 m ¹	6 m ¹
7. goothoogte bedrijfsgebouwen	10 m ¹	8 m ¹	6 m ¹	8 m ¹
8. hoogte bedrijfsgebouwen	15 m ¹	10 m ¹	8 m ¹	10 m ¹
9. hoogte andere bouwwerken waaronder silo's	20 m ¹	15 m ¹	12 m ¹	15 m ¹
10. oppvl.bedrijfsgebouwen buiten bouwperceel	n v t	200 m ²	100 m ²	n v t

C. Wijzigingsbevoegdheid

1. vergroting bouwperceel of vormverandering	50%	25%	10%	n v t
2. aantal agr.nevenbedrijven of agr.hulpbedrijven	3	3	n v t	n v t
3. aantal landelijke bedrijven	2	n v t	n v t	n v t
4. aanwijzing nieuw bouwperceel bij samenvoeging	n v t	x	n.v.t	n v t
5. aanwijzing nieuw bouwperceel bij ruilverkaveling	n v t	n.v.t	x	n v t
6. hoogte andere bouwwerken waaronder silo's	n v t	20 m ¹	15 m ¹	n v t
7. lengte bedrijfsgebouwen maximum	n.v.t	n v t	100 m ¹	n.v.t

D. Uitwerkingsbevoegdheid

aanwijzing nieuw agrarisch bouwperceel	x	n v t	n v t	n v t
--	---	-------	-------	-------

2.1.10 Agrarische nevenbedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven (ANT) - artikel 8 -

Door middel van deze bestemming wordt een zestal agrarische nevenbedrijven en technische hulpbedrijven gelegaliseerd. Om deze bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden is de bebouwingscapaciteit met ca 50% uitgebreid. Dit houdt in dat de voorgestelde bebouwingscapaciteit voor de hierna te noemen bedrijven als volgt bedraagt:

-(A)	Grevensweg	melktransportbedrijf	1275 m ²
-(B)	Glindeweg	loonwerkersbedrijf	700 m ²
-(C)	Oude Hardewijkerweg	loonwerkersbedrijf	1775 m ²
-(D)	Haerderweg	loonwerkersbedrijf	1725 m ²
-(E)	Verlengde Schietweg	vee- en melktransport- en veehandelsbedrijf	2025 m ²
-(F)	Koeweg	loonwerkersbedrijf	1995 m ²

De bouw van kassen is uit landschappelijke overwegingen niet toegestaan. Hierop is een uitzondering gemaakt voor hobbykasjes tot een grondoppervlak van ten

hoogste 25 m². Per bedrijf is een bedrijfswoning met een inhoud van 600 m³ toegestaan, terwijl via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders een tweede bedrijfswoning kan worden opgericht. Toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid is slechts aanvaardbaar indien de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning kan worden aangetoond

2.1.11. Tuincentra (ATC) – artikel 9 –

Via deze bestemming wordt een viertal tuincentra, voort gekomen uit voormalige tuinbouwbedrijven, als zodanig gelegaliseerd. Uit praktische overwegingen is besloten deze bedrijven het predikaat tuincentrum toe te kennen, omdat vooralsnog niet verwacht mag worden dat deze bedrijven in de toekomst weer volwaardige tuinbouwbedrijven zullen worden. De bouwactiviteiten, zulks met uitzondering van kassen, zijn beperkt daar dergelijke bedrijven in het algemeen voldoende hebben aan een opslagloods ten behoeve van de opslag van tuinartikelen en tuingereedschap. Voor drie bedrijven is de bouw van een bedrijfswoning toegestaan. Voor het tuincentrum aan de Stoopschaarweg is de bouw van een bedrijfswoning niet toegestaan omdat dit bedrijf slechts een filiaal betreft van een tuincentrum, welke is gevestigd in Dronten.

2.2. Natuurgebied (LNG) – artikel 10 –, Bos (LBO) – artikel 11 –

Een groot gedeelte van het gemeentelijk grondgebied bestaat uit grote aaneengesloten natuur- en bosgebieden welke onderdeel uitmaken van het Veluwe-massief.

Het beleid ten aanzien van deze gebieden is vooral gericht op het natuurbehoud en de bosbouw. De bosgebieden zijn niet alleen bestemd voor de productie van hout, maar hebben ook een belangrijke functie voor het natuurbehoud en voor extensieve vormen van openluchtrecreatie. Om de bescherming van de aanwezige natuurwetenschappelijke en cultuur-historische waarden in de praktijk ook daadwerkelijk tot z'n recht te laten komen is in overeenstemming met de modelvoorschriften van de Beraadsgroep '70 een bouwverbod opgenomen. Binnen de bestemming 'Bos' is hierop een vrijstellingsmogelijkheid aanwezig voor de bouw van een brandwachttoeren, een hoogzit ten behoeve van de jacht en een gebouw welk nodig is ten behoeve van het onderhoud en het beheer van het bos. Woningen ten behoeve van het beheer worden niet nodig geacht en zijn derhalve niet toegestaan. Binnen de bestemming 'Natuurgebied' is, voor zover noodzakelijk voor een goede regeling, een onderscheid gemaakt tussen 'bos', 'heide' en 'zandverstuivingen'.

Ten aanzien van het gebruik van de gronden alsmede het uitvoeren van werken of werkzaamheden is een stelsel van gebruiksbepalingen en aanlegvergunningen opgenomen dat gericht is op de stringente bescherming van de natuur. Beperkt agrarisch gebruik, in de vorm van schapenteelt, is slechts toelaatbaar voor de aanwezige heidevelden.

Binnen de bestemming 'Bos' is de bestaande vuilstortplaats van de gemeente Elburg gelegen. Omdat deze vuilstortplaats een tijdelijk karakter draagt is gekozen voor een tijdelijke bestemming welke ondergeschikt is gesteld aan de bestemming 'Bos'.

Gelet op de functie-omschrijving van de bestemming 'Bos' en stringente bescherming van landschap en milieu, dienen alle handelingen en/of werkzaamheden welke in het kader van de vuilstort plaats kunnen vinden, afgewogen te worden tegen de belangen op het gebied van de landschaps- en natuurbescherming. Na afloop van de tijdelijke bestemming zal het gebied in haar oude staat worden hersteld door een aanplant.

Tevens zijn binnen de bestemming 'Bos' gronden gereserveerd voor een nieuwe vuilstortplaats welke de bestaande in de toekomst zal vervangen.

Hoewel deze gedachte in strijd is met het bepaalde in het Ontwerp-Streekplan Veluwe (regionale vuilstortverwerking), dient te worden opgemerkt dat, op dit moment concretisering van die Streekplan-gedachte in de nabije toekomst niet als haalbaar kan worden geacht. Omdat de bestaande vuilstortplaats op korte termijn vol zal raken, is reservering van een nieuwe vuilstortplaats gewenst om niet in de problemen te geraken. Evenals bij de bestaande vuilstortplaats zullen bij de aanleg van de nieuwe vuilstortplaats voldoende waarborgen worden ingebouwd om de

landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden te beschermen en te behouden.

2.3. Houtwallen en houtopstanden (LHO) – artikel 12 –

Het betreft hier de houtwallen en houtopstanden welke in het gehele plangebied voorkomen met uitzondering van het gebied gelegen tussen het Veluwe- en Drontermeer en de Zuiderzeestraatweg. Omdat deze houtwallen en houtopstanden van essentiële waarde zijn voor de landschappelijke waarde van de onderhavige gebieden is gekozen voor deze bestemming. Slechts via deze afzonderlijke bestemming is de instandhouding van deze wallen gegarandeerd.

Ten aanzien van het gebruik van deze gronden, alsmede het invoeren van werken of werkzaamheden is een stelsel van gebruiksregelen en aanlegvergunningen opgenomen welke gericht is op het behoud van deze houtwallen en houtopstanden. De belangrijkste aanlegvergunningen in dit kader betreft het kappen of vellen van het houtgewas. Indien het uit landbouwkundige overwegingen wenselijk wordt geacht bepaalde houtwallen te vellen dient voorop te staan dat deze houtwallen elders in het aangrenzende gebied opnieuw moeten worden ingeplant. Hiertoe dient aansluiting te worden gezocht met het bepaalde in de agrarische bestemmingen.

2.4. Afscherpende beplantingen – artikel 13 –

De functie van deze bestemming is gericht op het aan het zicht onttrekken maar bovenal op het inpassen in het landschap van detonerende elementen door een maskerende beplanting. Door het eisen van een aanlegvergunning voor het vellen of rooien van deze beplantingen wordt de instandhouding gegarandeerd.

2.5. Militaire doeleinden, klasse A (MDA-A) – artikel 14 – Militaire doeleinden, klasse B, tevens natuurgebied (MD-B+LNG) – artikel 15 –

Het betreft hier de bestaande militaire oefenterreinen met de daarbij behorende kazernecomplexen ten zuid-oosten van de bebouwde kom van 't Harde. Deze terreinen zijn gelegen in het natuurgebied welk deel uitmaakt van het Veluwe massief.

De bestemming 'Militaire doeleinden, klasse A' regelt de bestaande kazerne- en opslagcomplexen van het Ministerie van Defensie, te weten de legerplaats Oldebroek, de Lt. Kol. Tonnetkazerne, een magazijnencomplex, een militair tehuis en een waterzuiveringsinstallatie. Een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing is toegestaan. Op verzoek van de Eerst aanwezend-Ingenieur der Genie wordt het grondoppervlak van het bestaande gebouwenareaal niet in deze toelichting vermeld. Deze gegevens zijn bij brief van 31 mei 1979 aan het College van burgemeester en wethouders medegedeeld.

Het beleid ten aanzien van de oefenterreinen is gericht op de bescherming en het behoud van de natuurwetenschappelijke waarden, waarbij een afstemming van de gebruiksmogelijkheden noodzakelijk is ten aanzien van de kwaliteiten en de draagkracht van natuur en landschap.

De in dit plan toegestane bebouwingscapaciteit bedraagt voor klasse A 3,8%, klasse B 12%, klasse C 6%, klasse D 4% en klasse E 24% van de betreffende bestemmingsvlakken.

Binnen de bestemming 'Militaire doeleinden, klasse B, tevens natuurgebied', waarbinnen de oefenterreinen en de artillerieschietkampen voornamelijk zijn geconcentreerd, is beperkte bebouwing mogelijk via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Ten aanzien van het gebruik van de gronden alsmede het uitvoeren van werken of werkzaamheden is een stelsel van aanlegvergunningen en gebruiksbepalingen opgenomen, dat gericht is op de stringente bescherming van de natuur.

2.6 Landhuizen (EL) – artikel 16 –

Deze bestemming regelt de bebouwing op de landgoederen binnen het onderhavige plangebied.

Het beleid ten aanzien van deze bestemming is gericht op de handhaving van de huidige verschijningsvorm van de gebouwen (met name de monumentale woonhuizen) en de tuinen. Naast de woonfunctie worden de landgoederen Zwaluwenburg en Schouwenburg geheel of ten dele gebruikt door culturele en maatschappelijke instellingen. In beginsel wordt het behoud van de woonfunctie nagestreefd. Daar in de toekomst de mogelijkheid bestaat dat de handhaving van de woonfunctie uit financiële overweging niet meer mogelijk is en het van cultuurhistorisch belang wordt geacht dat de gebouwen in stand blijven en niet zullen verkrotten, is binnen de voorschriften een vrijstellingsbevoegdheid gegeven op het gebruik van de gebouwen ten behoeve van sociale, medische, para-medische, religieuze, culturele of maatschappelijke instellingen.

Als voorwaarde bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen dat de instelling, welke hiertoe het verzoek indient, geen sterk verkeersaantrekkelijk karakter mag dragen. Tevens dient bij verlening van een vrijstelling advies te worden ingewonnen bij de Directeur-Rentmeester van de Stichting 'Het Gelders landschap'. Naast deze vrijstellingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bijzondere doeleinden' indien mocht blijken dat het behoud van de landhuizen slechts mogelijk is door de vestiging van sociale, administratieve, religieuze, culturele of maatschappelijke instellingen in deze gebouwen.

In beginsel mogen geen wijzigingen in het aantal woningen plaatsvinden. Dit is eveneens van toepassing voor de afmetingen, oppervlakte en dakhellingen van de gebouwen.

Via een vrijstellingsbevoegdheid is een beperkte uitbreiding van de bijgebouwen mogelijk.

2.7. Eengezinshuizen, villa's (EV), Eengezinshuizen in open bebouwing (EO), Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse A (EO-A), Eengezinshuizen, boerderijen (EO-B) en Eengezinshuizen in gesloten bebouwing (EG) – artikel 17 –

Op een aantal noodwoningen na zijn alle in het plangebied verspreid voorkomende burgerwoningen gelegaliseerd. Gekozen is voor een positieve bestemming (in plaats van het overgangsrecht), omdat is uitgegaan van de realiteit van de aanwezigheid van deze woningen.

Het beleid ten aanzien van deze woningen is gericht op de handhaving van de huidige verschijningsvorm omdat in een aantal gevallen deze woningen een positieve bijdrage leveren aan de landschappelijke waarde van het onderhavige gebied. Hierbij wordt hoofdzakelijk bedoeld op de voormalige boerderijen. Het voorgenomen beleid houdt in concreto in dat, het aantal woningen, dat aanwezig is ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan, niet mag worden vergroot. Tevens dient te worden voorkomen dat relatief kleine woningen worden verbouwd tot riante villa's.

Teneinde de kleine woningen aan de huidige wooneisen en -wensen te laten voldoen, is de mogelijkheid geboden om via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders de bestaande oppervlakte en inhoud van de woningen op beperkte schaal te vergroten.

Afhankelijk van de huidige verschijningsvorm zijn de woningen op basis van de bovengenoemde gedachten onderverdeeld in de voorgestelde bestemmingen.

In of bij een aantal woningen is een winkel of een (verzorgend of ambachtelijk) bedrijfje gevestigd. Deze woningen zijn voornamelijk geconcentreerd in de nabijheid van de bebouwde kom van Doornspijk. Door aanduidingen op de plankaart wordt het huidige gebruik gelegaliseerd. Een beperkte toename van het winkelvloeroppervlak of bedrijfsvloeroppervlak is via een vrijstellingsbevoegdheid in principe mogelijk. Deze toename is beperkt tot maximaal 25% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak, omdat hierbij is overwogen dat als deze functies een grotere groei krachten vertonen, zij thuishoren in een van de kernen.

Voor de noodwoningen, welke op de inventarisatiekaart als zodanig zijn aangemerkt, is gezien het karakter daarvan, niet gekozen voor een positieve bestemming. Het beleid is er op gericht dat deze veelal slechte (houten) woningen, uit planologische overwegingen, in de toekomst dienen te worden geamoveerd. Om deze gedachte te kunnen effectueren is voor deze woningen een bijzonder overgangsrecht geschapen. Dit bijzonder overgangsrecht houdt in dat het gebruikelijke overgangsrecht te zijner tijd komt te vervallen voor deze woningen. Het vervallen van dit recht is afhankelijk gesteld van een sanerend plan van het gemeentebestuur van Elburg. Dit plan houdt in dat bij vrijwillige verlating van een noodwoning door de bewoners, voor vervangende woonruimte kan worden gezorgd in een van de kernen, waarbij de mogelijkheid voor het subsidiëren van de verhuis- en inrichtingskosten op een nader te bepalen tijdstip zal worden onderzocht. Na verlating van de woning zal amovering zoveel mogelijk worden nagestreefd.

2.8. Transportbedrijven (BTR) – artikel 18 –

Het betreft hier de bestaande transportbedrijven aan de Oude Hogeweg, Zuiderzeestraatweg en de Koeweg. De grondgedachte welke aan deze bestemming ten grondslag ligt is gericht op een continuering van de huidige bedrijfsvoering. Om deze bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden is de bebouwingscapaciteit met circa 50% vergroot. Dit houdt in dat de voorgestelde bebouwingscapaciteit voor de hierna te noemen bedrijven als volgt bedraagt

- (A) Oude Hogeweg 460 m²;
- (B) Zuiderzeestraatweg 2110 m²;
- (C) Koeweg 1080 m².

Bij ieder bedrijf is de bouw van een bedrijfswoning toegestaan binnen de daartoe in de voorschriften gestelde normen.

Ten behoeve van de bij deze bedrijfsvoering gebruikelijke andere bouwwerken zoals laadinrichtingen is de hoogte voor andere bouwwerken gesteld op maximaal 8 m.

2.9. Nutsgebouwtjes (BNU), Nutsvoorzieningen Centrale Antennemast (BN) – artikel 19 –

Het betreft hier de in het plangebied verspreid voorkomende nutsgebouwtjes, zoals transformatorhuisjes en gasdistributiestations, alsmede een centrale antennemast ten behoeve van een centraal antennesysteem in de gemeente Elburg. De hoogte van de mast bedraagt maximaal 57 m.

In de toekomst zal deze lokatie zijn gelegen binnen het grondgebied van het thans in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Oostendorp-Oost.

2.10. Drinkwaterleidingbedrijf (BND) – artikel 20 –

Met deze bestemming wordt het bestaande drinkwaterleidingbedrijf aan de Stoopschaerweg met de daarbij behorende gebouwen geregeld. De toelaatbare bebouwingscapaciteit is bepaald op 270 m². Daarnaast is de bouw van een dienstwoning toegestaan

2.11. Opslagterreinen (BOP) – artikel 21 –

Het betreft hier een tweetal opslagterreinen, welke door middel van deze bestemming zijn gelegaliseerd. Het beleid is erop gericht dat uitbreiding van de bestaande activiteiten moet worden voorkomen. Als zodanig is de bebouwingsmogelijkheid tot een minimum beperkt, en is slechts een bedrijfswoning toegestaan ter plaatse waar deze reeds aanwezig is, n.l. bij het bedrijf aan de Zuiderzeestraatweg.

2.12. Garagebedrijf (BG) – artikel 22 –

Met deze bestemming is het garagebedrijf aan de Kruisweg met de daarbij behorende gebouwen als zodanig geregeld.

Uitbreiding van de huidige bebouwingsmogelijkheden is in beperkte mate toegestaan. Bij dit garagebedrijf is de bouw van een bedrijfswoning niet toegestaan

2.13. Horecabedrijven (H) – artikel 23 –

Door middel van deze bestemming is een drietal binnen het plangebied gelegen horecabedrijven gelegaliseerd. Ten behoeve van een redelijke bedrijfsvoering is het beleid gericht op een maximale toename van de huidige bebouwingscapaciteit van 50%. In concreto betekent dit dat het horecabedrijf aan de Verlengde Haerderweg tot 780 m² mag uitbreiden. De horecabedrijven aan de Eperweg te weten Eperweg nr. 129 en Eperweg 139 mogen tot respectievelijk 640m² en 450 m² uitbreiden. Bij ieder horecabedrijf is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan.

2.14. Bijzondere doeleinden (BD) – artikel 24 –

Het betreft hier een drietal instellingen van sociale en religieuze aard. Omdat verwacht mag worden dat deze instellingen, qua bebouwingsmogelijkheden, in de toekomst behoefte hebben aan enige uitbreiding is bij de planopzet er van uitgegaan dat de bebouwingscapaciteit met ten hoogste 50% mag toenemen. Dit houdt in dat de bebouwingscapaciteit voor de hierna te noemen instellingen als volgt bedraagt:

- (A) Instelling Oude Zeeweg 300 m²;
- (B) Instelling Vaarbekerweg 2035 m²;
- (C) Instelling Badweg 2250 m²

Naast deze bouwactiviteiten is bij iedere instelling de bouw van een dienstwoning toegestaan

2.15. Kampeercentra (VAKC) – artikel 25 –

Het betreft hier de elf bestaande kampeerterreinen binnen het onderhavige plangebied. Hoewel de meeste terreinen als relatief klein zijn aan te merken, is het beleid erop gericht alle reële kampeerterreinen positief te bestemmen omdat enerzijds de recreatieve druk op het plangebied zwaar is en anderzijds omdat de mogelijkheden ontbreken (zowel wettelijk als financieel) om terreinen, welke uit planologisch oogpunt minder gewenst zijn, op te heffen of aan te kopen

Omdat de meeste kampeerterreinen zijn gelegen binnen landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevolle gebieden is uitbreiding van de terreinen, mede door het feit dat zich geen concrete plannen hieromtrent hebben aangediend, niet toegestaan.

Omdat het voorzieningenniveau van de kampeerterreinen in de meeste gevallen niet voldoet aan de normen welke worden gesteld door de Nederlandse Kampeerraad zijn de bebouwingsmogelijkheden per kampeerterrein hierop afgestemd. Dit houdt in dat de voorgestelde bebouwingsmogelijkheden circa 50% hoger liggen dan het bestaande gebouwenareaal

Ten aanzien van de zomerhuisjes is het beleid erop gericht dat de bestaande zomerhuisjes worden gelegaliseerd. Uitbreiding van dit aantal is – behoudens het Veluwe strandbad – niet toegestaan

De bouw van kampeerwinkels en restaurants is slechts toegestaan op de terreinen welke deze voorzieningen reeds hebben, om zodoende de plaatselijke middenstand te beschermen. Bij ieder kampeerterrein is de bouw van een dienstwoning ten behoeve van het onderhoud en beheer toegestaan.

Ten aanzien van de uiteindelijke inrichting van de kampeerterreinen zoals het aantal standplaatsen voor respectievelijk tenten, toercaravans en stacaravans, kan worden opgemerkt dat de gemeentelijke kampeerverordening het meest aangewezen instrument is om regulerend op te treden bij een verdeling tussen vaste standplaatsen en korte verblijfsstandplaatsen. Eveneens dient de kampeerverordening per kampeerterrein regelen te treffen ten aanzien van de termijn waarbinnen stacaravans aanwezig mogen zijn op een kampeerterrein

2.16. Dagrecreatieve voorzieningen, voorlopig bestemd voor kampeercentrum (RDV) – artikel 26 –

Het betreft hier een terrein aan het Veluwemeer voor dagrecreatieve voorzieningen ter opvang van de plaatselijke behoefte, waarvoor oorspronkelijk het gebied van het Veluwestrandbad was bestemd. Het opnemen van deze bestemming betekent een continuering van het beleid, omdat deze lokatie gedeeltelijk reeds is toegewezen in het thans vigerend bestemmingsplan voor deze gronden.

Omdat er een actief beleid gevoerd zal worden om de caravans in de oeverstroken langs het Veluwe- en Drontermeer te verwijderen, hetgeen tot uitdrukking is gebracht in het bijzonder overgangsrecht van het voorliggende plan, worden de gronden voorlopig bestemd voor kampeercentrum. Hiertoe is besloten omdat slechts op deze wijze het voorgenomen beleid aangaande de verwijdering van de caravans in de oeverstroken kan worden geconcretiseerd door vervangende gronden aan te wijzen. Na realisering van het voorgenomen beleid kan worden onderzocht op welke wijze en op welke lokatie ruimte kan worden geboden voor deze caravans. Overleg met de provinciale overheid in deze zal in de vorm van een provinciale visie inzake dergelijke kampeeractiviteiten uitkomst moeten bieden.

2.17. Recreatieve voorzieningen, klasse A (RV-A), Recreatieve voorzieningen, klasse B (RV-B) – artikel 27 –

Het betreft hier een bestaande jachthaven op de strekdam ten noorden van de bebouwde kom van Elburg en een aan te leggen jachthaven aansluitend op de haven van Elburg.

Met betrekking tot de jachthaven aan de strekdam kan worden opgemerkt dat de bebouwingscapaciteit is afgestemd op de thans bekende wensen. Eveneens is het aantal ligplaatsen gefixeerd op de bestaande mogelijkheden. Uitbreiding van het aantal ligplaatsen is gezien de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde van de aangrenzende gebieden ongewenst en derhalve niet toegestaan. Met betrekking tot de aan te leggen jachthaven kan worden opgemerkt dat deze bestemmingeenglobaal karakter in de zin van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kent. Hiervoor is gekozen omdat nog geen concrete inrichtingsplannen voorhanden zijn. De jachthaven dient te voorzien in de plaatselijke behoefte aan voorzieningen voor de watersport. Op dit moment bedraagt de behoefte ongeveer 200 ligplaatsen, doch gezien de ontwikkelingen in den lande omtrent watersportaccommodatie is een reserve van nog eens 200 ligplaatsen gerechtvaardigd.

2.18. Bijzondere recreatieve voorzieningen (RBV) – artikel 28 –

Met deze bestemming wordt een drietal bestaande recreatieve voorzieningen ten behoeve van verenigingen als zodanig geregeld. Uitbreiding van het bestaande gebouwenareaal is op beperkte schaal toegestaan. De bouw van dienstwoningen is niet toegestaan.

2.19. Sportterreinen (RSP) – artikel 29 –

Door middel van deze bestemming wordt het gemeentelijk sportcomplex aan de Vaarbekerweg als zodanig gelegaliseerd. Binnen het sportcomplex mogen gebouwen ten behoeve van het beheer, onderhoud en sanitaire voorzieningen worden opgericht. De bouw van dienstwoningen is niet toegestaan.

2.20. Manege (RMN) – artikel 30 –

Het betreft hier de voorgenomen bouw van een manege aan de Stoopschaerweg, welke via deze bestemming wordt geregeld. Vanwege het kleinschalig karakter van de omringende gronden is uitbreiding van het bestaande gebouwenareaal niet toegestaan. De bouw van een dienstwoning is eveneens niet toegestaan, omdat het bedrijf reeds over een bedrijfswoning beschikt welke direct grenst aan deze bestemming.

2.21 Verkeersdoeleinden (V) – artikel 31 –

Met deze bestemming zijn de belangrijkste wegen binnen het onderhavige plangebied, te weten de Zuiderzeestraatweg, de Eperweg, de Flevoweg en de Rijksweg Amersfoort-Zwolle, geregeld. De enigszins globale bestemming is op deze wegen gelegd om de wegbeheerder een zekere vrijheid te bieden bij het treffen van verkeerstechnische voorzieningen welke voor de goede en veilige verkeersafwikkeling nodig zijn. Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan, omdat de behoefte hieraan van de zijde van de respectievelijke wegbeheerder niet of nauwelijks aanwezig is. Omdat binnen het plan de mogelijkheid is geschapen bepaalde gebouwen buiten een agrarisch bouwperceel op te richten zijn terwille van de verkeersveiligheid aanvullende bepalingen in de voorschriften opgenomen ten aanzien van uitstralingszones en uitzichtshoeken. Deze aanvullende bepalingen houden in dat, afhankelijk van de categorie waaronder een weg valt, bebouwing ten aanzien van deze wegen een bepaalde afstand in acht moet nemen.

2.22. Verkeersdoeleinden, spoorweg – artikel 32 –

Het betreft hier de spoorwegverbinding Amersfoort-Zwolle. Ten behoeve van het onderhoud en beheer van deze railverbinding is bebouwing toegestaan. Omdat verwacht mag worden dat de Nederlandse Spoorwegen niet meer bebouwing zal oprichten dan uiterst noodzakelijk is, is de bebouwingscapaciteit niet gelimiteerd.

2.23. Wegen, paden en parkeervoorzieningen – artikel 23 –

Met deze bestemming zijn alle overige al dan niet verharde wegen, paden en parkeervoorzieningen welke binnen het plangebied zijn gelegen geregeld. De profielen van de bestaande wegen zijn deels overeenkomstig de huidige toestand, en deels gebaseerd op noodzakelijke plannen tot herziening van het profiel.

Binnen de bestemming zijn eveneens fiets- en voetpaden opgenomen welke voorkomen op het provinciale voet- en fietspadenplan. Nieuwe fiets- en voetpaden kunnen in het kader van een uitvoeringsplan van de Recreatiegemeenschap of provinciale overheid worden aangelegd door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Om de landschappelijke waarde van de onverharde en halfverharde wegen adequaat te kunnen beschermen is voor het verharderen van deze wegen een aanlegvergunning vereist. Bij het verlenen van een aanlegvergunning tot verharding van deze wegen dient vooraf advies te worden gevraagd bij de Consulente voor Natuurbehoud.

2.24. Servicestation (VSS) – artikel 34 –

Met deze bestemming is het bestaande servicestation gelegen aan de Flevoweg als zodanig gelegaliseerd. Omdat de dienstverlening zich slechts beperkt tot het doorsmeren van auto's en het verrichten van kleine reparaties is het bebouwingsoppervlak beperkt tot de huidige omvang.

De bouw van een bedrijfswoning is gelet op het karakter van de bedrijvigheid niet toegestaan.

2.25. Waterstaatsvoorzieningen (BWA) – artikel 35 –

Door middel van deze bestemming zijn het wegenwachtstation, de kantoniersgebouwen en een bedrijfsruimte t.b.v. het gladheid-meldproject van de Dienst Rijkswaterstaat en de voorgenomen bouw van het kantoor van de Dienst Rijkswaterstaat Autoweg Veluwe aan de rijksweg Amersfoort-Zwolle geregeld. Omdat concrete bouwplannen van de zijde van Rijkswaterstaat zich hebben aangediend is de bestaande bebouwingscapaciteit aangepast aan de oppervlakte van de voorgenomen bouwactiviteiten.

De bouw van dienstwoningen is niet toegestaan. Indien in de toekomst behoefte mocht ontstaan aan een dienstwoning kan alsnog via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders deze mogelijkheid worden geboden.

2.26 Groenvoorzieningen + Waterstaattoeleinden (GR + BWA)
– artikel 36 –

Het betreft hier gebieden waar naast groenvoorzieningen, waterstaatsbelangen liggen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het havenverkeer en de opslag van boten worden opgericht. Het maximaal toelaatbare bebouwingsoppervlak is gefixeerd op de bestaande oppervlakte van de gebouwen. Ter bescherming van de waterstaatkundige werken is een stelsel van aanlegvergunningen opgenomen. Alvorens een aanlegvergunning wordt verleend dient advies te worden ingewonnen bij de Rijksdienst IJsselmeerpolders en het polderdistrict Noord-West Veluwe.

2.27. Begraafplaatsen – artikel 37 –

Door deze bestemming zijn de twee bestaande begraafplaatsen gelegen aan de Bovenweg en de Goorweg gelegaliseerd. Bij iedere begraafplaats is bebouwing ten behoeve van het onderhoud en beheer tot een maximum van 400 m² per begraafplaats toegestaan.
Het beleid is gericht op een centralisatie bij de begraafplaats aan de Bovenweg.

2.28. Water – artikel 38 –, water met natuurwetenschappelijke waarde – artikel 39 –

Door middel van deze bestemmingen zijn alle wateren van enige omvang, zoals de randmeren, beken en waterstaatkundig belangrijke vaarten en sloten als zodanig bestemd. Met name de randmeren en de beken in de oeverzones zijn belangrijk vanwege hun natuurwetenschappelijke waarde. Om deze waarden afdoende te kunnen beschermen is een stelsel van aanlegvergunningen opgenomen om o.a. de rietcultuur te beschermen. Uitgezonderd hiervan zijn de rietculturen welke zijn aangebracht op de vloeigonden welke nodig zijn als filtergebieden voor de waterzuivering.

2.29. Waterkering – artikel 40 –

Met deze bestemming zijn alle binnen het plangebied gelegen dijken geregeld en door middel van een stelsel van aanlegvergunningen afdoende beschermd.

2.30. Beschermingsgebied grondwaterwinning, klasse I, – artikel 41 –, Beschermingsgebied grondwaterwinning, klasse II, – artikel 42 –

Het betreft hier de beschermingsgebieden grondwaterwinning voor de drinkwatervoorziening van de Veluwe en Overijssel. Omdat deze bestemmingen zich uitstrekken over grote delen van het onderhavige plangebied betreft het hier dubbelbestemmingen. Voor deze bestemmingen is ter bescherming van de drinkwatervoorziening een stelsel van gebruiksbepalingen en aanlegvergunningen opgenomen overeenkomstig de provinciale richtlijnen.

HOOFDSTUK VI VOOROVERLEG

1. Algemeen

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 8 van het 'Besluit op de Ruimtelijke Ordening' is het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan ter kennisneming aan de navolgende instanties toegezonden:

- Provinciale Planologische Commissie;
- Provinciale Planologische Dienst;
- Provinciale Griffie, afd. Ruimtelijke Ordening;
- Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening;
- Directie Volkshuisvesting en Bouwnijverheid in de provincie Gelderland;
- Rijkswaterstaat, directoraat Gelderland;
- Provinciale Waterstaat;
- Hoofdingenieur-Directeur voor de landinrichting, grond- en bosbeheer in de provincie Gelderland;
- Consulnt voor Natuurbehoud van Staatsbosbeheer;
- Provinciale Landbouwkundige Dienst;
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- Gewestelijke raad van het Landbouwschap;
- Eerst aanwezig Ingenieur der Genie;
- Dienst P.T.T., directoraat radiozaken;
- Nederlandse Spoorwegen, afd. Planologie;
- Kamer van Koophandel en Fabrieken;
- Rijksconsulent voor Handel, Ambachten en Diensten;
- Gemeentebestuur van Dronten;
- Gemeentebestuur van Nunspeet;
- Gemeentebestuur van Oldebroek;
- Gemeentebestuur van Epe;
- Polderdistrict Noord-West Veluwe;
- Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders;
- Zuiveringsschap Veluwe;
- Recreatiegemeenschap Veluwe;
- Recreatiegemeenschap Zuiderzeewerken;
- Stichting Nederlandse Kampeerraad;
- Stichting Het Gelders Landschap;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- N.V. GAMOG;
- Waterleidingmaatschappij Gelderland;
- Provinciale Electriciteitsmaatschappij Gelderland PGEM.

Instanties welke te kennen hebben gegeven geen op- of aanmerkingen te willen maken omtrent het ontwerp-bestemmingsplan danwel kenbaar hebben gemaakt te zullen reageren via de Provinciale Planologische Commissie zijn:

- Provinciale Planologische Dienst;
- Provinciale Griffie, afd. Ruimtelijke Ordening;
- Directie Volkshuisvesting en Bouwnijverheid in de provincie Gelderland;
- Gewestelijke raad van het Landbouwschap;
- Dienst P.T.T., directoraat radiozaken;
- Gemeentebestuur van Dronten;
- Gemeentebestuur van Epe;
- Stichting Het Gelders Landschap;
- Zuiveringsschap Veluwe.

Instanties welke het ontwerp-bestemmingsplan is toegezonden en daarop geen reactie hebben geleverd zijn.

- Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening;
- Hoofdingenieur-Directeur voor de landinrichting, grond- en bosbeheer in de provincie Gelderland;
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- Rijksconsulent voor Handel, Ambachten en Diensten;
- Gemeentebestuur van Nunspeet;
- Gemeentebestuur van Oldebroek;
- Recreatiegemeenschap Zuiderzeewerken;
- Provinciale Electriciteitsmaatschappij Gelderland PGEM.

Aangenomen mag worden dat deze instanties zich met het plan kunnen verenigen. De overige instanties hebben te kennen gegeven op- en aanmerkingen te willen maken op het ontwerp-bestemmingsplan. Reacties van een aantal instanties, te weten de Provinciale Planologische Commissie, de Consulente voor Natuurbehoud en de Provinciale Landbouwkundige Dienst, hebben ertoe bijgedragen, dat ten aanzien van de naar voren gebrachte probleempunten, het door het gemeentebestuur van Elburg raadzaam werd geacht een of meerdere hoorzittingen uit te schrijven.

Deze gedachte is geconcretiseerd in een tweetal evaluatiegesprekken met als gesprekspartners vertegenwoordigers van de Provinciale Planologische Dienst, de Provinciale Landbouwkundige Dienst, de Gewestelijke raad van het Landbouwschap, de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting, grond- en bosbeheer en de gemeente Elburg. De uitkomsten van deze evaluatiegesprekken, neergelegd in paragraaf V onder punt 1 van deze toelichting, hebben geleid tot een bijstelling van het ontwerp-plan, waardoor aan een groot aantal opmerkingen, welke in het kader van het vooroverleg zijn gemaakt, tegemoet is gekomen.

Aangegeven is welke op- of aanmerkingen hebben geleid tot een aanpassing of aanvulling en aan welke op- of aanmerkingen niet tegemoet is gekomen.

2. Provinciale Planologische Commissie (reactie 1978) ⁷

2.1. **Burgerwoningen:** De commissie is van mening dat nader zal moeten worden onderzocht of alle, in het ontwerp-plan gelegaliseerde woningen, voor een positieve bestemming in aanmerking moeten komen. Niet duidelijk is welke criteria zijn gehanteerd waaraan de woningen moeten voldoen om positief te worden bestemd. Voorts is zij van mening dat meer stringente bepalingen ten aanzien van de bestaande verschijningsvorm dienen te worden opgenomen.

- De aan het plan ten grondslag liggende inventarisatiegegevens, waarin zowel de bouwtechnische als landschappelijke en verkeerstechnische aspecten zijn weergegeven hebben geleid tot het positief bestemmen van vrijwel alle binnen het plangebied gelegen woningen. Ten aanzien van de overweging om woningen te saneren, welke planologisch ongewenst zijn, wordt een mild beleid gevoerd, omdat het in de praktijk uiterst moeilijk zal zijn deze woningen te amoveren. Tevens dient men zich af te vragen wie de financiële gevolgen gaan dragen indien een actief beleid gevoerd wordt om planologisch minder gewenste woningen te amoveren.

Aan de opmerking van de Commissie is derhalve slechts ten dele tegemoet gekomen, namelijk met betrekking tot het te voeren beleid inzake de in het plan voorkomende noodwoningen. Deze noodwoningen zijn in tegenstelling tot voorheen niet meer positief bestemd, doch binnen een bijzonder overgangsrecht gebracht. Dit bijzonder overgangsrecht streeft een actief beleid na om deze woningen, voorzover als mogelijk, binnen de planperiode te amoveren. Hiervoor zal door het gemeentebestuur een sanerend plan worden opgesteld om dit mogelijk te maken.

Ten aanzien van de opmerking dat de verschijningsvorm van de woningen zoveel mogelijk dient te worden gehandhaafd kan worden opgemerkt dat het plan hierop is aangepast c.q. aangevuld.

2.2. **Aan de agrarische bedrijfsvoering onttrokken boerderij of bedrijfswoning:** De commissie is van mening, een en ander in relatie met de in het plan voorkomende

'woonbestemmingen', dat aan de agrarische bedrijfsvoering onttrokken boerderijen of bedrijfswoningen, door middel van een planwijziging in de zin van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een woonbestemming dient te worden gegeven in tegenstelling tot de voorgestelde regeling van het plan

- Aan deze opmerking is tegemoet gekomen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van een agrarische bedrijfswoning, indien sprake is van bedrijfsbeëindiging, te wijzigen in een woonbestemming als bedoeld in artikel 17 van de voorschriften.

2.3. **Wegen:** De commissie is van mening dat de in het plan voorkomende wegen (verhard of onverhard) overeenkomstig de huidige functie dienen te worden bestemd. Voorts geeft zij in overweging op de plankaarten uitstralingszones en uitzichtshoeken aan te geven. Verder merkt zij op dat een aantal agrarische bouwpercelen aan de wegpercelen grenst, hetgeen uit verkeersveiligheidsoverwegingen ongewenst is

- Aan het verzoek om de wegen naar hun huidige functie te bestemmen is tegemoet gekomen. Een onderscheid is gemaakt in primaire, secundaire, tertiare en overige verharde en onverharde wegen.

Ten aanzien van het gestelde omtrent het opnemen van uitstralingszones en uitzichtshoeken is eveneens tegemoet gekomen, hetzij niet op de plankaart doch via de voorschriften. Voor deze methode is gekozen omdat enerzijds de kaarten ten gevolge van de vele bestemmingen en aanduidingen reeds 'overbelast' zijn en anderzijds deze regeling op de plankaart niet in verhouding staat met de zeer beperkte bebouwingsmogelijkheden buiten een bouwperceel of bouwstrook. In de voorschriften (artikel 43) is een artikel Uitstralingszones en uitzichtshoeken opgenomen analoog aan de provinciale nota 'Maatstaven en kengetallen voor de planologie'.

Aan de opmerking dat een aantal bouwpercelen aan de wegpercelen grenst, waardoor 'nieuwbouw' op een onaanvaardbare afstand van de weg kan worden opgericht is tegemoet gekomen. De plankaarten zijn op dit punt aangepast en wel zodanig dat nieuwbouw binnen bepaalde afstand afhankelijk van de categorie weg niet mogelijk is.

2.4. **Natuur en landschap:** De commissie concludeert dat, gelezen de toelichting, het behoud en beheer van de aanwezige natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden binnen het onderhavige plangebied niet als een functie wordt beschouwd.

- Omdat het behoud en het beheer van de aanwezige natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden binnen het onderhavige plangebied als een van de hoofdfuncties wordt gezien is de toelichting op dit punt aangepast.

2.5. **Belangenafweging der functies:** De commissie is van mening dat in onvoldoende mate is aangegeven, welke criteria zijn gehanteerd om de onderscheidene conflicterende functies te waarderen. Tevens merkt zij op dat, ondanks het feit dat het toekennen van een grote waarde aan natuur en landschap, aan andere functies, met name de agrarische functie, prioriteiten zijn toegekend. Aan de andere kant echter, betreurt zij dat in onvoldoende mate is ingegaan op de mogelijke consequenties voor de landbouw ten aanzien van gebieden waar landschaps- en natuurbehoud de voorkeur verdient. Voorts is zij van oordeel dat de beoogde 'status quo' situatie zich kan ontwikkelen in ongewenste richting door de betrachte soepelheid in de voorschriften.

- Ten aanzien van de bemerking dat op onvoldoende wijze is aangegeven welke criteria zijn gehanteerd om tot een objectieve (voor zover zij objectief kan zijn) belangenafweging te komen, kan worden gesteld dat als belangrijkste criterium kan worden genoemd het optimaal agrarisch functioneren binnen de van oudsher agrarische gebieden. Dat dit mogelijkst in relatie met de landschaps- en natuurbehoud gedachte onvoldoende tot uitdrukking is gekomen moet voor een groot deel te wijten zijn aan de 'status quo' gedachte, waarbij de agrarische functie gedurende de planperiode primair is gesteld.

Hiervoor is gekozen omdat:

- a. van rijkswege op onvoldoende wijze eventuele schadeclaims als gevolg van opgelegde beperkingen gegarandeerd worden (artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening alsmede de Relatienota geven hiervoor een goed voorbeeld);
- b. niet vaststaat dat de huidige agrarische bedrijfsvoering een aantasting van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden betekent;
- c. de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in relatie met andere waarden te hoog worden getaxeerd

Toegegeven moet echter worden dat de belangenafweging op onvoldoende wijze is geanalyseerd. Door middel van de evaluatiegesprekken heeft een beter uitgebalanceerde afweging van belangen plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een aantal compromissen welke in de thans voorliggende voorschriften nader zijn uitgewerkt.

2.6. Intensieve veehouderijbedrijven: De commissie is van oordeel dat intensieve veehouderijbedrijven nabij woonwijken ongewenst zijn als gevolg van stankoverlast.

- Hoewel het gemeentebestuur de mening van de commissie deelt, is zij van mening dat dit slechts van toepassing kan zijn op de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven. Voor de bestaande agrarische bedrijven lijkt een dergelijke regeling niet reëel, omdat dit zou betekenen dat deze bedrijven aangekocht danwel schadeloos moeten worden gesteld. Ten aanzien van de stankoverlast zal voor de bestaande bedrijven een oplossing dienen te worden gezocht in het kader van de milieuwetgeving. Omdat het College van burgemeester en wethouders van mening is dat nieuwe bedrijfsvestigingen voor intensieve veehouderijbedrijven (hieronder niet begrepen intensieve veehouderij als onderdeel van een normale agrarische bedrijfsvoering) een aantasting betekent van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het onderhavige plangebied zijn nieuwvestigingen ten behoeve van industriële agrarische bedrijven in de toekomst niet toegestaan.

Uitgroei van de bestaande agrarische bedrijven tot industriële agrarische bedrijven is, via het instrumentarium welke de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt, niet te voorkomen. Een stringent beleid op het gebied van de milieuwetgeving en de woningwet (Welstandscommissie) zal zoveel mogelijk worden nagestreefd om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

2.7. Oppervlakte en afmetingen van de agrarische bouwpercelen: De commissie merkt op dat een groot aantal agrarische bouwpercelen bijzonder groot, danwel langgerekt zijn, waardoor de agrarische bebouwing zich diep in het open landschap kan indringen, hetgeen uit landschappelijke overwegingen ongewenst is. Anderzijds komen de voor de intensieve veehouderijbedrijven bestemde bouwpercelen subjectief en ongenormeerd over.

- Over de grootte danwel de vorm van de agrarische bouwpercelen kan worden opgemerkt dat deze gezien de aard van bedrijvigheid en in relatie met de provinciale nota's gerechtvaardigd zijn. Uitgaande van de deskundig uitgevoerde inventarisatie in samenwerking met de Gewestelijke Raad van het Landbouwschap, waarbij tevens de toekomstige bedrijfsontwikkelingen zijn betrokken, dient de voorgestelde grootte en vorm van de agrarische bouwpercelen zoveel mogelijk te worden gehandhaafd. Tijdens de evaluatiegesprekken heeft ten aanzien van een aantal bouwpercelen een verfijning plaatsgevonden.

2.8. Begrenzing van de diverse bestemmingen: De commissie geeft in overweging de begrenzingen van de tot 'AA', 'AB', 'ALW' en 'ALNW' bestemde gebieden nader te bestuderen, een en ander in overleg met de daartoe deskundige instanties. Tevens is zij van mening dat binnen de bestemming 'LNGA' agrarische bedrijfsvoering ongewenst is. Voorts merkt zij op dat de bestemming 'LNG' ter plaatse van de beken een te schabloonachtige begrenzing kent.

Ten aanzien om de opmerking van de begrenzingen van de afzonderlijke bestemmingen nader te bestuderen, kan worden vermeld dat de begrenzingen naar aanleiding van de gevoerde evaluatiegesprekken zijn aangepast. Met

betrekking tot de opmerking dat binnen de bestemming 'LNGA' agrarische bedrijfsvoering ongewenst is kan worden opgemerkt dat deze gebieden alle in agrarisch gebruik zijn. Aangezien geen duidelijk inzicht wordt verschaft welke instantie de onvermijdelijke schadeclaims zal honoreren wordt aan deze opmerking niet tegemoet gekomen

Ten aanzien van de bemerking dat de bestemming 'LNG' ter plaatse van de beken schabloonachtig overkomt, kan worden vermeld dat de beken onderdeel gaan uitmaken van de bestemming 'ALNW', waardoor de strekking van deze opmerking is vervallen.

- 2.9. **Kampeercentra:** De commissie is van mening dat de afzonderlijke kampeerterreinen niet uniform dienen te worden bestemd. Tevens merkt zij op dat het gewenst is bepalingen op te nemen ten aanzien van afschermdende groengordels rondom de kampeerterreinen.
- Aan de opmerking dat een uniforme regeling niet op z'n plaats is, is tegemoetgekomen
Ten aanzien van de opmerking omtrent afschermdende groengordels dient te worden opgemerkt dat een dergelijke wensgedachte slechts kan worden nagestreefd via een privaatrechterlijke regeling dan wel middels de gemeentelijke kampeerverordening. Regelingen op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bieden geen waarborgen voor de realisering van groengordels omdat een aanplant niet kan worden afgedwongen.
- 2.10. **Maskerende beplanting:** De commissie is van mening dat deze bestemming op aanzienlijk meer, thans ontsierende activiteiten, dient te worden aangewend.
- Hoewel het gemeentebestuur deze gedachte kan onderschrijven, dient te worden opgemerkt dat, evenals onder punt 2.9. genoemde groengordels, realisering van deze gedachte slechts kan worden geëffectueerd middels privaatrechterlijke regelingen.
- 2.11. **Dagrecreatieve en recreatieve voorzieningen:** De commissie wijst erop dat recreatieve ontwikkelingen in de oeverstrook van het Veluwemeer ongewenst zijn. Zij is van mening dat het voorlopig toestaan van een kampeerterrein ernstige gevolgen voor de landschappelijke waarde van het onderhavige deelgebied kan inhouden, hetgeen voor de commissie onaanvaardbaar is. Voorts is zij van oordeel dat de aanleg van een jachthaven, nabij de bestaande haven van Elburg nader gemotiveerd dient te worden.
- Het gemeentebestuur van Elburg deelt de mening van de commissie, betreffende de recreatieve ontwikkelingen in de oeverstrook van het Veluwemeer, niet. Zij acht een extensieve dagrecreatieve voorziening als opvang van de plaatselijke behoefte aanvaardbaar omdat hierdoor de waardevolle oeverstroken ten westen van deze lokatie worden ontlast. Overigens dient te worden opgemerkt dat deze gronden reeds gedeeltelijk zijn aangewezen voor recreatieve voorzieningen overeenkomstig het voor dit gebied vigerende bestemmingsplan.
Eveneens is het College van burgemeester en wethouders van mening dat een tijdelijke kampeeraccommodatie ter opvang van de in de oeverstrook aanwezige caravans, aanvaardbaar moet worden geacht.
Deze tijdelijke kampeeraccommodatie is noodzakelijk om haar actief beleid inzake het verwijderen van de caravans uit de oeverstroken te kunnen uitvoeren. Slechts door het bieden van alternatieve standplaatsen voor deze caravans is een bijzonder overgangsrecht gerechtvaardigd.
Ten aanzien van de opmerking van de commissie dat de noodzaak voor een jachthaven nader gemotiveerd dient te worden kan worden opgemerkt dat de noodzaak op voldoende wijze is gemotiveerd in het Streekplan Veluwe.
- 2.12. **VAK-C-bestemming:** De commissie deelt mede dat ten aanzien van het plaatsen van caravans op het terrein van de heer J. Vinke, door gedeputeerde staten in 1973 een negatieve beslissing is genomen. Zij acht het derhalve onjuist, dat door middel van het ontwerp-plan deze mogelijkheid alsnog wordt ingebouwd.
- Afgezien van de beslissing van gedeputeerde staten acht het gemeentebestuur het al dan niet toestaan van caravans op het kampeerterrein van de heer J. Vinke op de

eerste plaats een gemeentelijke beleidszaak. Overigens verwijzen wij tevens naar het hier terzake doende Koninklijk Besluit

2.13. Voorschriften

2.13.1 Voor zover de Boswet... (o.a. artikel 3 lid C onder I sub a): De commissie vraagt zich af of hiermede bedoeld wordt op de beperkte strekking danwel het beperkte motief van de instandhouding van het Nederlandse bosareaal.

- De commissie heeft de strekking van deze toevoeging juist geïnterpreteerd.

2.13.2. Zoals deze luidde op het tijdstip van... (o.a. artikel 3 lid C onder I sub a): De commissie is van mening dat deze toevoeging bij een aantal bepalingen dient te vervallen.

- Gelet op recente jurisprudentie moet de mening van de commissie als onjuist worden beoordeeld. Indien deze toevoeging niet telkens wordt vermeld wordt bij wetswijziging de inhoud c.q. de bedoeling van deze bepaling gewijzigd, waardoor voorbij wordt gegaan aan de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening omschreven wijzigingsprocedure (zie KB Gemeente Delft - bestemmingsplan III Buitenhof-1973).

2.13.3. Toverformule (o.a. artikel 3 lid B sub d): De commissie is van oordeel dat de toverformule niet van toepassing dient te zijn voor opslag langs wegen, alsmede voor recreatieve doeleinden.

- Aan deze opmerking is tegemoet gekomen.

2.13.4. Toevoeging Boswet (o.a. artikel 3 lid C onder I sub b): De commissie acht het noemen van de Boswet niet relevant voor deze aanlegvergunning.

- Het College van burgemeester en wethouders kan de gedachte van de commissie onderschrijven. Derhalve is het plan op dit punt herzien.

2.13.5. Kavelwegen (o.a. artikel 3 lid C onder I sub c): De commissie is van mening dat kavelwegen, welke uitgezonderd zijn van de bedoelde aanlegvergunning, onder de werking van een aanlegvergunning dienen te vallen.

- Evenals bij een aantal voorgaande uitspraken van provinciale zijde wordt ook hier weer een sterke invloed op het gemeentelijk beleid bespeurd. De bedoelde uitzondering biedt de mogelijkheid verharding van beperkte omvang, waaronder kavelwegen, aan te leggen, zonder dat hiervoor een procedure met een verklaring van geen bezwaar vereist is. Voor deze formule is gekozen om de agrarische bedrijfsvoering, voor zover mogelijk, niet te belemmeren of te hinderen door een onnodig lange procedure op te voeren voor betrekkelijk weinig relevante zaken. Het gemeentebestuur acht de door de commissie gewenste wijziging derhalve ondoelmatig en is van mening dat de bestaande regeling dient te worden gehandhaafd.

2.13.6. Provinciale verordening tegen landschapsontsiering (o.a. artikel 3 lid B onder b sub 5): De commissie verzoekt voornoemde bepaling alsmede de in het plan volgende bepalingen van gelijke strekking aan te vullen met een verwijzing naar de provinciale verordening tegen landschapsontsiering.

- De strekking van dit verzoek ontgaat het gemeentebestuur geheel omdat deze verordening een aanvulling op een bestemmingsplan betekent.

2.13.7. Vestiging nieuwe agrarische bedrijven: De commissie merkt op dat bij de huidige planopzet, het afzonderlijk bestemmen van de agrarische bouwpercelen, geen uitwerkingsbevoegdheid kan worden gehanteerd voor het aanwijzen van nieuwe agrarische bedrijfsvestigingen

- Omdat de planopzet is gewijzigd, de bouwpercelen maken deel uit van de 'agrarische' bestemmingen, is deze opmerking niet meer relevant.

- 2.13.8. **Aanleggen van wegen (o.a. artikel 3 lid C onder I sub c):** De commissie verzoekt deze bepalingen en volgende aan te vullen met de zinsnede 'of verhardten van'.
- Aan deze opmerking is tegemoetgekomen. Derhalve zijn de voorschriften op dit punt aangepast
- 2.13.9. **Artikel 17 WRO:** De commissie is van oordeel dat artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitgesloten dient te worden voor de landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevolle gebieden.
- Gelet op de gevoeligheid van de onderscheidene gebieden is een dergelijke maatregel voor de specifieke natuurgebieden gerechtvaardigd. Derhalve zal aan het verzoek voor wat betreft de bestemmingen 'LNG' en Bos worden voldaan. Voor de bestemming 'LNGA' is een dergelijke maatregel uit praktische overwegingen niet wenselijk.
- 2.13.10. **Anticipatieregeling (o.a. artikel 11 lid B onder 4 en 5):** De commissie acht de anticipatieregeling ongewenst, omdat dit een verkapte 'artikel 19-procedure' betekent.
- Hoewel de 'anticipatieregeling' en de 'artikel 19-procedure' in zekere mate overeenkomsten vertonen, dient te worden opgemerkt dat in de juridische grondslag, alsmede de bedoeling van een 'artikel 19-procedure' en de in het ontwerp-plan bedoelde 'anticipatieregeling' essentiële verschillen zitten, waardoor deze twee regelingen niet met elkaar vergelijkbaar zijn. In tegenstelling tot de 'artikel 19-procedure' ligt aan een 'anticipatieregeling' een vigerend bestemmingsplan ten grondslag, waarin concrete regelen zijn gegeven omtrent de bestemming en de toelaatbare bebouwing. Hierin schuilt het essentiële verschil, namelijk bij een 'artikel 19-procedure' zijn geen regelen gegeven omtrent de toelaatbare bebouwing en de bestemming en is bedoeld om vooruit te lopen op een plan in voorbereiding. De 'anticipatieregeling' daarentegen is bedoeld om, vooruitlopend op de goedkeuring van een uitwerkingsplan de mogelijkheid te scheppen (hetgeen ten behoeve van het opstarten van een nieuw agrarisch bedrijf belangrijke tijdwinst kan betekenen) reeds tot uitvoering over te gaan op basis van vigerende uitwerkingsregelen.
- 2.13.11. **Bebossen (o.a. artikel 4 lid D onder I sub b):** De commissie verzoekt ten aanzien van deze aanlegvergunning cultuurgewassen uit te zonderen.
- Gelet op de bedoeling van deze aanlegvergunning, het bebossen voor niet-agrarische doeleinden, is het zinvol cultuurgewassen inderdaad uit te zonderen.
- 2.13.12. **Afstand tweede agrarische bedrijfswoning tot hoofdgebouw:** De commissie is van oordeel dat de afstand van een tweede bedrijfswoning tot de eerste bedrijfswoning maximaal 40 m mag bedragen.
- Overnemen van deze opmerking is een juiste maatregel, omdat hierdoor enerzijds versnippering van het landschap door bebouwing wordt voorkomen en anderzijds wordt het speculatieve effect van een tweede bedrijfswoning ten behoeve van niet-agrarische woondoeleinden minder interessant gemaakt.
- 2.13.13. **Silo's:** De commissie acht het gewenst dat, nu de bouwpercelen afzonderlijk zijn bestemd, de hoogte van de silo's wordt gerelateerd aan de aangrenzende gebieden.
- Omdat de bouwpercelen in de voorliggende planopzet geïntegreerd zijn in de afzonderlijke bestemmingen, waarbij een afweging heeft plaatsgevonden ten aanzien van de toelaatbare hoogte, is deze opmerking niet meer relevant.
- 2.13.14. **Kruidentuin in het Goor (artikel 7 lid A onder 2 sub c):** De commissie acht de toelaatbare hoogte van 15 m voor silo's voor de kruidentuin onaanvaardbaar.
- Aan deze opmerking is tegemoet gekomen, omdat de noodzaak voor dergelijke

bebouwing voor de kruidentuin niet aanwezig is.

- 2.13.15. **Plaatsen van kampeerwagens en andere kampeermiddelen bij tuinbouwbedrijven (artikel 7 lid B onder C sub 4):** De commissie acht het een overbodige regeling dat bij de bestaande tuinbouwbedrijven op het erf kampeermiddelen mogen worden geplaatst.
- De conclusie van de commissie omtrent het kamperen bij tuinbouwbedrijven is onduidelijk en ongemotiveerd, omdat bij de overige agrarische bedrijfsvormen dit wel toelaatbaar wordt geacht. Derhalve wordt aan die opmerking niet tegemoet gekomen.
- 2.13.16. **Bestemming ALNW, klasse A en B:** De commissie verzoekt voor deze bestemming een andere bestemmingsmethodiek te kiezen. Tevens merkt zij op dat ten aanzien van de aanlegvergunningen voor beide klassen het zelfde regiem dient te gelden.
- Nader onderzoek heeft geleerd dat een tweedeling van deze bestemming niet noodzakelijk is omdat het aanlegvergunningstelsel voor het gehele gebied identiek kan zijn, hoewel de typologie van de verschillende gebieden afwijkt.
- 2.13.17. **Bebouwing in de bestemming LNGA:** De commissie acht nieuwe bebouwing binnen deze bestemming ongewenst. Tevens acht zij het wenselijk dat een aantal onder het aanlegvergunningstelsel genoemde werkzaamheden als verbodsbepalingen worden opgenomen.
- Ten aanzien van de opmerking dat nieuwe bebouwing uit landschappelijke en natuurwetenschappelijke overwegingen ongewenst is, kan worden gesteld dat aan dit bezwaar is tegemoet gekomen.
Ten aanzien van het verzoek om bepaalde werken of werkzaamheden uit te sluiten binnen het onderhavige plangebied bestaan nogal wat bedenkingen, omdat een dergelijk regiem onevenredige beperkingen zal opleggen aan de agrarische bedrijfsvoering. Verzwaring van de afgifte-procedure van een aanlegvergunning voor bedoelde werken en/of werkzaamheden lijkt een juistere methode.
- 2.13.18. **Beheersobjecten:** De commissie verzoekt de regelingen ten behoeve van beheersobjecten te schrappen, omdat binnen het onderhavige gebied geen beheersobjecten voorkomen.
- Aan dit verzoek is tegemoetgekomen.
- 2.13.19. **Bebouwingspercentage (artikel 15 lid A onder 1 sub a):** De commissie is van oordeel dat het bebouwingspercentage aan de hand van een inventarisatierapport moet worden beantwoord.
- Het opgenomen bebouwingspercentage is overeenkomstig de wensen van het Ministerie van Defensie en is niet afhankelijk gesteld van een inventarisatierapport. Overleg met de Provinciale Planologische Dienst heeft geleerd dat het, terwille van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, gewenst is deze bestemming in te richten overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bij een uitwerkingsplan kunnen de gebouwen juist worden ingepast in de omgeving en is een toetsing mogelijk door de Consulente van Natuurbehoud en de provinciale overheid.
- 2.13.20. **Militaire doeleinden (artikel 15 en 16):** De commissie verzoekt de bestemmingsaanduidingen te herzien en wel zodanig dat ook de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden tot uitdrukking worden gebracht. Tevens dient voor deze gebieden in de voorschriften de hoofdfunctie van militair gebruik tot uitdrukking te worden gebracht. Ten aanzien van de toelaatbare hoogte (25 m) voor andere bouwwerken is de commissie van mening dat dit voor het gehele complex ongewenst is. Tevens acht zij het wenselijk de plaatsing van de toelaatbare bebouwing te regelen, eventueel hieraan gekoppeld een belangenafweging.
- Aan het verzoek in de doeleindenomschrijving de landschappelijke en natuur-

wetenschappelijke belangen te noemen is gehoor gegeven. Ten aanzien van de opmerkingen omtrent de bouwactiviteiten kan worden opgemerkt dat in grote lijnen aan de bezwaren is tegemoet gekomen, omdat artikel 15 als een globale bestemming is opgenomen en omdat artikel 16 aanvullende regelen bevat omtrent de plaatsing van gebouwen

2.13.21. Wijzigingsbevoegdheid landhuizen (artikel 17 lid 1 onder 3): De commissie acht de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid onaanvaardbaar, omdat genoemde objecten sterk verkeersaantrekkend zijn, hetgeen schade kan opleveren voor het landschap ter plaatse.

- Hoewel de vrees van provinciale zijde niet helemaal ongegrond is, lijkt de motivatie van die zijde, om geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van genoemde instellingen, niet helemaal zuiver. De landgoederen Zwaluwenburg en Schouwenburg zijn reeds geheel of ten dele in gebruik voor sociale en culturele doeleinden. Het meest wenselijke gebruik van de landgoederen is het gebruik voor woondoel-einden, doch gelet op de kostenontwikkeling van het onderhoud van dergelijke landgoederen, welke veelal nog in particulier bezit zijn, lijkt het gerechtvaardigd te veronderstellen dat het gevaar niet van het gebruik door instellingen doch van een totale verkrotting en verwildering komt. De financiële kosten, om een landgoed in goede staat van onderhoud te houden zullen op een gegeven ogenblik voor een particuliere eigenaar te hoog worden, waardoor bezuiniging op het onderhoud het enige alternatief is (zie effect in de oude steden als gevolg van achterblijvend onderhoud). Het enige alternatief om het landgoed in al zijn glorie te kunnen behouden lijkt op dit moment verkoop aan instellingen c.q. bedrijven te zijn. Deze instellingen c.q. bedrijven zijn in het algemeen draagkrachtig genoeg om de landgoederen te kunnen onderhouden. Ervaringen in den lande, met name de buitenplaatsen langs de Vecht hebben uitgewezen dat vele reeds verkrotte en verwilderde landgoederen in ere werden hersteld. Dat hiertegenover staat dat het verkeersaanbod zal toenemen is duidelijk, doch dit ene nadeel weegt niet op tegen de vele voordelen welke kunnen voortvloeien uit het feit dat een instelling het onderhoud van de landgoederen adequaat verzorgt. Als zodanig wordt aan de opmerking van de commissie niet tegemoet gekomen. Evenwel kan nog worden opgemerkt dat de voorschriften zijn aangepast op niet-verkeersaantrekkende instellingen.

2.13.22. Rietgronden van het Veluwe- en Drontermeer: De commissie vraagt zich af of het niet wenselijk is de rietgronden van het Veluwe- en Drontermeer als zodanig te bestemmen om zodoende een goede bescherming te kunnen bieden.

- Een afzonderlijke bestemming is niet noodzakelijk voor de rietgronden, omdat deze gronden geregeld worden binnen de bestemming 'water met natuurwetenschappelijke waarde'. Ten aanzien van de rietveldgronden welke in gebruik zijn en aangelegd zijn ten behoeve van het rioolwaterzuiveringsbedrijf is een uitzondering gemaakt in het stelsel van aanlegvergunningen.

2.13.23. Nutsgebouwtjes in natuurgebieden (artikel 44): De commissie is van mening dat een vrijstelling voor het bouwen van nutsgebouwtjes in landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevolle gebieden gekoppeld dient te worden aan een verklaring van geen bezwaar.

- Gelet op de bedoeling van het plan voor bovenstaande gebieden wordt aan dit verzoek tegemoet gekomen en de voorschriften hierop aangevuld.

2.13.24. Nadere eisen: De commissie is van mening dat het in het plan opgenomen pakket nadere eisen dient te worden vereenvoudigd. Tevens is zij van mening dat de nadere eisen op voldoende wijze moeten worden onderbouwd met objectieve criteria.

- Het pakket van nadere eisen is vervallen omdat deze op onvoldoende wijze kunnen worden onderbouwd door objectieve criteria, waar nodig zijn de bebouwingsvoorschriften binnen de afzonderlijke bestemmingen aangevuld met bepalingen

omtrent de situering op de hoogte.

- 2.13.25. **Uitbreiding bouwperceel (artikel 53, lid 1 onder a):** De commissie is van oordeel dat het uitbreiden c.q. wijzigen van de bouwpercelen binnen de bestemming ALNW slechts kan worden aanvaard, indien vooraf advies wordt gevraagd aan de Consulent voor Natuurbehoud.

Aan dit verzoek is tegemoet gekomen

- 2.13.26. **Andere situering of begrenzing (artikel 53 lid 1 onder a):** De commissie geeft de voorkeur, overeenkomstig de provinciale richtlijnen, deze bepaling onder een vrijstellingsregeling te brengen.

- Aan dit verzoek is tegemoet gekomen. Het plan is als zodanig aangepast.

- 2.13.27. **Overgangsrecht:** De commissie geeft in overweging om sta-caravans in het overgangsrecht uit te zonderen.

- Gelet op de uitgangspunten van het voorliggende plan lijkt een uitzonderingsregeling voor sta-caravans gewenst. Evenwel kan worden afgevraagd of een dergelijke regeling juridisch gezien aanvaardbaar kan worden geacht. Tevens zal zo'n regeling ongetwijfeld schadeclaims tot gevolg hebben. Een en ander in ogenschouw nemende is besloten aan deze opmerking voorbij te gaan.

- 2.14. **Kaarten:** De commissie is van mening dat de plankaart op een aantal punten moet worden gewijzigd c.q. moet worden aangevuld.

- Aan dit verzoek is tegemoetgekomen. Waar nodig danwel wenselijk is de plankaart aangepast c.q. aangevuld.

3. Consulent voor natuurbehoud

- 3.1. **Natuurwetenschappelijke en landschappelijke functie:** De consulent is van mening dat het behoud en beheer van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden binnen het plangebied niet als een functie wordt gezien.

- Omdat het behoud en het beheer van de aanwezige natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden als een van de hoofdfuncties wordt gezien is de toelichting op dit punt aangepast.

- 3.2. **Belangenafweging van de functies onderling:** De consulent merkt op dat, ondanks het toekennen van grote waarde aan landschap en natuur en het behoud en beheer van deze waarden een belangrijke functie vervullen, andere functies zoals de landbouwkundige functie de belangrijkste plaats innemen.

- Ten aanzien van deze opmerking kan korthedshalve verwezen worden naar punt 2.5. van dit hoofdstuk.

- 3.3. **Afweging aanlegvergunningen en gebruiksbepalingen:** De consulent is van oordeel dat een koppeling van aanlegvergunningen en gebruiksbepalingen aan de afzonderlijke bestemmingen nauwgezet dient te worden gemotiveerd. Tevens verzoekt de consulent de toelichting uit te breiden waardoor duidelijk wordt welke factoren van belang zijn en binnen een bepaalde bestemming bescherming behoeven.

- De toelichting is op deze problematiek aangepast en uitgebreid.

- 3.4. **Inventarisatiekaart:** De consulent is van mening dat het te doen gebruikelijk is aan het plan een inventarisatiekaart toe te voegen, waarop de bestaande bebouwing met haar huidige functie is weergegeven.

- Aan deze opmerking is gehoor gegeven. Het bestemmingsplan gaat thans vergezeld van inventarisatiekaarten.

- 3.5. **Grootte van de bouwpercelen:** De consulent acht de geprojecteerde bouwpercelen ten behoeve van de agrarische bedrijven in z'n algemeenheid vrij groot van oppervlak. Evenzo is hij van mening dat het uit landschappelijk oogpunt ongewenst is dat de bouwpercelen langgerekt in het open landschap zijn geprojecteerd
- Ten aanzien van deze opmerking kan korthedshalve verwezen worden naar punt 2.7. van dit hoofdstuk.
- 3.6. **Begrenzing van de afzonderlijke bestemmingen:** De consulent is van mening dat de begrenzingen van de verschillende, te weten de AB-, ALW- en ALNW-bestemmingen, voor discussie vatbaar zijn.
- Ten aanzien van deze opmerking kan korthedshalve worden verwezen naar punt 2.8. van dit hoofdstuk.
- 3.7. **Toelaatbaarheid van kassen:** De consulent betreurt dat in de kruidentuin Het Goor de bouw van kassen is toegestaan.
- Ten aanzien van deze opmerking kan worden gesteld dat een nadere inventarisatie heeft uitgewezen, dat de behoefte aan de bouw van kassen niet aanwezig is. Als zodanig is de bouw van kassen, voor zover het de kruidentuin betreft verboden.
- 3.8. **Bebouwing binnen de bestemming LNGA:** De consulent acht het onaanvaardbaar dat binnen deze bestemming bebouwing wordt toegestaan. Tevens is hij van mening dat slechts het bestaande agrarische gebruik binnen de onderhavige gronden aanvaardbaar kan zijn.
- Aan deze opmerkingen is tegemoetgekomen. Het bestaande gebruik is via een aanlegvergunningstelsel geregeld. Bebouwing zal binnen deze bestemming niet worden toegestaan.
- 3.9. **Militaire doeleinden:** De consulent is van mening dat de plaatsing van bouwwerken vastgelegd dient te worden vanwege de hoge natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van het gebied. Tevens is hij van oordeel dat de gronden niet primair voor militaire doeleinden dienen te worden bestemd en verzoekt derhalve de bestemmingsaanduiding te wijzigen in "Natuurgebied met militair gebruik".
- Ten aanzien van de opmerking dat de situering van de bouwwerken vastgelegd dient te worden kan worden gesteld, dat de gewijzigde opzet van deze bestemmingen tegemoet komt aan de bezwaren, omdat de realisering van de gebouwen slechts mogelijk is via een uitwerkingsplan en artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Met betrekking tot de opmerking om de bestemmingsplanaanduiding te wijzigen kan worden vermeld dat in de doeleindenomschrijving, alsmede de gebruiksbepalingen en aanlegvergunningen de functie van landschaps- en natuurbescherming in voldoende mate tot uitdrukking is gebracht.
- 3.10. **Kampeercentra:** De consulent acht het wenselijk om tot een uitsplitsing van de diverse verblijfsrecreatieve terreinen te komen, afhankelijk van de aard, terreingrootte en ligging. Tevens bestaat bij hem de indruk dat binnen de bestaande kampeerbedrijven een aanzienlijke verdichting kan plaatsvinden.
- Korthedshalve kan met betrekking tot deze opmerking verwezen worden naar punt 2.9. van dit hoofdstuk.
- 3.11. **Dagrecreatieve voorzieningen aan de randmeren:** De consulent is van oordeel dat een tijdelijke oplossing van het caravanprobleem langs de randmeren als voorgesteld in de bestemming "Dagrecreatieve voorzieningen, voorlopig bestemd voor kampeercentrum", een aantasting betekent voor de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde van het gebied.
- Ten aanzien van deze opmerking wordt korthedshalve verwezen naar punt 2.11. van dit hoofdstuk.

3.12. Voorschriften

3.12.1. **Agrarische bedrijven artikel 1 sub v:** De consulent vraagt zich af wat met functioneel plaatsgebonden bedrijven wordt bedoeld.

- Ten aanzien van deze opmerking kan worden gesteld dat de bedrijven, voor wat betreft de agrarische bedrijvigheid, zijn aangepast. De nieuwe redactie van deze begrippen is in overleg met de instanties die aan de evaluatiegesprekken hebben deelgenomen tot stand gekomen.

3.12.2. **Plaatsen van kampeermiddelen bij agrarische bedrijven (o.a. artikel 5 lid B onder c in sub 4):** De consulent verzoekt het plaatsen van kampeermiddelen bij agrarische bedrijven te verbieden.

- Dat de consulent het onaanvaardbaar vindt dat de plaatsing van kampeermiddelen op een huiskavel van een agrarisch bedrijf is toegestaan, is vanuit zijn discipline bezien een begrijpelijke zaak. Echter binnen het plangebied spelen naast de bescherming van natuur en landschap andere belangen eveneens een rol van betekenis. Het bieden van een beperkte recreatieve mogelijkheid, zoals het "kamperen bij de boer", zal gelet op de toelaatbare omvang nauwelijks van invloed zijn op de landschappelijke beleving van het gebied. Eveneens kan worden gesteld dat door het bieden van de recreatiemogelijkheid ingespeeld wordt op een maatschappelijke ontwikkeling in de recreatieve sfeer, welke bij de provinciale overheid wordt onderkend. Als zodanig wordt niet aan deze wens tegemoet gekomen.

3.12.3. **Kavelwegen (o.a. artikel 3 lid C onder I in sub c):** De consulent is van mening dat het toestaan van kavelwegen tot een oppervlak van 100 m² eveneens onder het regiem van een aanlegvergunningstelsel dient te vallen, gelet op de nadelige invloeden van dergelijke wegen in het landschap.

- Korthedshalve kan worden verwezen naar het gestelde onder punt 2.13.5. van dit hoofdstuk.

3.12.4. **Hoogte van bouwwerken:** De consulent acht de regeling van de bouwhoogten voor bouwwerken niet aanvaardbaar, omdat deze niet is afgestemd op de landschappelijke waarde van de diverse deelgebieden.

- Aan deze opmerking is tegemoet gekomen doordat het voorgestelde bouwblokkensysteem is verlaten. In de huidige regeling maakt het bouwblok deel uit van de bestemming, waarbij de bouwhoogten voor bouwwerken zijn afgestemd op de waarde van het gebied. De voorgestelde bouwhoogten zijn voor het merendeel overeenkomstig de provinciale richtlijnen inzake de inrichting van het landelijk gebied.

3.12.5. **Nokhoogte van gebouwen (o.a. artikel 7 lid A onder 1 in sub f):** De consulent is van mening dat een nokhoogte van 10 m voor kassen voor het landschap consequenties zal hebben.

- Bij de planopzet is ervan uitgegaan dat de voorgestelde regeling uitsluitend van toepassing zou zijn voor gebouwen met uitzondering van kassen. Het plan is op dit punt aangepast.

3.12.6. **Bebouwingspercentage bij agrarische hulpbedrijven:** De consulent is van oordeel dat een bebouwingspercentage van 100% uit landschappelijke overwegingen ongewenst is.

- Ten aanzien van deze opmerking kan worden gesteld dat het plan op dit punt is aangepast en wel zodanig dat de uitbreidingsmogelijkheden gerelateerd zijn aan het bestaande gebouwenareaal. In de meeste gevallen bedraagt de uitbreidingsmogelijkheid ca 50% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen.

3.12.7. **Bedrijfsbebouwing buiten het bouwperceel binnen de bestemming ALNW:** De consulent acht het onaanvaardbaar – binnen de bestemming ALNW – dat voor ieder agrarisch bedrijf de mogelijkheid bestaat om buiten het bouwperceel twee

bedrijfsgebouwen op te richten

- Gelet op de waarde van dit gebied wordt aan deze wens ten dele tegemoet gekomen. Binnen de bestemming is de bouw van één bedrijfsgebouw buiten het bouwperceel steeds via een vrijstellingsbevoegdheid mogelijk.
- 3.12.8. Waterhuishouding (o.a. artikel 9 lid C onder 1 in sub h):** De consulent vraagt zich af op welke wetenschappelijke onderzoekresultaten de norm als gesteld is gebaseerd, omdat zijns inziens iedere verlaging of verhoging van de waterstand op den duur funest zal zijn voor het natuurlijk evenwicht.
- Ten aanzien van deze opmerking kan worden gesteld, dat de voorgestelde regeling op geen enkel wetenschappelijk onderzoek is gestoeld. Derhalve is deze regeling vervallen en vervangen door andere regelingen welke, gelet op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied, ongewenste ontwikkelingen op dit gebied voor een groot deel kunnen voorkomen
- 3.12.9. Wildrasters en hekken (artikel 11):** De consulent is van mening dat het aanbrengen van wildrasters en hekken in principe dient te worden verboden.
- Aan deze wens is niet tegemoet gekomen, omdat op dit moment niet kan worden voorzien of dergelijke bouwwerken in de toekomst uit oogpunt van het behoud en beheer van natuur en landschap niet wenselijk zijn. Evenwel kan worden opgemerkt dat de bouw van dergelijke bouwwerken slechts toelaatbaar is, indien dit ten behoeve van de landschaps- en natuurbescherming wenselijk is.
- 3.12.10. Voederberging (artikel 12 lid A onder 2 in sub c):** De consulent wijst er op dat de bouw van een voederberging c.q. voederruif niet gewenst is omdat ervan uit dient te worden gegaan dat de in het gebied voorkomende wildpopulatie niet primair met kunstmatige middelen in stand moet worden gehouden.
- Gelet op de extreme klimatologische situaties welke zich kunnen voordoen (langdurige sneeuwval) lijkt het gewenst deze bepaling te handhaven.
- 3.12.11. Nutsgebouwtjes in natuurgebieden:** De consulent is van mening dat een vrijstelling voor het bouwen van nutsgebouwtjes in bos- en natuurgebieden dient te vervallen.
- Aan de wens van de consulent is gedeeltelijk tegemoetgekomen. Bij toepassing van de vrijstelling dienen vooraf Gedeputeerde Staten te worden gehoord.
- 3.12.12. Uitbreiding agrarisch bouwperceel (artikel 53 lid 1 in sub a):** De consulent verzoekt bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, welke een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel toestaat, voor wat betreft de bestemming ALNW de consulent te horen
- Aan dit verzoek is tegemoetgekomen.
- 4. Provinciale Landbouwkundige Dienst**
- 4.1. Intensieve veehouderijbedrijven:** De Provinciale Landbouwkundige Dienst vraagt zich af wie de (financiële) consequenties zal dragen, indien het huidige grondwaterpeil wordt gefixeerd.
- Ten aanzien van deze opmerking kan worden gesteld dat bedoelde aanlegvergunning is vervallen. Als zodanig is de opmerking niet meer relevant.
- 4.3. Bouwpercelen:** De Provinciale Landbouwkundige Dienst is van mening dat de agrarische bouwpercelen deel moeten uitmaken van de omliggende bestemmingen.
- Aan deze wens is tegemoet gekomen. Uitzondering hierop is gemaakt voor een aantal intensieve veehouderijbedrijven, omdat een integratie van de bouwpercelen voor deze bedrijven ondoelmatige beperkingen kan inhouden.

4.4 **LNGA-bestemming:** De Provinciale Landbouwkundige Dienst is de mening toegedaan dat een dergelijke bestemming slechts aanvaardbaar is indien voor het betreffende gebruik een reservaat-status kan worden verkregen.

- Overleg heeft geleerd dat de aangegeven bestemming voor het voorliggende plangebied gerechtvaardigd is. Tevens kan in dat kader worden verwezen naar het Streekplan Veluwe. In dit Streekplan zijn de gronden aangewezen als natuurgebied.

4.5. **Vestiging nieuwe agrarische bedrijven:** De Provinciale Landbouwkundige Dienst is van oordeel dat voor nieuw te vestigen agrarische bedrijven binnen de "pure" agrarische gebieden, geen wijzigingsbevoegdheid, doch een uitwerkingsplicht voor burgemeester en wethouders gewenst is.

- Nader overleg met de instanties, welke aan de evaluatiegesprekken hebben deelgenomen, heeft geresulteerd in een aanpassing van het plan, overeenkomstig de provinciale richtlijnen.

5. Provinciale Waterstaat

5.1. **Uitstralingszones en uitzichtshoeken:** Provinciale Waterstaat is van mening dat in het plan onvoldoende regelen zijn opgenomen om de uitstralingszones en uitzichtshoeken – nodig voor een veilige verkeersafwikkeling – te waarborgen.

- Aan dit bezwaar is tegemoet gekomen. In artikel 43 van de gewijzigde voorschriften zijn bepalingen opgenomen welke uitstralingszones en uitzichtshoeken voor de diverse categorieën wegen aangegeven. Binnen deze uitstralingszones en uitzichtshoeken mag geen bebouwing worden opgericht.

5.2. **Ontsluiting van het industrieterrein ten noorden van de kom van Elburg:** Provinciale Waterstaat is van mening dat de noodzaak van een nieuwe ontsluitingsweg voor het industrieterrein dient te worden onderzocht.

- Met betrekking tot deze opmerking kan worden gesteld dat de ontsluitingsweg voorsnóg, hangend het onderzoek, niet in het plan zal worden opgenomen.

6. Rijkswaterstaat, Directoraat Gelderland

6.1. **Rijksweg A-28:** Rijkswaterstaat verzoekt het dwarsprofiel van de weg aan te passen aan de voorgenomen reconstructie. Tevens verzoekt zij de parkeerplaats "De Haere" aan de noordzijde uit te breiden.

- Aan deze verzoeken is tegemoet gekomen. De plankaart is op dit punt aangepast.

6.2. **Rijksweg 328:** Rijkswaterstaat verzoekt ten aanzien van deze weg in het plan uitstralingszones en uitzichtshoeken op te nemen. Tevens verzoekt zij de dwarsprofielen aan te geven overeenkomstig de feitelijke situatie.

- Aan deze verzoeken is tegemoet gekomen. De voorschriften en plankaart zijn als zodanig aangevuld c.q. aangepast.

6.3. **Flevoweg:** Rijkswaterstaat verzoekt deze weg nabij de havenkom van Elburg, voor wat betreft de bestemming "Verkeersdoeleinden" aan te passen. Tevens acht zij het opnemen van uitstralingszones en uitzichtshoeken van belang voor een veilige verkeersafwikkeling.

- Aan deze opmerking is tegemoet gekomen. Als zodanig is het plan hierop aangepast.

6.4. **Drontermeer:** Rijkswaterstaat wijst erop dat binnen de bestemming "Water met natuurwetenschappelijke waarde" een rietveld wordt ingepoot, noodzakelijk voor de rioolwaterzuivering.

- Met betrekking tot deze opmerking kan worden vermeld dat deze ontwikkeling is onderkend. Als zodanig is het plan op dit punt aangevuld.

7. Nederlandse Spoorwegen, afd. Planologie:

Deze instantie verzoekt de bouwhoogten binnen de bestemming "Verkeersdoel-einden, spoorweg" te wijzigen van 3.50 m naar 4.50 m in verband met bestaande bebouwing. Tevens verzoekt zij in de voorschriften de toelaatbaarheid van onderstations, schakelstations en relaishuisjes te regelen.

- Aan deze verzoeken is tegemoet gekomen. Als zodanig zijn de voorschriften op dit punt aangepast.

8. Kamer van Koophandel en Fabrieken

- 8.1. **Transportbedrijven en garagebedrijven:** Deze instantie heeft bedenkingen tegen het feit dat alleen de bestaande bedrijvigheid toelaatbaar wordt geacht

- Gelet op de aard van het gebied is elke bedrijvigheid, welke niet verwant is aan de agrarische bedrijvigheid, ongewenst. Omdat de transportbedrijven en het garagebedrijf reeds aanwezig zijn, zijn deze bedrijven positief bestemd, om zodoende geen onevenredige beperkingen op te leggen. Echter de gedachte om deze bedrijven te voorzien van een bedrijfsbestemming waarbinnen alles mogelijk is, moet worden afgewezen.

- 8.2. **Kampeercentra:** De Kamer van Koophandel en Fabrieken is de mening toegedaan dat de bestemming welke de kampeerreinen regelt, te star van opzet is.

- Nader overleg met de Nederlandse Kampeerraad heeft geleid tot een gewijzigde redactie. Als zodanig moet de opmerking als niet meer relevant worden beschouwd.

9. Polderdistrict Noordwest-Veluwe

- 9.1. **Plankaarten:** Het polderdistrict merkt op dat op de plankaarten een aantal gegevens niet of niet juist is weergegeven en verzoekt derhalve de plankaarten op die punten aan te passen

- Aan dit verzoek is voldaan. De plankaarten zijn aangepast aan de naar voren gebrachte aspecten.

- 9.2. **Waterbeheersing:** Het polderdistrict is van mening dat niet de gemeente doch het polderdistrict voor een goede waterbeheersing dient zorg te dragen. Hoewel zij onderkend dat ook andere belangen bij de waterbeheersing een rol van betekenis kunnen spelen, die in een algemene democratie als een gemeente genuanceerd benaderd moeten worden, acht zij deze zienswijze slechts toepasbaar voor gebieden met een hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde

- Omdat binnen het onderhavige plangebied niet kan worden gesproken over aparte polders, is de praktische uitvoering van de wens van het polderdistrict (financieel) niet haalbaar, omdat van de gebieden met een hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde, geen aparte polders met een eigen waterbeheersing kunnen worden gemaakt. Als zodanig kan niet worden tegemoet gekomen aan de wens van het polderdistrict.

10. Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders:

De Rijksdienst is van mening dat naast de geprojecteerde nieuwe jachthaven aansluitend op de bestaande haven ook gedacht moet worden aan een verdere watersportaccommodatie in de landtong in het Drontermeer. Zij verzoekt derhalve aan de reeds aanwezige jachthaven in de landtong enige uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen

- Aan dit verzoek is voldaan. De bestaande jachthaven is in de huidige planopzet positief bestemd

11. Recreatiegemeenschap Veluwe/Stichting Nederlandse Kampeer-raad

11.1. Kampeerverblijven: Deze instantie is van oordeel dat niet het begrip kampeerverblijven doch het begrip kampeermiddelen de voorkeur verdient

- Het wijzigen van de naamsaanduiding van dit begrip ontmoet geen bedenkingen. Als zodanig is het plan op dit punt aangepast

11.2. Agrarische doeleinden: De kampeerraad is van oordeel dat de regeling voor het plaatsen van kampeermiddelen bij de boer overbodig is. Zij refereert hierbij aan artikel 2 van de kampeerverordening.

- Hoewel een dergelijke regeling binnen het bestemmingsplan als overbodig wordt ervaren, dient te worden opgemerkt dat de gemeentelijke kampeerverordening afwijkingen door middel van een bestemmingsplan toestaat. Omdat voor bepaalde gebieden geen zwaarwichtige belangen aanwezig zijn om meerdere kampeermiddelen toe te staan op het huiskavel van een agrarisch bedrijf is in het bestemmingsplan voor een andere regeling gekozen.

11.3. Kampeercentra: Deze instanties zijn van mening dat binnen de bestemming kampeercentra, de bouw van zomerhuisjes moet worden voorkomen. Hierdoor wordt voorkomen dat de kampeerterreinen, als gevolg van speculatie, veranderen in terreinen met luxe zomerhuisjes c.q. tweede woningen.

- Aan dit verzoek is tegemoet gekomen. Binnen de bestemming zijn de bestaande zomerhuisjes gelegaliseerd. Uitbreiding van het bestaande aantal is verboden.

11.4. Splitsing en grootte van de kampeerterreinen: De kampeerraad is van oordeel dat het fixeren van de grootte van de kampeerterreinen alsmede de bepaling omtrent het splitsen van de kampeerterreinen weinig relevant zijn

- Ten aanzien van deze bemerkingen kan worden gesteld dat voorkomen dient te worden dat het aantal kampeerterreinen wordt vergroot, omdat dit consequenties heeft voor de voorzieningen welke bij iedere camping moeten worden opgericht. Splitsing van een kampeerterrein in twee kampeerterreinen kan inhouden dat het grondoppervlak van het gebouwenareaal wordt verdubbeld, hetgeen ongewenst is. Tevens moet een verdere versnippering in kampeerterreinen worden voorkomen.

11.5. Gebruikspercentage kampeermiddelen: De kampeerraad acht een gebruikspercentage voor de diverse kampeermiddelen niet zinvol.

- Ten aanzien van deze bemerking kan worden opgemerkt dat het plan op dit punt is aangepast. Een nadere uitwerking omtrent de inrichting van de afzonderlijke kampeerterreinen zal plaats dienen te vinden binnen het regiem van de gemeentelijke kampeerverordening.

12. Nederlandse Gasunie:

De Nederlandse Gasunie is van mening dat het mogelijk is ondergrondse leidingen aan te brengen zonder dat hierdoor blijvende schade wordt toegebracht aan landschap en natuur.

- Omdat in het verleden reeds bewezen is dat het aanleggen van ondergrondse leidingen schade kan opleveren aan landschap en natuur kan niet worden tegemoet gekomen aan het verzoek van deze instantie om een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen. Indien in de toekomst nieuwe leidingen wenselijk worden geacht lijkt een planherziening een juiste oplossing hiervoor, omdat in dat geval alle belangengroeperingen worden betrokken.

13. N.V. Gamog:

Deze instantie verzoekt haar hoofd-transportleiding van 't Harde naar Elburg op de plankkaart aan te geven.

- Aan dit verzoek is geen gehoor gegeven. Op de plankkaart zijn uitsluitend de doorgaande leidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie aangegeven.

14. Waterleiding maatschappij Gelderland

14.1. **Exploiratieboringen:** Deze instantie verzoekt exploitatieboringen ten behoeve van de grondwaterwinning uit te sluiten van een aanlegvergunningenstelsel.

- Aan dit verzoek is gehoor gegeven. Als zodanig zijn de voorschriften op dit punt aangevuld.

14.2. **Aanlegvergunningen en gebruiksbepalingen:** De waterleidingmaatschappij verzoekt het aanlegvergunningenstelsel en de gebruiksbepalingen af te stemmen op de bepalingen van de verordening bescherming Waterwinning Overijssel.

- Aan dit verzoek is tegemoet gekomen, hetzij dat niet de voorgestelde verordening als leidraad is gehanteerd, doch de provinciale richtlijnen inzake waterwin-gebieden.

14.3. **Bebouwingsoppervlak BND:** Deze instantie verzoekt ten aanzien van het bebouwde grondoppervlak voor gebouwen rekening te houden met een uitbreiding van ca. 1000m².

- Aan dit verzoek is niet tegemoet gekomen, omdat hieromtrent geen concrete plannen voorhanden zijn.

14.4. **Nutsgebouwtjes:** De waterleidingmaatschappij verzoekt, terwille van de openbare drinkwatervoorziening een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen voor gebouwtjes met een inhoud van 75 m³ en een goothoogte van 4 m.

- Aan dit verzoek wordt niet tegemoet gekomen. De bouw van gebouwen met zo'n omvang is slechts aanvaardbaar via een wijzigingsbevoegdheid.

14.5. **Grondwaterwinning:** De waterleidingmaatschappij verzoekt de naamsaanduiding van de grondwatergebieden te wijzigen in Beschermingsgebied grondwaterwinning, klasse I, II en III.

- Aan dit verzoek is gehoor gegeven. Overigens dient te worden opgemerkt dat nader overleg met de provinciale overheid heeft geleerd dat voor het onderhavige plangebied slechts twee categorieën beschermingsgebieden relevant zijn.

15. Provinciale Planologische Commissie (reactie 1979)

15.1. **Streekplan:** De commissie merkt op dat het uitgangspunt met betrekking tot de landbouwkundige functie afwijkt van hetgeen in het Streekplan Veluwe is gesteld.

- Inderdaad kan worden gesteld dat in het plan sprake is van een afwijkend beleid inzake de landbouw en de natuur- en landschapsbescherming. Dit verschil van inzicht moet worden gezocht in de termijn van realisering van het Streekplan en dit plan Buitengebied. Het plan streeft, tengevolge van het ontbreken van financiële middelen, een 'status quo' situatie na gedurende de wettelijk voorgeschreven periode van 10 jaar.
Het Streekplan daarentegen, staat een model voor dat op de middellange of lange termijn realiseerbaar kan zijn, mits de financiële middelen voorhanden zijn om van de bedoelde gebieden beheersobjecten te maken.
Overigens dient te worden opgemerkt dat aan het plan een zorgvuldige belangenafweging ten grondslag ligt, welke onder andere is bereikt door een uitvoerig overleg. Deze belangenafweging heeft er toe geleid dat in het belang van natuur en

landschap beperkingen zijn opgelegd aan de landbouw, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is

- 15.2. **ALNW, LNGA:** De Commissie is van mening dat een visie omtrent de toekomstige ontwikkeling van het gebied tussen de Zuiderzeestraatweg en de Randmeren ontbreekt.
- Ten aanzien van deze opmerking wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk V onder de punten 2.1.6 en 2.1.8. Hieruit blijkt dat het plan gericht is op het behoud van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. De verdere ontwikkeling van dit gebied zal moeten gebeuren op basis van een landschapsplan dat door de Recreatiegemeenschap zal worden ontwikkeld. Het bestemmingplan kan hier niet op vooruit lopen
- 15.3. **Ontwikkelingsmogelijkheden:** De commissie is van mening dat, naast de onder punt 15.2. genoemde gebieden, het plan op onvoldoende wijze toekomstige ontwikkelingen voor de overige gebieden aangeeft.
- Met betrekking tot deze opmerking wordt korthedshalve verwezen naar hoofdstuk V onder punt 1. Een verdere uitdieping van de toelichting op dit punt leidt tot een ondoorzichtige oplossing en is niet relevant voor het plan.
- 15.4. **Burgerwoningen:** De commissie is van oordeel dat het vrijstellingenbeleid alsmede de overige redactie van deze bestemming verbetering verdient. Verder merkt zij op dat de bestaande situatie gerelateerd dient te worden aan de 'tweede' tervisielegging. Tevens acht zij de voorgestelde regeling voor bijgebouwen bij voormalige boerderijen niet gewenst en onduidelijk en de relatie in oppervlakte tussen bijgebouwen enerzijds en dierenverblijven en plantenkassen anderzijds voor verbetering vatbaar
- Aan deze opmerkingen is tegemoet gekomen, hetgeen heeft geleid tot een aanpassing van de voorschriften
- 15.5. **Industrieel agrarisch bedrijf:** De commissie merkt op dat de vestiging van een dergelijk bedrijf slechts plaats kan vinden binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden, klasse B (AB)'.
- Ten aanzien van deze opmerking moet worden gesteld dat nieuwvestiging van dergelijke bedrijven binnen het plangebied niet is toegestaan.
- 15.6. **Uitbreiding bouwpercelen:** De commissie is van oordeel dat de thans voorgestelde regeling voor het uitbreiden van de bouwpercelen kan leiden tot een ongewenste uitbreiding van industriële agrarische bedrijven
- Het plan is op dit punt aangepast en wel zodanig dat het percentage gebouwen ten behoeve van pluimvee-, varkens- en/of kalvermesterijen of fokkerijen is gelimiteerd.
- 15.7. **Grootte van bouwpercelen:** De commissie blijft van mening dat een aantal bouwpercelen te groot van oppervlakte danwel te langgerekt zijn.
- Korthedshalve wordt verwezen naar hoofdstuk V onder punt 2.7. Overigens zij opgemerkt dat tijdens de evaluatiegesprekken besloten is de huidige voorgestelde bouwpercelen in het plan op te nemen, hetgeen een wijziging inhoudt – zowel in vorm als in grootte – van de bouwpercelen in het vorige ontwerpplan. Met betrekking tot de landelijke norm van 1 ha dient te worden opgemerkt dat deze norm door de Kroon bij herhaling is opgevoerd. Tevens kan hieromtrent worden verwezen naar de Rijksnota 'Landelijke gebieden'.
- 15.8. **Toetsingscriteria:** De commissie verzoekt deze criteria uit te breiden voor het vestigen van nieuwe agrarische bedrijven.
- Aan dit verzoek is tegemoet gekomen. De toelichting is op dit punt uitgebreid.

- 15.9. **Groenstrook bij campings:** De commissie is van mening dat ieder kampeerterrein afgeschermd dient te worden met afschermende beplanting
- Aan dit verzoek is tegemoet gekomen door middel van een aanvullende bepaling in het voorschrift
- 15.10. **Dagrecreatieve voorzieningen:** De commissie acht deze bestemming onaanvaardbaar.
- Korthedshalve wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk V onder punt 2.16. Overigens dient te worden opgemerkt dat het oplossen van het caravanprobleem in zijn algemeenheid als een provinciale medeverantwoordelijkheid moet worden beschouwd.
- 15.11. **Nieuwe jachthaven:** De commissie is van mening dat de behoefte aan een nieuwe jachthavenaccommodatie aangetoond moet worden.
- Omdat het een globale bestemming, in de zin van artikel 11 van de 'Wet op de Ruimtelijke Ordening' betreft, zal de noodzaak danwel wenselijkheid van een nieuwe jachthavenaccommodatie te zijner tijd bij de uitwerking worden aange-toond. Overigens zij opgemerkt dat de provinciale overheid, door vaststelling van het Streekplan Veluwe, de wenselijkheid van een jachthavencentrum bij Elburg heeft aangegeven.
- 15.12. **Landgoed Old Putten:** De commissie acht het niet aanvaardbaar dat het weiland op het landgoed Old Putten bebouwd mag worden met gebouwen ten dienste van het aldaar gevestigd kampeercentrum.
- Aan deze opmerking is tegemoetgekomen, en wel zodanig dat bebouwing op dit weiland niet is toegestaan. De voorschriften en de plankaart zijn op dit punt aangepast.
- 15.13. **Grootte kampeercentra:** De commissie vraagt zich af of de kleinere campings positief moeten worden bestemd.
- Korthedshalve wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk V onder punt 2.15.
- 15.14. **Stankzones:** De commissie is van mening, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, dat zônes om de woonkernen moeten worden aangegeven, teneinde de stankhinder van intensieve veehouderij-bedrijven te voorkomen. Tevens is de Inspecteur van mening dat milieuhinder niet of niet afdoende kan worden bestreden door de Hinderwet vanwege het feit dat deze wet geen eisen mag stellen welke de bedrijfsvoering kan aantasten.
- Met betrekking tot deze opmerkingen dient te worden gesteld dat dergelijke regelingen niet thuishoren in de ruimtelijke ordening.
De wens om de beperkingen van de Milieuwetgeving te ondervangen door het stellen van aanvullende milieutechnische regelen in het bestemmingsplan gaat te ver en moet als strijdig worden beschouwd met de uitgangspunten van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Tevens zij opgemerkt dat ook de Wet op de Ruimtelijke Ordening haar beperkingen ten aanzien van de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven kent.
- 15.15. **Breedte van wegprofielen:** De commissie merkt op dat in een aantal gevallen de profielen van wegen niet overeenkomen met de huidige wegbreedte en dat een motivering voor de verbreding ontbreekt
- Het betreft hier wegen welke zo intensief worden gebruikt dat het in verband met de veiligheid en het onderhoud (bermen worden stukgereden) noodzakelijk is de rijbaan te verbreden.
- 15.16. **Onverharde wegen:** De commissie verzoekt de onverharde wegen apart te bestemmen teneinde de bescherming hiervan te optimaliseren.
-

- Aan dit verzoek wordt niet tegemoet gekomen omdat het plan, na aanpassing, hiertoe voldoende waarborgen biedt
- 15.17. **Vuilstortplaats:** De commissie is van mening dat het toekomstige tekort aan vuilstortplaatsen, in tegenstelling tot hetgeen het plan beoogt, gezocht moet worden in regionaal verband
- Hoewel het gemeentebestuur dezelfde mening is toegedaan, wordt het plan niet hierop aangepast, omdat het tekort in de gemeente Elburg aan vuilstortruimte op korte termijn reeds voelbaar zal zijn. Het gemeentebestuur is tevens van mening dat de provinciale overheid op korte termijn overleg moet openen in de regio om zo spoedig mogelijk tot concrete plannen te komen.
- 15.18 Voorschriften
- 15.18.1. **Aanlegvergunningen en gebruiksbepalingen:** De commissie is van mening dat er onduidelijkheden bestaan over de gebruiksbepalingen en aanlegvergunningen in relatie met de doeleindenomschrijving van de afzonderlijke bestemmingen.
- De voorschriften zijn overeenkomstig het verzoek van de commissie aangepast. Een en ander heeft geleid tot een vereenvoudiging van deze onderdelen van de voorschriften.
- 15.18.2. **Artikel 1 sub f.a.:** De commissie is van mening dat het begrip 'landschappelijke waarde' aanpassing behoeft, teneinde latere discussies te vermijden
- Aan deze bemerking is tegemoet gekomen. De voorschriften zijn op dit punt aangepast
- 15.18.3. **Artikel 3, lid A, aanhef:** De commissie vraagt zich af of de nieuw-vestiging van industriële agrarische bedrijven is uitgesloten.
- Inderdaad geldt als uitgangspunt voor het plangebied, dus niet alleen voor deze bestemming, dat nieuw-vestiging van industriële agrarische bedrijven is uitgesloten.
- 15.18.4. **Artikel 3, lid A, onder 1 in sub d:** De commissie merkt op dat de regeling omtrent de toelaatbaarheid van kassen afwijkt van de regelingen elders in de provincie.
- Hoewel de hoofddoelstelling van het plangebied, stimulering en bescherming van de landbouw is, heeft het gemeentebestuur gemeend kassenbouw, uit landschappelijke overwegingen, uit te sluiten voor zover het geen tuinbouwbedrijven betreft. Het opnemen van regelen welke kassenbouw mogelijk maken bij niet-tuinbouwbedrijven roept ongewenste ontwikkelingen op, hetgeen uit het oogpunt van landschapsbescherming onaanvaardbaar moet worden geacht. Overigens dient te worden vermeld dat uit de inventarisatiegegevens en onderzoeken naar de landbouwkundige ontwikkeling in het gebied niet gebleken is dat een dergelijke ontwikkeling binnen het plangebied zal plaatsvinden
- 15.18.5. **Artikel 3, lid A, onder 2.1. in sub c en in sub d:** De commissie acht het criterium 'architectonisch waardevol' te subjectief. Tevens acht zij de uitbreidingsmogelijkheid voor een bouwperceel te ruim bemeten. Zij stelt voor de uitbreidingsmogelijkheden te beperken tot 10%.
- Aan deze opmerkingen is tegemoet gekomen. Derhalve zijn de hierop betrekking hebbende voorschriften aangepast.
- 15.18.6. **Artikel 3, lid A, onder 4 in sub a:** De commissie verzoekt de norm van 1 ha te verkleinen.
- Aan dit verzoek is niet tegemoet gekomen, omdat het een uitwerkingsbevoegdheid c.q. wijzigingsbevoegdheid betreft, waarbij de opgenomen maat als bovengrens is aangegeven. Het gemeentebestuur zal uiteindelijk, afhankelijk van de adviezen, bepalen hoe groot het bouwperceel zal worden.

- 15.18.7. **Artikel 3, lid A, onder 4.1.:** De commissie stelt voor de redactie zodanig aan te passen dat de uitwerking geen verplichting behoeft te zijn
- Dit voorstel is overgenomen. De voorschriften zijn als zodanig aangepast.
- 15.18.8. **Artikel 3, lid A, onder 4.4.:** De commissie is van mening dat de anticipatie-procedure dient te vervallen.
- Aan dit verzoek is tegemoet gekomen.
- 15.18.9. **Artikel 3, lid B, onder I in sub 3b:** De commissie verzoekt de in het plan genoemde maat van 50 m aan te passen, teneinde de visuele binding met de bedrijfswoning te waarborgen
- Aan dit verzoek is eveneens tegemoet gekomen.
- 15.18.10. **Artikel 3, lid C, onder II:** De commissie merkt op dat het toetsen van belangen gekoppeld dient te worden aan de doeleindenomschrijving van deze bestemming
- Deze opmerking is verwerkt in de doeleindenomschrijving van deze bestemming en tevens in andere terzake doende bestemmingen.
- 15.18.11. **Artikel 3, lid C, onder III in sub b:** De commissie acht het criterium 'uit oogpunt van de ruimtelijke ordening niet ingrijpende betekenis' te vaag.
- Evenals voor andere terzake doende bestemmingen is deze bestemming aangepast aan deze bemerking.
- 15.18.12. **Artikel 5, lid A, aanhef:** De commissie verzoekt de doeleindenomschrijving voor deze bestemming uit te breiden op het aspect landschap, natuuren cultuurhistorie
- Aan dit verzoek is tegemoet gekomen, door middel van een aanvulling op de voorschriften.
- 15.18.13. **Artikel 5, lid B, onder I in sub 3c:** De commissie is van mening dat deze bepaling onvoldoende garanties biedt om de beken optimaal tegen vervuiling te kunnen beschermen.
- De bepaling onder 2 is opgenomen om met nadruk erop te wijzen dat storten en lozen van afvalstoffen etc. strijdig is met het aan deze bestemming aangegeven gebruik. De uitzonderingen onder 3 worden toelaatbaar geacht binnen de bestemmingsomschrijving.
- 15.18.14. **Artikel 5, lid C, onder I in sub i 3:** De commissie is van mening dat deze aanlegvergunning, nl. het aanleggen van drainageleidingen, voor de gehele bestemming dient te gelden.
- Omdat het leggen van drainageleidingen nauwelijks invloed heeft op de water-huishouding van het onderhavige plandeel, wordt aan deze opmerking niet tegemoet gekomen.
- 15.18.15. **Artikel 5, lid C, onder I in sub h:** De commissie merkt op dat de redactie van de voorschriften niet overeenstemt met de aanduiding op de plankaart. Overigens vraagt zij zich af of de beken zijn bestemd.
- Aan deze opmerkingen is tegemoetgekomen. Enerzijds is de redactie van de voorschriften in overeenstemming gebracht met de aanduiding op de plankaart, anderzijds is een bepaling opgenomen, welke ten doel heeft de aangeduide beken te beschermen.
- 15.18.16 **Artikel 6, lid B, onder III in sub 1:** De commissie acht het toestaan van recreatie-eenheden bij industriële agrarische bedrijven onaanvaardbaar.

- Kortheidshalve wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk VI onder punt 2.13.15 en onder 3.12.2
- 15.18.17. **Artikel 10, lid C, onder I, in sub e:** De commissie is van oordeel dat geohydrologisch onderzoek t.b.v. de grondwaterwinning niet mag worden uitgezonderd
- Kortheidshalve wordt verwezen naar het vorige P.P.C advies, waarin verzocht werd voor deze activiteiten een uitzondering op te nemen. Gelet op het feit dat deze bestemming tevens is aangewezen als Beschermingsgebied grondwaterwinning, klasse I, lijkt deze opmerking strijdig met de provinciale gedachten over deze gebieden.
- 15.18.18. **Artikel 16, lid A, onder 3.1.:** De commissie is van oordeel dat aan een bestemmingswijziging van de landhuizen een belangenafweging moet plaatsvinden. Verder acht zij de genoemde objecten sterk verkeersaantrekkend
- Kortheidshalve wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk VI onder punt 2.13.21. Verder zij opgemerkt dat met betrekking tot de sterk verkeersaantrekkende objecten de voorschriften zijn aangepast
- 15.18.19. **Artikel 21, lid B:** De commissie verzoekt de hoogte van de opslag te regelen.
- Aan dit verzoek is tegemoet gekomen
- 15.18.20. **Artikel 33, lid A, aanhef:** De commissie verzoekt regelen op te nemen om de bestaande beplanting te beschermen.
- Aan dit verzoek is tegemoet gekomen. Op dit punt zijn de voorschriften ('aanlegvergunningen') aangepast.
- 15.18.21. **Artikel 35, lid A, onder 1 in sub c:** De commissie verzoekt de goothoogte van de gebouwen aan te passen aan de feitelijke situatie.
- Aan dit verzoek is gehoor gegeven.
- 15.18.22. **Artikel 44, lid 1, sub e:** De commissie acht deze regeling onaanvaardbaar uit landschappelijke overwegingen
- Aan deze bemerking is tegemoet gekomen. De voorschriften zijn op dit punt aangepast.
- 15.18.23. **Artikel 45 in sub d:** De commissie verzoekt de maatvoering aan objectieve criteria te binden.
- Gelet op de redactie van deze bepaling lijkt een aanvulling hierop niet relevant. Overigens zij vermeld, dat het hier een wijzigingsbevoegdheid betreft
- 15.19. **Millitaire doeleinden:** De commissie stelt voor overleg te plegen met de Genie om tot een juiste regeling te komen voor deze bestemmingen.
- Overleg met de Genie heeft geresulteerd in een aanpassing van artikel 14 van de voorschriften. De thans voorgestelde bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op de wensen van deze dienst.

HOOFDSTUK VII INSPRAAK

Op 22, 23, 25 en 29 mei 1979 zijn door het gemeentebestuur van Elburg, in de afzonderlijke kernen, informatieavonden georganiseerd.

Deze avonden, welke in de plaatselijke publiciteitsmedia werden aangekondigd, hadden ten doel de inwoners van de gemeente Elburg te informeren omtrent de rechten en plichten van het onderhavige plan

De belangstelling van de burgerij voor deze avonden was uitzonderlijk gering (ca. 25 à 30 personen per avond). Concrete opmerkingen, welke aanleiding konden zijn het plan aan te passen, zijn niet geplaatst.

Als belangrijkste vragen welke zijn gesteld kunnen worden genoemd.

- zijn binnen het plan regelen opgenomen voor het oprichten van nieuwe burgerwoningen?
- kunnen de caravans in het randmeergebied worden gelegaliseerd?

Het behoeft geen betoog dat beide vragen ontkennend zijn beantwoord.

HOOFDSTUK VIII VASTSTELLING VAN HET PLAN

A. Hoofdstuk I Inleiding te wijzigen:

1. De bij het plan behorende stukken:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Elburg is vervat in de volgende stukken:

- a. **de plankaart**, tekeningnummer 151 204 000-01, de bladen 1 t/m 6, d d 4 februari 1980, schaal 1 à 5000, danwel schaal 1 à 10 000, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangegeven,
- b. **de voorschriften**, februari 1980, deel uitmakende van het plan, waarin bepalingen zijn opgenomen omtrent het gebruik van de grond en de toelaatbaarheid van bebouwing

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van:

- a. **de toelichting**, februari 1980, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn neergelegd en de resultaten van het vooroverleg in de zin van artikel 8 van het 'Besluit op de Ruimtelijke Ordening' worden genoemd;
- b. **de inventarisatiekaart**, tekeningnummer 151.204 000-02, de bladen 1 t/m 4, d d 4 februari 1980, schaal 1 à 5000, danwel schaal 1 à 10 000, waarop de bestaande bebouwing alsmede het bestaande gebruik is aangegeven.

B. Hoofdstuk II Inventarisatie

- 1 onder punt 6.2 (pag. 11, 2e alinea) vervalt.

en een daarop aangepast dagrecreatief gebruik. Een en ander is echter nog niet zodanig uitgekristalliseerd dat van een concreet plan sprake is. Wenselijk is echter wel de twee in het gebied aanwezige boerderijen, te weten De Horst en Klompenburg, een zodanige bestemming te geven, dat gebruik voor recreatieve doeleinden, eventueel in educatieve richting, mogelijk is.

- 2 onder punt 6.2 (pag. 11, 3e alinea) vervalt.

Voor de oever bij Elburg is een plan ontwikkeld, dat voorziet in de inrichting van een summiere oeverontsluiting voor dagrecreatie. Een en ander als een compensatie voor het wegvallen van een openbaar toegankelijk vrij strand, dat voorzien was in het object Veluwestrandbad B.V.

Het plan voor de oeverontsluiting is medio augustus 1974 door Gedeputeerde Staten voor nader overleg tussen de gemeente en de Recreatiegemeenschap terug verwezen. Een dagrecreatieve bestemming direct aansluitend aan het Veluwestrandbad is zinvol.

C. Hoofdstuk V Opzet van het plan

- 1 Onder punt 2.1.8 (pag. 35) toe te voegen

'Een klein gedeelte van het L N G A -gebied, gelegen naast het recreatieoord Veluwestrandbad', heeft de tijdelijke bestemming 'voorlopig bestemd voor kampeerterrein' gekregen, omdat er een actief beleid gevoerd zal worden om de caravans in de oeverstroken langs het Veluwe- en Drontermeer te verwijderen, hetgeen tevens tot uitdrukking is gebracht in het bijzonder overgangsrecht van het voorliggende plan. Hiertoe is besloten omdat slechts op deze wijze het voorgenomen beleid aangaande de verwijdering van de caravans in de oeverstroken kan worden geconcretiseerd door vervangende gronden aan te wijzen. Na realisering van het voorgenomen beleid kan worden onderzocht op welke wijze en op welke lokatie ruimte kan worden geboden voor deze caravans. Overleg met de provinciale overheid in deze zal in de vorm van een provinciale visie inzake dergelijke kampeeractiviteiten uitkomst moeten bieden.

- 2 punt 2.1.10 (pag 36) te wijzigen·
- (C) Oude Harderwijkerweg loonwerkersbedrijf 1900 m² *)
- 3 punt 2.7 (pag. 39, 3e regel van onderen) te wijzigen·
Deze toename is beperkt tot maximaal 50% van het.
- 4 punt 2.8 (pag 40) te wijzigen.
- (B) Zuiderzeestraatweg 3000 m² *)
5. onder punt 2.8 (pag 40) toe te voegen:

Met betrekking tot de bebouwingscapaciteit van het transportbedrijf aan de Zuiderzeestraatweg kan worden gesteld, dat, gelet op de bedrijfsontwikkeling in de toekomst, een uitbreiding tot 5200 m² noodzakelijk zal zijn om het bedrijf voor Elburg qua werkgelegenheid te kunnen behouden.
6. punt 2.16 (pag. 42) vervalt

*) Deze inventarisatiegegevens zijn bijgesteld naar aanleiding van verleende bouwvergunningen, die werden verleend tussen het tijdstip dat de inventarisatie was afgerond en het plan ter visie is gelegd