

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	ALGEMENE BEPALINGEN	2
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	2
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	6
ARTIKEL 3	INLEIDENDE BEPALING	6
HOOFDSTUK II	HOOFDBESTEMMINGEN	8
ARTIKEL 4	AGRARISCHE DOELEINDEN (A)	8
ARTIKEL 5	AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE (AL)	10
ARTIKEL 6	AGRARISCH GEBIED MET NATUURWAARDE (AN)	12
ARTIKEL 7	BOS MET NATUURWAARDE (BN)	15
HOOFDSTUK III	BEPALINGEN GEMEENSCHAPPELIJK AAN DE ARTIKELEN 4, 5, 6 EN 7.	18
ARTIKEL 8	BEBOUWING	18
ARTIKEL 9	VRLJSTELLINGEN M.B.T. BEBOUWING	20
ARTIKEL 10	AFWIJKEND GEBRUIK	22
ARTIKEL 11	VRLJSTELLINGEN MET BETREKKING TOT GEBRUIK	22
ARTIKEL 12	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID EX ART. 11 WRO	23
ARTIKEL 13	GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIED	25
ARTIKEL 14	ENERGIE- EN COMMUNICATIEVOORZIENINGEN	25
HOOFDSTUK IV	OVERIGE BESTEMMINGEN	27
ARTIKEL 15	WOONDOELEINDEN (W)	27
ARTIKEL 16	WOONWAGENCENTRUM (Wwc)	28
ARTIKEL 17	LANDHUIZEN (L)	29
ARTIKEL 18	BEDRIJVEN (B)	30
ARTIKEL 19	AGRARISCHE HULPBEDRIJVEN (Bh)	31
ARTIKEL 20	HANDELSDOELEINDEN (Ha)	32
ARTIKEL 21	HORECA (H)	32
ARTIKEL 22	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)	33
ARTIKEL 23	RECREATIE (R)	35
ARTIKEL 24	CULTUURHISTORISCHE MONUMENTEN (C)	38
ARTIKEL 25	WATER	39
ARTIKEL 26	VERKEERSDOELEINDEN	39
ARTIKEL 27	SPOORWEGDOELEINDEN	40
ARTIKEL 28	WATERWINGEBIED - dubbelbestemming	41
ARTIKEL 29	BOUWWERKEN T.B.V. OPENBAAR NUT	41
HOOFDSTUK V	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	42
ARTIKEL 30	VOORTZETTING BESTAAND GEBRUIK	42
ARTIKEL 31	GEBRUIK VAN ONBEOUWDE GRONDEN EN VAN BOUWWERKEN	42
ARTIKEL 32	GEDEELTELIJKE VERNIEUWING OF VERANDERING VAN BESTAANDE BOUWWERKEN	43
ARTIKEL 33	HERBOUW NA CALAMITEIT	43
ARTIKEL 34	STRAFBEPALING	44
ARTIKEL 35	NAAM	44

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Lid 1. Het plan, het bestemmingsplan Buitengebied Lochem 1991 van de gemeente Lochem.

Lid 2. Kaart, de als zodanig gewaarmerkte kaart, tekening nr. 008.02, bestaande uit blad 1 en blad 2, deel uitmakend van het plan.

Lid 3. Kaartbijlage, één of meer andere dan de in lid 2 bedoelde kaarten welke van dit bestemmingsplan deel uitmaken, waarop één of meer gegevens zijn weergegeven, waarnaar in de voorschriften wordt verwezen.

Lid 4. Bestemmingsgrens, een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

Lid 5. Bestemmingsvlak/gebied, een op de plankaart al of niet door bestemmingsgrenzen omsloten gebied, waarmee gronden zijn aangegeven, met een nader bepaalde bestemming.

Lid 6. Bebouwingsgrens, een op de kaart als zodanig aangegeven grens, welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan.

Lid 7. Bebouwingspercentage, een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

Lid 8. Bouwperceel, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald, een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

Lid 9. Bebouwing, één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Lid 10. Bouwwerk, elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

Lid 11. Bestaande bouwwerken, de op de dag van tervisie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande bouwwerken, alsmede bouwwerken welke krachtens een voor die dag reeds aangevraagde bouwver-

gunning worden of mogen worden gebouwd.

Lid 12. Gebouw, elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt.

Lid 13. Hoofdgebouw, een gebouw, dat al of niet op een daartoe gegeven bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of gebruik als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Lid 14. Bedrijfsgebouw, een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, agrarische daaronder niet begrepen.

Lid 15. Agrarische bedrijfsgebouwen, een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Lid 16. Woning/zelfstandige wooneenheid, een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Lid 17. Bedrijfs-/dienstwoning, een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

Lid 18. Woonwagen, een wagen die (nagenoeg) voortdurend dient als woning.

Lid 19. Recreatiewoningen, een woning, bestemd om (nagenoeg) uitsluitend door dezelfde personen, welke in beginsel hun hoofdverblijf elders hebben, bewoond te worden.

Lid 20. Landhuis, een gebouw dat vanwege zijn cultuurhistorische, architectonisch en monumentale waarde en relatie met zijn omgeving als waardevol beschouwd wordt.

Lid 21. Bijgebouw, een niet voor bewoning bestemd gebouw dat bij een hoofdgebouw behoort.

Lid 22. Schuilgelegenheid, een naar aard en inrichting niet voor bewoning bestemd gebouw ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, dat dient voor beschutting van mens en dier tegen weersinvloeden.

Lid 23. Mobiel kampeermiddel, een kampeermiddel waarvan maat-

voering en constructie kennelijk mede ten doel hebben op eenvoudige wijze verplaatsing mogelijk te doen zijn, zoals tenten, tentwagens, kampeerauto's en caravans, stacaravans, al dan niet met onderstel, daaronder niet begrepen.

Lid 24. Windturbine, een bouwwerk dat dient voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere vormen van energie zoals elektriciteit en warmte.

Lid 25. Woningsplitsing, het uitvoeren van werkzaamheden welke tot gevolg heeft dat een zelfstandige wooneenheid in twee of meer zelfstandige wooneenheden wordt opgedeeld.

Lid 26. Aan huis gebonden beroepen, beroepen welke in huis mogen worden uitgeoefend indien de woonfunctie als hoofdfunctie van de woning gehandhaafd blijft.

Lid 27. Detailhandel, het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Lid 28. Dienstverlening, het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

Lid 29. Horecabedrijf, een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie.

Lid 30. Agrarisch bedrijf, een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, pelsdierfokkerijen daaronder niet begrepen.

Lid 31. Agrarisch hulpbedrijf, een niet-industrieel bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of produkten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

Lid 32. Tuincentrum, een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen en het verkopen van deze produkten.

Lid 33. Kampeerterrein, een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van

recreatief nachtverblijf in mobiele kampeermiddelen.

Lid 34. Recreatiecentrum, een terrein met daarbij behorende voorzieningen met zomerhuisjes en/of seizoen- en/of jaarstandplaatsen voor kampeermiddelen en standplaatsen voor recreatief nachtverblijf in mobiele kampeermiddelen.

Lid 35. Openbare en bijzondere doeleinden, doeleinden met betrekking tot onderwijs, volksgezondheid, verenigingsleven, openbare dienstverlening, musea, e.d.

Lid 36. Peil,

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Lid 37. Landschappelijke waarde, de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende elementen.

Lid 38. Natuurwaarde, de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Lid 39. Milieu, het geheel der uitwendige omstandigheden die van invloed zijn op het welzijn van mens, dier en plant, hetzij in het algemeen, hetzij in een bepaald gebied.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van de bepalingen van het plan wordt als volgt gemeten:

- a. Breedte van een gebouw, in de voorgevel tussen de gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren boven de begane grondvloer, niet meegerekend bergplaatsen en garages;
- b. Oppervlakte van een gebouw, tussen de gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;
- c. Bouwhoogte van een gebouw of ander bouwwerk, van het hoogste punt van het bouwwerk (ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen niet meegerekend) tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- d. Goothoogte, van de bovenkant van de goot van een gebouw tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte (bouw)terrein;
- e. Inhoud van een gebouw, tussen de gevelvlakken, de harten van scheidsmuren en de dakvlakken en boven de begane grondvloer; voor wat betreft woningen: niet meegerekend bergplaatsen en garages;
- f. Bebouwingspercentage, de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken op een bouwterrein, in procenten van de oppervlakte van dat terrein.

ARTIKEL 3 INLEIDENDE BEPALINGEN

Lid 1. Hoofdbestemmingen.

Op alle gronden binnen het plangebied vigeert één van de in hoofdstuk II genoemde hoofdbestemmingen (A, AL, AN en BN), waarvoor in hoofdstuk III bebouwings- en gebruiksbepalingen zijn opgenomen.

Lid 2. Overige bestemmingen.

In afwijking van hetgeen bepaald is in het eerste lid, gelden de bepalingen van hoofdstuk IV voor de in dat hoofdstuk genoemde en op de plankaart aangegeven bestemmingen.

Lid 3a. Specifieke regelgeving.

Indien en voorzover bij of krachtens andere wettelijke regelingen (besluiten, keuren en verordeningen daaronder begrepen) in bepaalde, in dit plan voorkomende materie wordt voorzien (bijv. Hinderwet, Wet Bodembescherming, Afvalstoffenwet, Natuurbeschermingswet, Meststoffenwet en provinciale verordeningen en regelingen inzake de waterwingebieden en bodembescherming, als ook richtlijnen die als z.g. pseudowetgeving kunnen worden aangemerkt) zijn in dit plan daaromtrent geen nadere bepalingen opgenomen, anders dan bij wijze van aanvulling.

Lid 3b.

Bouwen ten behoeve van woningen en andere krachtens de Wet geluidhinder geluidgevoelige objecten, binnen zones langs wegen die krachtens de Wet geluidhinder als gezoneerde weg zijn aan te merken, mag uitsluitend plaatsvinden indien nader akoestisch onderzoek heeft aangetoond, dat de betreffende voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden of nadat GS namens de minister een verzoek tot vaststelling van een hogere voorkeursgrenswaarde positief hebben beoordeeld.

Lid 4. Relatie ruilverkavelingsplan.

Werken en werkzaamheden, welke deel uitmaken van en/of voortvloeien uit vastgestelde ruilverkavelingsplannen als bedoeld in de landinrichtingswet, worden geacht voor zover zij niet reeds in dit bestemmingsplan zijn opgenomen of ter plaatse zijn toegelaten, in overeenstemming te zijn met het in dit plan bepaalde.

Alvorens met de uitvoering van werken en werkzaamheden aan te vangen, pleegt de ruilverkavelingscommissie overleg met B. & W.

B. & W. eisen een aanlegvergunning voor:

- a. Werken en werkzaamheden waarover geen overeenstemming wordt bereikt in het overleg.
- b. werken en werkzaamheden als gevolg van wijzigingen van het ruilverkavelingsplan, die niet van kennelijk ondergeschikte aard zijn.

B. & W. betrekken hierbij de gevolgen van de uitvoering van werken en werkzaamheden op de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden.

HOOFDSTUK II HOOFDBESTEMMINGEN

ARTIKEL 4 AGRARISCHE DOELEINDEN (A)

Lid 1. Doeleinden.

De gronden binnen de op de plankaart als zodanig begrensde gebieden zijn, met inachtneming van artikel 3, bestemd voor agrarische doeleinden, waaronder hier mede wordt verstaan de teelt van snelgroeiend hout.

Lid 2. Gebiedsomschrijving.

Binnen deze bestemming vormt het agrarisch grondgebruik de belangrijkste functie.

De gebieden omvatten merendeels weidegronden en ook akkers en worden hoofdzakelijk gerekend tot de natte heide- en broekontginningen. In het algemeen is het meer open gebied, zonder reliëf en met een veelal regelmatig kavelpatroon. De belangrijkste beplanting bestaat uit wegbeplanting en verspreid over het gebied kleine boskavels (< 1 ha.).

In de gebieden bevindt zich een groot aantal, in grootte uiteenlopende agrarische bouwpercelen.

Lid 3. Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de in lid 1 bedoelde doeleinden worden nagestreefd.

a - het beleid:

Op deze gronden zal worden gestreefd naar optimalisering van omstandigheden voor het agrarisch gebruik. Daarnaast dienen maatregelen ten aanzien van het gebruik van de gronden en opstallen en het oprichten van bouwwerken in belangrijke mate gericht te zijn op het behoud van de functionele karakteristiek en dienen mede afgewogen te worden tegen het streven naar behoud en verbetering van de ruimtelijke structuur en tegen het beleidsuitgangspunt dat een verdergaande aantasting van het milieu ongewenst wordt geacht.

De in het gebied voorkomende en op de van dit plan deel uitmakende en als kaartbijlage opgenomen inventarisatiekaart aangegeven natuur- of landschapselementen, zoals bomen, houtwallen, overige houtige gewassen en waterlopen e.d. hebben landschappelijke en/of ecologische betekenis. Er wordt naar gestreefd deze te behouden zonder echter daarbij structureel nadelige gevolgen mede te brengen voor de uitoefening van het agrarische

bedrijf. Er is geen aanleiding om op deze gronden de teelt van snelgroeiend hout niet als agrarische produktietak toe te laten.

b - instrumenten:

Ter bescherming van milieuhygiënische waarden zullen de Wet Bodembescherming, meststoffenwetgeving, Hinderwet e.d. en de krachtens deze wetten geldende regels en richtlijnen worden aangewend. Ter handhaving van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden zullen de kapverordening en het opgenomen aanlegvergunningstelsel als instrument worden aangewend. Tevens stelt de gemeente een landschapsbeleidplan vast, dat bij de beoordeling mede als uitvoeringsmiddel zal fungeren.

c - toetsingscriteria:

Voor de beoordeling of, en zo ja onder welke voorwaarden, vrijstellingen en vergunningen kunnen of moeten worden verleend is de concrete situatie ter plaatse in relatie tot het onder a. uitgedrukte beleid bepalend. De van dit plan deel uitmakende, als kaartbijlage opgenomen inventarisatiekaart, alsmede de toelichting, waarvan dit plan vergezeld gaat, spelen daarbij een ondersteunende rol, met name waar het gaat om een meer specifieke beschrijving van (de hierboven beschreven elementen binnen) het landschap (hoofdstuk 2)

Lid 4. Aanlegvergunning.

a. Het is verboden op of in de gronden, als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) die werken of werkzaamheden uit te voeren, waarvan het aannemelijk is dat daardoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijk en/of ecologisch waardevolle elementen, zoals deze zijn weergegeven op de van dit bestemmingsplan deel uitmakende inventarisatiekaart, zullen worden aangetast.

b. De betreffende werken of werkzaamheden worden geacht in strijd te zijn met het plan indien en voor zover zij de in dit artikel bedoelde en in de van dit plan deel uitmakende inventarisatiekaart weergegeven elementen, dan wel de agrarische gebruikswaarde van de gronden onevenredig aantasten of kunnen aantasten, of de mogelijkheden tot herstel daarvan onevenredig verkleinen of kunnen verkleinen.

c. Of, en zo ja onder welke voorwaarden de vergunning zal worden verleend, zal mede worden afgewogen aan de hand van hetgeen in lid 3 tot uitdrukking is gebracht.

ARTIKEL 5 AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE (AL)

Lid 1. Doeleinden.

De gronden binnen de op de plankaart als zodanig bestemde en begrensde gebieden zijn bestemd voor agrarische doeleinden en voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende landschappelijke waarden.

Lid 2. Gebiedsbeschrijving.

Binnen deze bestemming vormt het agrarisch grondgebruik de belangrijkste functie.

De gebieden worden gekenmerkt door een gevarieerde ruimtelijke opbouw. De hogere gronden worden veelal aangewend voor akkerbouw (maïs), de lagere en vlakkere delen voor weidebouw.

De visuele waarde van deze gebieden komt tot uitdrukking doordat de agrarische gronden worden onderbroken en afgewisseld door een diversiteit aan begroeiing, hetgeen een menging van verschillen in ruimte, maat, oriëntatie en begrenzing tot gevolg heeft. De elementen welke hier in hoofdzaak de landschappelijke waarde bepalen zijn de binnen het gebied voorkomende

- solitaire bomen, kleinere en grotere boomgroepen, bospercelen, houtwallen en laanbeplantingen;
- beken en andere waterlopen, met het daarmee samenhangende kavelpatroon;
- steilkanten en (micro)reliëf;
- gevarieerde ruimtelijke opbouw.

Lid 3. Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de in lid 1 bedoelde doeleinden worden nagestreefd.

a - het beleid:

Ontwikkelingen die zich in het gebied kunnen of zullen voordoen, zullen moeten worden afgewogen tegen het beleidsuitgangspunt dat een verdergaande aantasting van het milieu ongewenst wordt geacht.

Maatregelen ten aanzien van het gebruik van gronden en opstallen en het oprichten van bouwwerken dienen primair afgewogen te worden tegen het streven naar behoud en herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het bestemmingsgebied.

Teneinde een mogelijke verdere aantasting van de verschijningsvorm, welke mede door het uiteenlopende agrarische gebruik kan worden veroorzaakt, te

beperken, is het planologisch beleid gericht op de handhaving of versterking van de landschappelijke waarde, welke gevormd wordt door de in lid 2 genoemde elementen met zo min mogelijk beperkingen ten aanzien van de uitoefening van het agrarisch bedrijf. De teelt van snelgroeiend hout dient op deze gronden terug houdend te worden benaderd en afgewogen te worden tegen de hier bedoelde achtergronden.

b - instrumenten:

Behalve de aanwending van de minder planologisch georiënteerde regelgeving met betrekking tot het agrarisch bedrijf en het milieu, zoals Wet Bodembescherming, meststoffen- en Hinderwetgeving en de krachtens deze wetten geldende regels en richtlijnen, zal het in dit plan opgenomen aanlegvergunningstelsel te zamen met de kapverordening als instrument worden aangewend om het beleid te effectueren. Tevens stelt de gemeente een landschapsbeleidplan vast, dat bij de beoordeling mede als uitvoeringsmiddel zal fungeren.

Met betrekking tot de toelaatbaarheid van de teelt van snelgroeiend hout is voor het als zodanig gebruiken van de gronden een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen in artikel 11 (vrijstellingen met betrekking tot gebruik).

c - toetsingscriteria:

Voor de beoordeling of, en zo ja onder welke voorwaarden, vergunning kan of moet worden verleend is de concrete situatie ter plaatse bepalend. De toelichting, waarvan dit plan vergezeld gaat, en de van dit plan deel uitmakende en als kaartbijlage opgenomen inventarisatiekaart spelen daarbij een ondersteunende rol, met name waar het gaat om een meer specifieke beschrijving van (de hierboven beschreven elementen binnen) het landschap (hoofdstuk 2).

Lid 4. Aanlegvergunning.

a. Het is verboden op of in de gronden, als bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

1. het buiten de bouwpercelen aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van (andere) oppervlakteverhardingen;
2. het buiten de bouwpercelen ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren, tenzij hiervoor krachtens wet of provinciale verordening vergunning is verleend;
3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, indien en voor zover hiervoor geen bouwvergunning is vereist.

4. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van hakhout, met inachtneming van het bepaalde in de Boswet of Kapverordening, of indien een kapvergunning voor deze werkzaamheden is of zal worden verleend.
- b. Het onder a. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke,
- het normale onderhoud betreffen;
 - noodzakelijk zijn in verband met het beheer of gebruik van de grond en in overeenstemming zijn met het daartoe in lid 3 uitgedrukte beleid;
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp van dit plan;
 - gelet op de in lid 2 omschreven waarden en hetgeen daaromtrent in de toelichting op dit plan tot uitdrukking is gebracht, van geringe betekenis moeten worden geacht.
- c. Of, en zo ja onder welke voorwaarden de vergunning zal worden verleend, zal mede worden afgewogen aan de hand van hetgeen in lid 3 tot uitdrukking is gebracht.
- d. De betreffende werken of werkzaamheden worden geacht in strijd te zijn met het plan indien en voor zover zij de in dit artikel bedoelde en in de van dit plan deel uitmakende en als kaartbijlage opgenomen inventarisatiekaart weergegeven elementen, dan wel de agrarische gebruikswaarde van de gronden onevenredig aantasten of kunnen aantasten, of de mogelijkheden tot herstel daarvan onevenredig verkleinen of kunnen verkleinen.

ARTIKEL 6 AGRARISCH GEBIED MET NATUURWAARDE (AN)

Lid 1. Doeleinden.

De gronden binnen de op de plankaart als zodanig begrensde gebieden zijn bestemd voor agrarische doeleinden en voor het behoud of herstel van de voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden en kwaliteiten.

Lid 2. Gebiedsbeschrijving.

Naast een agrarische functie heeft het gebied een functie als natuurgebied. Behalve door een gevarieerde verschijningsvorm met grote landschappelijke waarde worden deze gebieden gekenmerkt door waardevolle ecologische

gesteldheden. De agrarische gronden worden onderbroken en afgewisseld door een diversiteit aan begroeiing, hetgeen een menging van verschillen in ruimte, maat, oriëntatie en begrenzing tot gevolg heeft.

De elementen welke hier in hoofdzaak, zowel individueel als ook in onderlinge samenhang, de landschappelijke en natuurlijke waarden bepalen zijn de binnen het gebied voorkomende

- solitaire bomen, kleinere en grotere boomgroepen, bospercelen, houtwallen en laanbeplantingen;
- beken en andere waterlopen, met het daarmee samenhangende kavelpatroon;
- steilkanten en (micro)reliëf;
- droge en vochtige heidevegetaties en overige voor het gebied specifieke flora en fauna
- gevarieerde ruimtelijke opbouw.

Lid 3. Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de in lid 1 bedoelde doeleinden worden nagestreefd.

a - het beleid:

Ontwikkelingen die zich in het gebied kunnen of zullen voordoen, zullen moeten worden afgewogen tegen het beleidsuitgangspunt dat een verdergaande aantasting van het milieu ongewenst wordt geacht.

Maatregelen ten aanzien van het gebruik van gronden en opstallen en het oprichten van bouwwerken dienen primair afgewogen te worden tegen het streven naar behoud en herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het bestemmingsgebied en tegen het behoud en herstel van de in lid 2 nader omschreven aanwezige natuurwaarden.

Teneinde te voorkomen dat de bestaande relatie tussen de factoren welke de basis vormen van deze karakteristieken (grondwater - beplanting - fauna) onevenredig verstoord wordt, dienen er aan het gebruik van de gronden grotere beperkingen gesteld te worden dan in de AL gebieden. Als gevolg hiervan dient het agrarische gebruik, zoals dit binnen deze gebieden voorkomt, afgestemd te zijn op de instandhouding van bedoelde waarden.

b - instrumenten:

Behalve de minder planologisch georiënteerde regelgeving met betrekking tot het agrarisch bedrijf en het milieu, zoals Wet Bodembescherming, meststoffen- en Hinderwetgeving (incl. richtlijnen), zal het in dit plan opgenomen aanlegvergunningstelsel te zamen met de kapverordening als instrument worden aangewend om het beleid te effectueren. Tevens stelt de gemeente een landschapsbeleidplan vast, dat bij de beoordeling mede als uitvoeringsmiddel zal fungeren.

c - toetsingscriteria:

Voor de beoordeling of, en zo ja onder welke voorwaarden, vergunning kan of moet worden verleend is de concrete situatie ter plaatse bepalend. De toelichting, waarvan dit plan vergezeld gaat, alsmede de van dit plan deel uitmakende en als kaartheilage opgenomen inventarisatiekaart spelen daarbij een ondersteunende rol, met name waar het gaat om een meer specifieke beschrijving van (de hierboven beschreven elementen binnen) het landschap (hoofdstuk 2).

Lid 4. Aanlegvergunning.

a. Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

1. werken of werkzaamheden waarvan het aannemelijk is dat zij de bestaande relatie tussen de basisfactoren grondwater, bodem en reliëf zullen wijzigen;
2. het aanleggen van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van (andere) oppervlakteverhardingen;
3. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren, tenzij hiervoor krachtens wet of provinciale verordening vergunning is verleend;
4. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, indien en voor zover hiervoor geen bouwvergunning is vereist;
5. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van hakhout, met inachtneming van het bepaalde in de Boswet of Kapverordening, of indien een kapvergunning voor deze werkzaamheden is verleend.

b. Het onder a. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke,

- het normale onderhoud betreffen;
- noodzakelijk zijn in verband met het beheer of gebruik van de grond en in overeenstemming zijn met het daartoe in lid 3 uitgedrukte beleid;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp van dit plan;
- gelet op de in lid 2 omschreven waarden en hetgeen daaromtrent in de toelichting op dit plan tot uitdrukking is gebracht, van geringe betekenis moeten worden geacht.

c. Of, en zo ja onder welke voorwaarden de vergunning zal worden verleend, zal mede worden afgewogen aan de hand van hetgeen in lid 3 tot uitdrukking is gebracht.

d. De betreffende werken of werkzaamheden worden geacht in strijd te zijn met het plan indien en voor zover zij

- de bestaande relatie tussen de basisfactoren grondwater, bodem en reliëf onaanvaardbaar verstoren, of
- de in dit artikel bedoelde en in de van dit plan deel uitmakende inventarisatiekaart weergegeven elementen, dan wel de agrarische gebruikswaarde van de gronden onevenredig aantasten of kunnen aantasten, of de mogelijkheden tot herstel daarvan onevenredig verkleinen kunnen verkleinen.

ARTIKEL 7 BOS MET NATUURWAARDE (BN)

Lid 1. Doeleinden.

De op de kaart als Bos met Natuurwaarde (BN) aangegeven gronden zijn bestemd voor bos en het behoud en herstel daarvan en van de aldaar voorkomende cultuur-historische en natuurwaarden.

lid 2. Gebiedsbeschrijving.

De gebieden bestaan uit bossen en worden slechts zeer incidenteel afgewisseld door een omsloten weide. Ter plaatse van de landhuizen worden de gebieden gekenmerkt door een parkachtige omgeving met lanenpatronen. De natuurwaarde van de bossen houdt verband met en komt voort uit de grootschaligheid en de ouderdom ervan. Sommige delen zijn in meerdere of mindere mate geaccidenteerd, andere delen zijn vlak. Ook hebben de bossen visuele waarde, die daaraan eigen is.

De natuurwaarde is opgebouwd uit de volgende factoren:

- schaal,
- de verweving met de agrarische gronden,
- de verschillen in a-biotische situaties (gradiënten),
- de actuele en potentiële samenstelling van de bossoort.

De cultuur-historische waarde wordt in hoofdzaak bepaald door:

- lanen,
- kavelpatroon,
- bossamenstelling (sortiment).

Lid 3. **Beschrijving in hoofdlijnen.**

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de in lid 1 bedoelde doeleinden worden nagestreefd.

a - het beleid:

Ontwikkelingen die zich in het gebied kunnen of zullen voordoen, zullen moeten worden afgewogen tegen het beleidsuitgangspunt dat een verdergaande aantasting van het milieu ongewenst wordt geacht.

Maatregelen ten aanzien van het gebruik van de gronden en het oprichten van, voor zover toegestaan, bouwwerken dienen primair gericht te zijn op het behoud en herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het bestemmingsgebied en op het behoud en herstel van de aanwezige cultuur-historische en natuurwaarden.

Beperkt recreatief medegebruik behoort tot de toegelaten gebruiksvormen.

b - instrumenten:

Voor buiten de bestemmingsgebieden afkomstige bedreigingen voor het streven naar handhaving van de in deze bestemming aanwezige waarden, zal specifieke milieuregelgeving, zoals Wet Bodembescherming, meststoffen- en Hinderwetgeving en de krachtens deze wetten geldende regels en richtlijnen, worden aangewend. Het in dit plan opgenomen aanlegvergunningstelsel zal te zamen met de kapverordening als instrument worden aangewend om het beleid binnen deze bestemming te effectueren.

c - toetsingscriteria:

Voor de beoordeling of, en zo ja onder welke voorwaarden, vergunning kan of moet worden verleend is de concrete situatie ter plaatse bepalend. De toelichting, waarvan dit plan vergezeld gaat, alsmede de van dit plan deel uitmakende inventarisatiekaart, spelen daarbij een ondersteunende rol, met name waar het gaat om een meer specifieke beschrijving van (de hierboven beschreven elementen binnen) het landschap (hoofdstuk 2).

Lid 4. **Aanlegvergunning.**

a. Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

1. werken of werkzaamheden waarvan het aannemelijk is dat zij de bestaande relatie tussen de basisfactoren grondwater, bodem en reliëf zullen wijzigen;
2. het aanleggen van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van (andere) oppervlakteverhardingen;
3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende

- constructies, installaties of apparatuur, indien en voor zover hiervoor geen bouwvergunning is vereist;
4. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande, dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van hakhout, met inachtneming van het bepaalde in de Boswet of Kapverordening, of indien een kapvergunning voor deze werkzaamheden is verleend.
- b. Het onder a. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke,
- het normale onderhoud betreffen;
 - noodzakelijk zijn in verband met het beheer of gebruik van de grond en in overeenstemming zijn met het daartoe in lid 3 uitgedrukte beleid;
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp van dit plan;
 - gelet op de in lid 2 omschreven waarden en elementen en hetgeen daaromtrent in de toelichting op dit plan tot uitdrukking is gebracht, van geringe betekenis moeten worden geacht.
- c. Een vergunning als bedoeld onder a. wordt uitsluitend verleend
- indien er dringende redenen zijn om de werken of werkzaamheden, waarvoor vergunning wordt gevraagd, binnen deze bestemming uit te voeren en/of het niet kunnen uitvoeren ervan voor de vergunningaanvrager onevenredig nadelige gevolgen meebrengt, en
 - indien en voor zover de betreffende werken of werkzaamheden de in dit artikel bedoelde en in de van dit plan deel uitmakende inventarisatiekaart weergegeven elementen niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten, dan wel de mogelijkheden tot herstel daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
 - voor zover de werken en werkzaamheden de bestaande relatie tussen de basisfactoren grondwater, bodem en reliëf niet onaanvaardbaar verstoren.

HOOFDSTUK III BEPALINGEN GEMEENSCHAPPELIJK AAN DE ARTIKELEN 4, 5, 6 EN 7.

ARTIKEL 8 BEBOUWING

Lid 1. Bebouwing.

Bebouwing is, voor zover in deze voorschriften niet uitdrukkelijk anders is bepaald, slechts toegestaan

- binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven agrarische bouwpercelen en
- uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf, waaronder begrepen één agrarische bedrijfswoning.

Op de als BN bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken, welke met het oog op het beheer, onderhoud en de overige in lid 1 van artikel 7 bedoelde doeleinden noodzakelijk zijn.

Lid 2. Bouwhoogte.

De bouwhoogte van de in lid 1 bedoelde bedrijfsgebouwen mag ten hoogste bedragen:

- 10 m. in de A en AL gebieden;
- 7,5 m. in de AN gebieden.

lid 3. Goothoogte.

De goothoogte van bedrijfswoningen mag ten hoogste 6 m. bedragen.

Lid 4. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover nodig in verband met het in art. 6 lid 3. uitgedrukte beleid en te beschermen waarden en voor zover daarmee een economisch verantwoorde bedrijfsuitvoering niet wordt belemmerd, met betrekking tot maatvoering en situering van de bebouwing in de AN gebieden nadere eisen te stellen.

Lid 5. Bijgebouwen i.g.v. woningsplitsing of tweede bedrijfswoning.

Indien van de bevoegdheid tot verlening van vrijstelling voor woningsplitsing als bedoeld in artikel 9 sub c., of voor de bouw van een tweede bedrijfs-

woning als bedoeld in artikel 9 onder d. gebruik is gemaakt, mag ten behoeve van de daardoor ontstane zelfstandige wooneenheid een bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte en goothoogte van ten hoogste 10 m² resp. 3.5 m..

Lid 6. Bebouwing buiten bouwperceel.

- a. De ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande **bedrijfswoningen** welke op minder dan 100 m., gemeten langs een rechte lijn, buiten het bijbehorende bouwperceel zijn gelegen worden geacht van dat bouwperceel deel uit te maken.
- b. Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangeduid is bebouwing voor een **observatieruimte** t.b.v. de astronomie toegestaan, met een oppervlakte en bouwhoogte van ten hoogste 400 m² resp. 5 m. Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op hetgeen in lid 3 van artikel 5 tot uitdrukking is gebracht, nadere eisen stellen met betrekking tot omvang en situering van de bebouwing.

Lid 7. Afstand bebouwing tot spoorwegen.

De afstand van niet met de bestemming Spoorwegen verband houdende bebouwing tot de dichtst bij gelegen spoorstaaf dient ten minste 30 m. te bedragen.

Lid 8. Windturbines.

Op de bouwpercelen welke gelegen zijn binnen een met A of AL aangegeven gebied is de bouw van een windturbine met een ashoogte van ten hoogste 7 m. toegelaten, met dien verstande dat de onderlinge afstand tussen windturbines op niet bij elkaar behorende bouwpercelen ten minste 10 maal de rotordiameter dient te bedragen.

Lid 9. Onverharde wegen en paden.

- a. De met een aanduiding op de plankaart binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden (A) opgenomen zandwegen mogen worden verhard.
- b. De met een aanduiding op de plankaart binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AL)' opgenomen zandwegen mogen, behoudens het bepaalde in artikel 5 lid 4 (aanlegvergunning), niet worden verhard.
- c. De binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN) aanwezige onverharde paden en wegen mogen niet worden verhard.

Lid 10. Waterstaatsdoeleinden.

- a. Langs het op de plankaart aangegeven Twenthekanaal dient een strook van 50 m. uit de as daarvan onbebouwd te blijven ten behoeve van de mogelijkheid tot het treffen van waterstaatkundige voorzieningen.
- b. Onverminderd het overigens in deze voorschriften bepaalde omtrent bouwmogelijkheden ter plaatse, mag binnen de onder a. bedoelde strook uitsluitend gebouwd worden voor zover daartegen bij de kanaalbeheerder geen overwegende bezwaren bestaan.

ARTIKEL 9 VRIJSTELLINGEN M.B.T. BEBOUWING

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in artikel 8, voor zover nodig of wenselijk onder voorwaarden in verband met het bepaalde in artikel 4, 5, 6 of 7, t.a.v. maatvoering en situering, vrijstelling te verlenen:

- a. met betrekking tot het eerste lid in de A en AL gebieden, ten aanzien van **overschrijding van de bouwperceelsgrenzen** ten behoeve van de bouw van
- sleufsilo's en mestopslag, mits hiervoor, voor zover de gronden zijn gelegen in de AL-bestemming, (tevens) een aanlegvergunning als bedoeld in art. 5 lid 4 is of zal worden verleend;
 - overige agrarische bebouwing mits:
 1. het oppervlak van de overschrijding niet groter is dan 10% van dat van het bestaande bouwperceel;
 2. de totale oppervlakte van het bouwperceel door de overschrijding niet wordt vergroot;
 3. de overschrijding geen aantasting tot gevolg heeft van hetgeen in art. 4 voor de A gebieden resp. art. 5 voor de AL gebieden is bepaald.
- b. van de maximaal toegelaten **bouwhoogte**, als bedoeld in art. 8 lid 2, tot ten hoogste:
- 15 m. in de A gebieden
 - 12 m. in de AL gebieden
 - 10 m. in de AN gebieden met in achtneming van het bepaalde in art. 8 lid 4.
- c. ten behoeve van de **splitsing van een bedrijfswoning** in ten hoogste twee zelfstandige wooneenheden, mits:
- het bouwvolume daardoor niet wordt vergroot, en
 - op het betreffende bouwperceel niet reeds meer dan één (be-

drijfs)woning aanwezig is, met in achtneming van het bepaalde in art. 8 lid 6, en

- voor zover dit om aantoonbare bedrijfstechnische of sociaal-medische redenen noodzakelijk kan worden geacht, gehoord de dienst Landbouw en Ruilverkaveling resp. Dienst Welzijn, Economie en Bestuurlijke verhoudingen. Indien dit advies negatief is en de gemeente voornemens is van dit advies af te wijken, wordt ten behoeve daarvan aan gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar gevraagd.
- d. voor de bouw van een **tweede of derde agrarische bedrijfswoning** met een inhoud van ten hoogste 500 m³, mits:
- is aangetoond dat dit om bedrijfstechnische of sociaal-medische redenen noodzakelijk kan worden geacht, gehoord de dienst Landbouw en Ruilverkaveling resp. Dienst Welzijn, Economie en bestuurlijke verhoudingen. Indien dit advies negatief is en de gemeente voornemens is van dit advies af te wijken, wordt ten behoeve daarvan aan Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar gevraagd;
 - woningsplitsing van de bestaande bedrijfswoning in redelijkheid niet tot de mogelijkheden behoort.
- e. met betrekking tot de in artikel 8 lid 7 bepaalde **afstand van bebouwing tot spoorwegen**, tot ten minste 5 m. indien en voorzover uit overleg met de betreffende beheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van bescherming van de betreffende belangen geen bezwaar bestaat.
- f. voor de bouw buiten de bouwpercelen in de A-gebieden van **schuilgelegenheden** ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf, mits:
- de afstand tot het agrarisch bedrijfsperceel ten minste 300 m. bedraagt, gemeten langs een rechte lijn, en
 - de oppervlakte per schuilgelegenheid ten hoogste 75 m² bedraagt, en
 - de totale oppervlakte aan schuilgelegenheid per bedrijf niet meer dan 200 m² bedraagt, en
 - de bouwhoogte maximaal 3 m. bedraagt, en
 - de afstand tot de grenzen van percelen met een andere dan agrarische functie ten minste 3 m. bedraagt.

ARTIKEL 10 AFWIJKEND GEBRUIK

Lid 1. Motorcross.

Ter plaatse waar op de kaart de aanduiding '(motor)cross toegestaan' is aangegeven mogen de gronden, binnen een straal van 200 m ten hoogste 3 maal per jaar voor motorcross, alsmede 3 maal per jaar voor veldrijden, worden gebruikt.

Lid 2. Fietspad en zandweg.

Ter plaatse waar binnen de als A of AL bestemde gebieden 'fietspad' of 'zandweg' is aangeduid mogen de gronden als zodanig gebruikt worden.

Lid 3. Kinderboerderij.

Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangeduid is binnen het bouwperceel een kinderboerderij toegestaan met een daarmee verband houdende horecavoorziening van ten hoogste 50 m².

Lid 4. Archeologisch monument.

- a. Ter plaatse waar op de kaart de aanduiding 'Archeologisch Monument' is aangegeven hebben de gronden archeologische waarde;
- b. alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4 van artikel 5 en 6, wordt het Rijksinstituut voor Oudheidkundig Bodemonderzoek gehoord, waar het de onder a. bedoelde gronden betreft.

Lid 5. Handelsdoeleinden.

Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangeduid is binnen het bouwperceel de functie handelsdoeleinden toegestaan tot een totaal oppervlakte van ten hoogste 30 % van het betreffende bouwperceel.

ARTIKEL 11 VRIJSTELLINGEN MET BETREKKING TOT GEBRUIK

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in artikel 31 lid 1 (algemeen verbod strijdig gebruik) vrijstelling te verlenen:

- a. voor het, met inachtneming van hetgeen daaromtrent bepaald is in de Kampeerwet of hetgeen daarvoor in de plaats treedt, en -verordening, geven van gelegenheid bij agrarische bedrijven

- 1 - tot het direct aangrenzend aan de bebouwing plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste vijf kampeermiddelen of kampeermiddelen ten behoeve van groepen;
 - 2 - tot recreatief nachtverblijf zonder kampeermiddelen uitsluitend in agrarische bedrijfsbebouwing.
- b. met betrekking tot het gebruik van de gronden met de bestemming AL ten behoeve van de teelt van **snelgroeiend hout**, indien en voorzover daarmee geen onaanvaardbare inbreuk wordt gemaakt op het beleid zoals dit in artikel 5 lid 3 is verwoord.
- c. voor het gebruik van (een deel van) de agrarische gebouwen ten behoeve van **bedrijven** uit of gelijkwaardig aan de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen, mits:
- dit niet in strijd is met de te beschermen waarden als bedoeld in lid 2 en 3 van artikel 4, 5, 6 of 7, dan wel met de bescherming van de belangen betreffende de waterwinning als bedoeld in artikel 13;
 - het betreffende bouwperceel is gelegen in een A of AL bestemming;
 - dat een startend bedrijf betreft (broedplaatsfunctie) waarin ten hoogste 2 personen werkzaam zullen zijn;
 - de wijziging in gebruik geen uitbreiding van de bestaande bebouwing of een toename van het aantal bedrijfswoningen tot gevolg zal hebben;
 - een wijziging als bedoeld in artikel 12 lid 1 onder c. aan de verlening van de vrijstelling vooraf is gegaan en een wijziging als bedoeld in artikel 12 lid 2 niet heeft plaatsgevonden of nog zal plaatsvinden.

De vrijstelling wordt geacht tevens betrekking te hebben op het gebruik van de bestaande agrarische bedrijfswoning als bedrijfswoning uitsluitend in relatie met ter plaatse gevestigde bedrijf.

ARTIKEL 12 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID EX ART. 11 WRO

Lid 1. Te wijzigen onderdelen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen als bedoeld in art. 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met betrekking tot:

- a. het bepaalde in artikel 8 lid 1 ten behoeve van de **overschrijding van de bebouwingsgrenzen van agrarische bouwpercelen** in de AN gebieden door agrarische bebouwing, met dien verstande dat de overschrijding geen aantasting tot gevolg heeft van hetgeen bepaald

- is in artikel 6 en dat het bepaalde in artikel 9 onder a. overeenkomstig van toepassing is;
- b. de bestemming van de gronden binnen agrarische bouwpercelen, na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering in de bestemming Bh, ten behoeve van agrarische hulpbedrijven, met dien verstande dat:
 - van een zodanige bevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt voorzover het betreffende bouwperceel gelegen is in een A of AL gebied, en
 - dit landschappelijk inpasbaar moet zijn en niet in strijd is met de te beschermen waarden als bedoeld in lid 2 en 3 van artikel 4, 5, 6 of 7, dan wel met de bescherming van de belangen betreffende de waterwinning als bedoeld in artikel 13;
 - na een zodanige wijziging het bepaalde in artikel 19 (Agrarische hulpbedrijven) van overeenkomstige toepassing is.
 - c. de agrarische bouwpercelen, zodanig dat, na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse, het bouwperceel vervalt.
 - d. de bestemming A, AL of AN in de bestemming 'Water', 'Verkeersdoeleinden' of 'Bos met Natuurwaarde', alsmede met betrekking tot de lokatie van binnen deze hoofdbestemmingen gelegen agrarische bouwpercelen, beide uitsluitend indien en voor zover de noodzaak daartoe voortvloeit uit een vastgesteld ruilverkavelingsplan, met dien verstande dat dit niet in strijd mag zijn met de belangen betreffende de waterwinning als bedoeld in artikel 13 en voor de uitvoering van de daartoe noodzakelijke werken en werkzaamheden artikel 3 lid 4 overeenkomstig van toepassing is.
 - e. het bepaalde in art. 8 lid 1 ten behoeve van het oprichten van bebouwing voor mestopslag buiten het bouwperceel, waarbij burgemeester en wethouders nadere eisen stellen ten aanzien van maatvoering en situering ervan.

Lid 2. Wijziging ex lid 1 sub c.: woondoeleinden.

Bij een wijziging als bedoeld in lid 1 onder c. zijn burgemeester en wethouders tevens bevoegd de bestemming van het agrarische hoofdgebouw, waaronder wordt begrepen het gebouw waarvan de voormalige agrarische bedrijfswoning deel uitmaakt, te wijzigen in

- a. de bestemming woondoeleinden cat. 1 of 2;
- b. de bestemming woondoeleinden cat. 3, indien als gevolg van de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de handhaving van enig niet voor op de markt gerichte produktie en handel bedoeld vee een totaal oppervlak aan bijgebouwen van ten hoogste 150 m² rechtvaardigt.

Het bepaalde in artikel 15 (Woondoeleinden) is alsdan van overeenkomstige toepassing.

Lid 3 **Wijzigingsbevoegdheid gemeenteraad.**

a. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid het plan ten aanzien van de bestemming van de in artikel 5 lid 1 bedoelde gronden met de bestemming AL, die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid te wijzigen, als bedoeld in artikel 11 WRO, in de bestemming Recreatie (R), subbestemming 'recreatiepark', als bedoeld in artikel 23, lid 1 onder f, Jo lid 8.

b. Indien van de onder a. bedoelde bevoegdheid gebruik is gemaakt, is hetgeen daaromtrent in artikel 23 is bepaald overeenkomstig van toepassing, met dien verstande, dat de betreffende gronden niet mogen worden bebouwd.

ARTIKEL 13 GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIED

Lid 1. **Beschermende maatregelen.**

De gronden binnen de op de plankaart als 'waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide en begrensde gebieden mogen worden gebruikt voor het treffen van noodzakelijke beschermende maatregelen, voor de in art. 28 bedoelde onttrekking van drinkwater.

Lid 2. **Toepasselijke regelingen.**

Op deze gronden zijn de Provinciale regelingen en plannen welke terzake voortvloeien uit de Wet bodembescherming van toepassing.

ARTIKEL 14 ENERGIE- EN COMMUNICATIEVOORZIENINGEN

Lid 1. **Leidingen.**

Ter plaatse waar op de kaart als zodanig een aanduiding is gegeven, is de aanleg en instandhouding mogelijk van:

- al dan niet verkabelde hoogspanningsleidingen, voor zover niet verkabeld met een hoogte van ten hoogste 45 m,
- transportleidingen en brandstofleidingen, met de daarbij behorende werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Lid 2. **Bebouwingsbepalingen.**

Onverminderd hetgeen overigens in deze voorschriften is bepaald, geldt dat geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van

- 22,5 m. of, indien verkabeld, 2.25 m. uit de as van 150 kV hoogspanningsleidingen en 36 m. uit de as van 380 kV hoogspanningsleidingen,
- 5 m. uit de as van de (buitenste) gastransportleiding,
- 6 m. uit de brandstofleidingen.

Lid 3. Straalverbindingstraject.

Onverminderd hetgeen overigens in deze voorschriften is bepaald mag de bebouwing binnen het op de kaart als zodanig aangeduide straalverbindingstraject de daarbij in meters boven NAP aangegeven hoogte niet overschrijden.

Lid 4. Vrijstellingen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voorzover daartegen bij de betreffende leidingbeheerder geen bezwaren bestaan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 en 3 met betrekking tot:

- a. de onbebouwde afstand tot de hoogspanningsleidingen ten behoeve van met de overigens op de gronden gelegen bestemming verband houdende bebouwing;
- b. de onbebouwde afstand tot brandstofleidingen, uitsluitend ten behoeve van voor het beheer van de leidingen noodzakelijke kleine gebouwen;
- c. de bouwhoogte van de bebouwing binnen het straalverbindingstraject.

HOOFDSTUK IV OVERIGE BESTEMMINGEN

ARTIKEL 15 WOONDOELEINDEN (W)

Lid 1. Doeleinden.

Ter plaatse waar op de plankaart de bestemming woondoeleinden (W) is aangegeven zijn de gronden bestemd voor woondoeleinden, nader te onderscheiden in:

- a. gronden met de subbestemming W1 ten behoeve van woningen waarvan de inhoud kleiner is dan 800 m³;
- b. gronden met de subbestemming W2 ten behoeve van woningen waarvan de inhoud groter is dan 800 m³;
- c. gronden met de subbestemming W3 ten behoeve van woningen met een beperkte agrarische functie.

Lid 2. Inrichting.

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar:

- a. per bestemmingsaanduiding één eengezinswoning;
- b. bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen;
- e. tuinen en erven.

Lid 3. Bebouwingsbepalingen.

a. De afstand van bijgebouwen tot het bijbehorende hoofdgebouw mag ten hoogste 25 m bedragen en het totale oppervlak aan bijgebouwen mag ten hoogste bedragen:

- 50 m² per woning welke kleiner is dan 800 m³;
- 80 m² per woning welke groter is dan 800 m³;
- 150 m² in de in lid 1 onder c bedoelde gevallen.

b. Uitbreiding van woningen is uitsluitend toelaatbaar:

- voor woningen waarvan het volume minder is dan 500 m³, en
- dat volume niet als gevolg van woningsplitsing tot stand is gekomen, en
- tot een maximum woningvolume van 500 m³.

Lid 4. Gebruiksbepalings.

a. **Aan huis gebonden beroepen** mogen uitsluitend worden uitgeoefend:

- 1- in het hoofdgebouw, en
- 2- waarvan het volume ten minste 600 m³ bedraagt, en
- 3- daarvoor geen uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk is, en
- 4- tot een maximum vloeroppervlak van 50 m², en
- 5- wonen als hoofdfunctie gehandhaafd blijft.

b. Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangeduid is een **dierenpension** toegestaan waarvan het oppervlak aan bijgebouwen, in afwijking van het bepaalde in lid 3, ten hoogste 300 m² mag bedragen.

Lid 5. Vrijstellingen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2 onder a., ten behoeve van **woningsplitsing** uitsluitend ten aanzien van

- woningen waarvan het volume na splitsing ten minste 450 m³ bedraagt en
- voor zover woningsplitsing niet eerder heeft plaatsgevonden.

b. het in lid 3 onder a. eerste en tweede gedachtenstreepje bedoelde maximaal toelaatbare **oppervlak aan bijgebouwen** tot een totaal oppervlak van ten hoogste 150 m² in gevallen waarin niet sprake is van agrarische bedrijfsbeëindiging en is aangetoond dat als gevolg van het in beperkte mate houden van enig vee als vrijetijdsbesteding het in lid 3 onder a. eerste en tweede gedachtenstreepje bepaalde maximum oppervlak niet toereikend is.

c. het bepaalde in lid 4 onder 2. voor de uitoefening van **aan huis gebonden beroepen** in woningen waarvan het volume kleiner is dan 600 m³ maar groter dan 300 m³, voor zover de situatie ter plaatse, mede gelet op eventuele in de nabijheid gelegen bebouwing en de parkeervoorzieningen, zulks toelaat en indien het overigens in dat lid bepaalde in acht wordt genomen.

ARTIKEL 16 WOONWAGENCENTRUM (Wwc)

Lid 1. Doeleinden.

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor terreinen voor een woonwagencentrum met ten hoogste 6 standplaatsen.

Lid 2. Inrichting.

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar:

- a. woonwagens;
- b. bijgebouwen ten behoeve van berging, sanitair en klompenhok;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen, tuinen en groenvoorzieningen.

Lid 3. Bebouwingsbepaling.

De in lid 2 onder b bedoelde bijgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de goot- resp. bouwhoogte mag ten hoogste 3 resp. 4 m bedragen;
- b. het totaal bebouwde oppervlak voor bijgebouwen mag per standplaats ten hoogste 20 m² bedragen.
- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen.

ARTIKEL 17 LANDHUIZEN (L)

Lid 1. Doeleinden.

Ter plaatse waar op de plankaart de bestemming 'landhuizen' is aangegeven zijn de gronden bestemd voor landhuizen ten behoeve van de functies wonen, openbare en bijzondere doeleinden en kantoren, met bijbehorende bijgebouwen.

Lid 2. Inrichting.

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar:

- a. ten tijde van de tervisielegging van dit plan bestaande hoofd- en bijgebouwen, wegen en paden en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. tuinen en erven met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. verhardingen;
- d. waterpartijen.

Lid 3. Bebouwingsbepaling.

Uitbreiding van de in lid 2 bedoelde bouwwerken is niet toegelaten.

ARTIKEL 18 BEDRIJVEN (B)

Lid 1. Doeleinden.

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden, detailhandel daaronder niet begrepen.

Lid 2. Inrichting.

- a. Op de in lid 1 bedoelde gronden, zijn toelaatbaar agrarische hulpbedrijven en bedrijven uit de categorie 1 en 2 of daarmee gelijkwaardige bedrijven van de bij dit plan behorende Staat van Inrichtingen alsmede, ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangeduid, één autosloperij, alsmede één bedrijfswoning van ten hoogste 500 m³ per bouwperceel;
- b. de niet onder a bedoelde bedrijven zijn toelaatbaar voorzover deze ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp van dit plan aanwezig zijn. De toelaatbaarheid vervalt ten tijde van de beëindiging van de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijfsoort (afbouwregeling).

Lid 3. Bebouwingsbepaling.

Bij het bouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwperceel tot het aangegeven bebouwingspercentage.
- b. de bouwhoogte van de in lid 2 bedoelde bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 10 m. bedragen.

Lid 4. Vrijstelling.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a. ten behoeve van de bouw binnen het bouwperceel van een tweede bedrijfswoning, mits de bedrijfstechnische en/of sociaal-medische noodzaak daartoe is aangetoond.

Lid 5. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Agrarische Hulpbedrijven, mits grondwaterbeschermingsbelangen als bedoeld in artikel 13 daarmee niet onaanvaardbaar worden aangetaast. Na een wijziging als hier bedoeld is artikel 19 overeenkomstig van toepassing.

ARTIKEL 19 AGRARISCHE HULPBEDRIJVEN (Bh)

Lid 1. Doeleinden.

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarische hulpbedrijven.

Lid 2. Inrichting.

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van agrarische hulpbedrijven als bedoeld in art 1 lid 29, alsmede per bouwperceel 1 bedrijfswoning van ten hoogste 500 m³;

Lid 3. Bebouwingsbepaling.

Bij het bouwen dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwperceel tot het aangegeven bebouwingspercentage;
- b. in geval toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 12 lid 1 onder b, is het bebouwingspercentage ten hoogste 20%.
- c. de bouwhoogte van de in lid 2 bedoelde bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 10 m bedragen.

Lid 4. Vrijstelling.

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - 1- lid 2 ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning;
 - 2- lid 3 onder b met betrekking tot het bebouwingspercentage tot ten hoogste 30%;
 - 3- lid 3 onder c. met betrekking tot de maximaal toegelaten bouwhoogte tot ten hoogste 15 m. in de A gebieden en 12 m. in de AL gebieden.
- b. De onder a sub 1 en 2 bedoelde vrijstellingen worden uitsluitend verleend indien:
 - de bedrijfstechnische of sociaal-economische noodzaak daartoe is aangetoond, en
 - daardoor geen onevenredige gevolgen intreden voor landschappelijke en/of natuurlijke waarden, zoals die zijn omschreven in lid 2 en 3 van de artikelen 4, 5, 6 en 7, en
 - in verband daarmee zo nodig nadere eisen gesteld worden met betrekking tot maatvoering en situering van de bebouwing.

ARTIKEL 20 HANDELSDOELEINDEN (Ha)

lid 1. Doeleinden.

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor handelsdoeleinden.

Lid 2. Inrichting.

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar gebouwen ten behoeve van:

- a. handel en nijverheid, waaronder begrepen tuincentra;
- b. detailhandel.

Lid 3. Bebouwingsbepalingen.

Gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde doeleinden mogen uitsluitend gebouwd worden met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de detailhandelsfunctie en de bebouwing ten behoeve daarvan, mag niet worden uitgebreid;
- b. de goot- resp. bouwhoogte van de bebouwing mag ten hoogste 5 resp. 9 m bedragen;
- c. de afstand van de bebouwing tot de erfscheiding dient ten minste 5 m te bedragen.
- d. een bedrijfswoning is in samenhang met de in lid 1 bedoelde doeleinden toegestaan tot een maximum van 500 m³ per perceel.

Lid 4. Aanduidingen.

- a. Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangeduid is de bouw van een tweede bedrijfswoning van ten hoogste 500 m³ toegestaan.
- b. Ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangeduid is een motorbrandstofverkooppunt toelaatbaar met een oppervlakte en een bouwhoogte van ten hoogste 175 m² resp. 5.5 m.

ARTIKEL 21 HORECA (H)

Lid 1. Doeleinden.

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor horecadoeleinden.

Lid 2. Inrichting.

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar gebouwen en voorzieningen ten behoeve van horecabedrijven en per bedrijf een daarbij behorende bedrijfswoning van ten hoogste 500 m³.

Lid 3. Bebouwingsbepalingen.

De in lid 2 bedoelde bebouwing mag uitsluitend gebouwd worden met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de goot- resp. bouwhoogte van gebouwen en voorzieningen mag ten hoogste 6 resp. 9 m bedragen;
- b. de afstand van de bebouwing tot de erfscheiding dient ten minste 5 m te bedragen.
- c. uitsluitend ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding '(b), belvedere' is aangegeven mag de bouwhoogte 30 m. bedragen en is het onder b. van dit lid bepaalde niet van toepassing.

ARTIKEL 22 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)

Lid 1. Doeleinden.

De gronden welke op de plankaart als zodanig zijn aangegeven zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden en kunnen worden onderscheiden in de subbestemming:

- a. Mb: gronden t.b.v. een begraafplaats;
- b. Mo: gronden t.b.v. openbare en bijzondere doeleinden;
- c. Mv: gronden t.b.v. een vuilnisstortplaats;
- d. Mz: gronden t.b.v. een zand- en zoutdepot.

Lid 2. ad a. Begraafplaats.

- a. Op de gronden met de subbestemming 'Begraafplaats (Mb)' zijn toelaatbaar met de bestemming verband houdende bouwwerken en werken;
- b. de onder a. bedoelde bouwwerken mogen uitsluitend gebouwd worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1- de bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 8 m bedragen;
 - 2- de bebouwde oppervlakte van de onder 1. bedoelde gebouwen mag ten hoogste 200 m² bedragen;
 - 3- de afstand van de onder 1. bedoelde bebouwing tot de erfscheiding dient ten minste 5 m te bedragen.

Lid 3. ad b. Openbare en bijzondere doeleinden.

a. Op de gronden met de subbestemming 'Openbare en bijzondere doeleinden (Mo)' zijn toelaatbaar met de subbestemming en functie verband houdende bouwwerken, dienst woningen daaronder begrepen.

b. De onder a. bedoelde bouwwerken mogen uitsluitend gebouwd worden met inachtneming van de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- 1- de goot- resp. bouwhoogte mag ten hoogste 5 m resp. 9 m bedragen;
- 2- behoudens op de plankaart aangegeven afwijkingen dient de afstand van de bebouwing tot de erfscheiding ten minste 5 m te bedragen;
- 3- per bestemmingsvlak is 1 dienstwoning toelaatbaar, waarvan de inhoud ten hoogste 500 m³ mag bedragen.
- 4- ter plaatse waar op de kaart de aanduiding (c) is gegeven mag een clubgebouw gebouwd worden met een oppervlakte van ten hoogste het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage. Een dienstwoning is niet toegelaten.

c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder b.1 tot een bouwhoogte van ten hoogste 12 m indien en voorzover de aard van de bebouwing ten behoeve van de betreffende functie daartoe noodzaakt.

Lid 4. ad c. Vuilnisstortplaats.

a. Op de gronden met de subbestemming 'Vuilnisstortplaats (Mv)' is toelaatbaar:

- 1- het storten en bergen van huisvuil als bedoeld in de Afvalstoffenwet 1977;
- 2- met de bestemming verband houdende werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 3- groenvoorzieningen.

b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw van gebouwen van geringe omvang voor schuil- en toiletgelegenheden en de berging van gereedschappen en materialen.

Lid 5. ad d. Zand- en zoutdepot.

a. Op de gronden met de subbestemming Zand- en zoutdepot (Mz) is, voorzover het een zanddepot betreft, toelaatbaar de opslag van grond, zand, baggerspecie en andere materialen welke voortvloeien uit werkzaamheden met betrekking tot ontgrondingen waterbouwkundige en wegebouwkundige werken.

Voor zover het een zoutdepot betreft, de opslag van strooizout;

- b. op of in de gronden welke als zanddepot in gebruik zijn mag niet gebouwd worden.
- c. op de gronden welke in gebruik zijn als zoutdepot is bebouwing t.b.v. de opslag van met de functie verband houdende materialen toelaatbaar tot een oppervlakte resp. bouwhoogte van ten hoogste 100 m² resp. 7 m.

ARTIKEL 23 RECREATIE (R)

Lid 1. Doeleinden.

De gronden welke op de plankaart als zodanig zijn aangegeven zijn bestemd voor recreatieve doeleinden en kunnen worden onderscheiden in de subbestemmingen:

- a. Rk voor gronden t.b.v. kampeerterreinen;
- b. Rc voor gronden t.b.v. recreatiecentrum;
- c. Rw voor gronden t.b.v. recreatiewoningen;
- d. Rh voor gronden t.b.v. hippische doeleinden;
- e. Rs voor gronden t.b.v. sport en spel;
- f. Rrp voor gronden t.b.v. een recreatiepark.

Lid 2. Handhaving voorkomende waarden.

Voor zover uit de op de inventarisatiekaart weergegeven elementen blijkt dat de in lid 1 bedoelde gronden landschappelijke en/of natuurlijke waarden hebben, dient het gebruik van de gronden en de aanleg van de in dit artikel bedoelde gebouwde en ongebouwde voorzieningen mede te worden afgestemd op het streven naar handhaving van bedoelde waarden, kwaliteiten en gesteldheden.

Voor zover het aannemelijk is dat daardoor de waarden, kwaliteiten en/of gesteldheden zullen of kunnen worden aangetast, dient voor de aanleg van bedoelde voorzieningen door burgemeester en wethouders een **aanlegvergunning** te zijn verleend, tenzij daarvoor een bouwvergunning is vereist.

De betreffende werken of werkzaamheden worden geacht in strijd te zijn met het plan indien en voor zover zij de in dit artikel bedoelde en in de van dit plan deel uitmakende inventarisatiekaart weergegeven elementen onevenredig aantasten of kunnen aantasten, dan wel de mogelijkheden tot herstel daarvan onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Een vergunning wordt in dat geval niet verleend.

Voorts zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen en voorwaarden te stellen met betrekking tot omvang en situering van de voorzieningen.

Lid 3. **ad a. Kampeerterreinen (Rk).**

Op de in lid 1 bedoelde gronden met de subbestemming 'Kampeerterreinen (Rk)' zijn toelaatbaar:

- terreinen ten behoeve van het toeristisch kamperen;
- een toiletgebouw van ten hoogste 100 m² per 50 staanplaatsen;
- een gebouw ten behoeve van receptie van ten hoogste 25 m²;
- één slecht weer voorziening van ten hoogste 200 m²;
- een bedrijfswoning van ten hoogste 500 m³.

Lid 4. **ad b. Recreatiecentrum (Rc).**

a. Op de in lid 1 bedoelde gronden met de subbestemming 'Recreatiecentrum (Rc)' zijn met in achtneming van het bepaalde onder b. toelaatbaar:

- terreinen t.b.v. toeristisch kamperen, stacaravans en zomerhuisjes;
- een toiletgebouw per 50 staanplaatsen;
- een gebouw ten behoeve van receptie;
- slecht weer voorzieningen;
- overige recreatieve voorzieningen.

b. Op de onder a. bedoelde gronden mag:

1. bebouwing per beheerseenheid ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het als zodanig bestemde gebied bedragen, waaronder begrepen gebouwde recreatieve voorzieningen;

2. ~~per 175 staanplaatsen een bedrijfswoning van ten hoogste 500 m³ worden gebouwd met een maximum van 3;~~

3. overige gebouwde recreatieve voorzieningen, zoals sauna, zwembad, gemeenschapsgebouw, alsmede een kampwinkel worden gebouwd;

4. de aanleg van ongebouwde recreatieve voorzieningen zoals visvijvers wordt toegelaten, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 2% van die van het totale terrein mag bedragen;

5. ~~burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 2 ten aanzien van het maximaal toelaatbare aantal bedrijfswoningen tot een totaal van ten hoogste 4.~~

6. ter plaatse waar dit op de kaart als zodanig is aangeduid is de bouw van een gastinrichting/congrescentrum toegestaan.

Lid 5. **ad c. Recreatiewoningen (Rw).**

a. De in lid 1 bedoelde gronden met de subbestemming 'Recreatiewoningen (Rw)' zijn bestemd voor niet van een beheerseenheid deel uitmakende

woningen met een niet-bedrijfsmatige recreatieve functie.

- b. Op de onder a. bedoelde gronden zijn toelaatbaar:
 - individuele recreatiewoningen;
 - bijgebouwen;
 - carports.
- c. Op de onder a. bedoelde gronden mag:
 - 1. het aantal recreatiewoningen het op de kaart aangegeven maximum per bestemmingsgebied niet overschrijden;
 - 2. het oppervlak van de woning ten hoogste 80 m² bedragen;
 - 3. de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedragen;
 - 4. geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
 - 5. carports uitsluitend aan de woning worden gebouwd.
 - 6. het totale oppervlak van bijgebouwen en carports ten hoogste 15% van het oppervlak van de woning bedragen.

Lid 6. ad d. Hippische doeleinden (Rh).

- a. De in lid 1 bedoelde gronden met de subbestemming 'Hippische doeleinden (Rh)' zijn bestemd voor terreinen en voorzieningen ten behoeve van de paardesport.
- b. Op de onder a. bedoelde gronden zijn toelaatbaar:
 - voorzieningen ten behoeve van de uitoefening van de paardesport;
 - een met de bestemming verband houdend complex gebouwen.
- c. Van de onder b. bedoelde bebouwing mag:
 - 1. de oppervlakte ten hoogste 800 m² bedragen;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 8 m bedragen;
 - 3. de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 5 m bedragen.

Lid 7. ad e. Sport en spel (Rs).

- a. De in lid 1 bedoelde gronden met de subbestemming 'Sport en spel (Rs)' zijn bestemd voor terreinen en voorzieningen ten behoeve van Sport en spel.
- b. Op de onder a. bedoelde gronden zijn, voor zover de gronden niet met (o) zijn aangeduid, toelaatbaar met de bestemming en functie verband houdende bouwwerken en voorzieningen met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m.

- c. Van de onder b. bedoelde bebouwing mag:
 - 1. het totale bebouwde oppervlak ten hoogste 2% bedragen van het bestemmingsvlak;
 - 2. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 18 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van tribunes ten hoogste 9 m bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van de niet onder 1. of 2. bedoelde bouwwerken ten hoogste 6 m bedragen
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde onder c. vrijstelling te verlenen tot een totaal bebouwd oppervlak van ten hoogste 5%, mits de noodzaak daartoe is aangetoond.
- e. Voor zover de gronden met (o) zijn aangeduid zijn binnen het subbestemmingsvlak geen voorzieningen of bebouwing toegestaan, behoudens lichtmasten tot een hoogte van ten hoogste 12 m.

Lid 8 **ad f. Recreatiepark (Rrp).**

- a. De in lid 1 bedoelde gronden met de subbestemming 'Recreatiepark (Rrp)' zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van een recreatiepark met een in hoofdzaak natuurlijk karakter.
- b. Op de onder a. bedoelde gronden zijn toelaatbaar
 - 1. onderkomens voor dieren,
 - 2. een theehuis,
 - 3. met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 1.20 m.
- c. De totale oppervlakte van de onder b. bedoelde bebouwing mag ten hoogste 180 m² bedragen, in eenheden van ten hoogste 60 m² per stuk, met een bouwhoogte van ten hoogste 3.50 m.

ARTIKEL 24 CULTUURHISTORISCHE MONUMENTEN (C)

Lid 1 **Doeleinden.**

De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor het behoud of herstel van de aldaar aanwezige uit cultuur-historisch en archeologisch oogpunt waardevolle objecten, zulks onverminderd hetgeen in of krachtens de Monumenten Wet ten aanzien van bedoelde objecten mocht zijn bepaald.

Lid 2. Gebruiksbe­paling.

Gebruik dat niet met het in lid 1 be­paalde in overeenstemming is, is, behoudens onderhoudswerkzaamheden, niet toegestaan.

ARTIKEL 25 WATER

Lid 1. Doeleinden.

De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor vaarwegen, watergangen, beken, vijvers of plassen en voor waterhuishoudingsbelangen, met de voor de instandhouding of beheer daarvan noodzakelijke werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor het behoud en herstel van op de inventarisatiekaart als voor de ecologische hoofdstructuur waardevol weergegeven waterlopen.

Lid 2. Bebouwingsbe­paling.

Op deze gronden mag overigens niet gebouwd worden.

Lid 3. Vrijstelling.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het be­paalde in lid 2 vrijstelling te verlenen met betrekking tot de bouw van bruggen en bouwwerken van beperkte omvang ten dienste van de waterhuishouding of het vaarwegverkeer, voor zover de noodzaak daartoe is aangetoond.

Burgemeester en wethouders zijn in verband met de aanwezige landschappelijke en/of ecologische waarden bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot omvang en situering van deze bouwwerken.

ARTIKEL 26 VERKEERSDOELEINDEN

Lid 1. Doeleinden.

De gronden welke op de plankaart als zodanig zijn aangegeven zijn bestemd voor verkeersdoeleinden.

Lid 2. Inrichting.

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar:

- a. wegen en paden;
- b. voet- en fietspaden

- c. bermen en bermsloten
- d. parkeergelegenheid
- e. noodzakelijk straatmeubilair
- f. groenvoorzieningen

Lid 3. Bebouwingsbepaling.

- a. Op deze gronden mag overigens niet gebouwd worden.
- b. Het aantal rijstroken van de in lid 2 onder a bedoelde wegen bedraagt twee.

Lid 4. Vrijstelling.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten aanzien van de bouw van geringe bouwwerken ten behoeve van het verkeer en wegbeheer, waaronder niet wordt verstaan verkooppunten voor motorbrandstoffen.

ARTIKEL 27 SPOORWEGDOELEINDEN

Lid 1. Doeleinden.

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor spoorwegdoeleinden.

Lid 2. Bebouwingsbepaling.

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar met de bestemming verband houdende noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 m.

Lid 3. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn ter bescherming van de belangen en waarden zoals deze in lid 2 en 3 van de artikelen 4, 5, 6 en 7 tot uitdrukking zijn gebracht, bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot maatvoering en situering van de in lid 2 bedoelde bebouwing.

ARTIKEL 28 WATERWINGEBIED - dubbelbestemming

Lid 1. Doeleinden.

De gronden welke op de plankaart mede als 'waterwingebied' zijn aangegeven zijn mede bestemd voor het winnen, zuiveren en opslaan van grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

Lid 2. Inrichting.

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn toelaatbaar met de bestemming verband houdende en noodzakelijke

- pompputten, leidingen, kabels en overige voorzieningen;
- bedrijfsgebouwen;
- verhardingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Lid 3 Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met het oog op het bepaalde betreffende de bestemming die mede aan de gronden is gegeven, nadere eisen te stellen omtrent situering en omvang van de in lid 2 bedoelde bouwwerken, voorzieningen e.d.

ARTIKEL 29 BOUWWERKEN T.B.V. OPENBAAR NUT

Op alle binnen het plangebied gelegen gronden is bebouwing ten behoeve van doeleinden van openbaar nut toelaatbaar, mits deze

- noodzakelijk is voor de realisering van de (in de nabijheid gelegen) bestemmingen en functies, en
- ruimtelijk zodanig wordt ingepast, dat van beperking van de na te streven doeleinden en beleid geen of zo min mogelijk sprake is.

HOOFDSTUK V OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 30 VOORTZETTING BESTAAND GEBRUIK

Lid 1.

Onbebouwde gronden en bouwwerken die bij het van kracht worden van het plan of betreffend planonderdeel in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de wet voor die doeleinden in gebruik blijven tot het moment dat het gebruik in overeenstemming met dit plan is.

Lid 2.

Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd met het tot dan toe geldende bestemmingsplan was.

ARTIKEL 31 GEBRUIK VAN ONBEBOUWDE GRONDEN EN VAN BOUWWERKEN

Lid 1. Verbodsbepaling.

Het is verboden de onbebouwde gronden en bouwwerken binnen het plangebied te gebruiken of te laten gebruiken op een andere wijze of voor een ander doel dan blijkens bestemmingen en voorschriften kennelijk toelaatbaar is of is aan te merken als een normaal bestanddeel van dat kennelijk toelaatbare gebruik.

Lid 2. Vrijstelling.

Indien strikte toepassing van het verbod vervat in lid 1 leidt tot niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperkingen van het meest doelmatige gebruik, verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling van dat verbod.

Lid 3. Bezwaarmogelijkheid.

Een vrijstelling als bedoeld in lid 2 wordt niet verleend, dan nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld daartegen schriftelijk bezwaren in te dienen. Van het voorgenomen andere gebruik en

de mogelijkheid voor belanghebbenden hiertegen bezwaren in te dienen geven burgemeester en wethouders kennis aan de eigenaren en gebruikers van de aangrenzende gronden en bouwwerken, alsmede openbare kennis in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid.

ARTIKEL 32 GEDEELTELIJKE VERNIEUWING OF VERANDERING VAN BESTAANDE BOUWWERKEN

Bestaande bouwwerken, die hetzij door hun bestaan als zodanig, hetzij door hun afmetingen niet voldoen aan de bestemmingen van het plan of aan een of meer bepalingen dezer voorschriften, mogen, tenzij dit uitdrukkelijk in de voorschriften is uitgesloten, gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd met dien verstande dat:

- a. vernieuwing of verandering van bouwwerken ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts is toegestaan indien ook dat andere gebruik krachtens deze voorschriften is of zal worden toegestaan;
- b. reeds bestaande afwijkingen van bepalingen in dit plan, ook naar hun aard niet mogen worden vergroot.

ARTIKEL 33 HERBOUW NA CALAMITEIT

Lid 1. Herbouw.

Bouwwerken als bedoeld in artikel 32 mogen - onverminderd de bevoegdheid tot onteigening overeenkomstig de wet - in geval van verwoesting ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd met dien verstande dat het bepaalde in artikel 32 onder b op overeenkomstige wijze van toepassing is.

Lid 2. Termijn bouwvergunning.

De vergunning voor deze herbouw wordt slechts verleend indien de aanvraag daartoe is ingekomen binnen 3 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

Lid 3. Vrijstelling.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de termijn genoemd in lid 2, indien en voor zover zulks vanwege een ter zake dienende procedure noodzakelijk is.

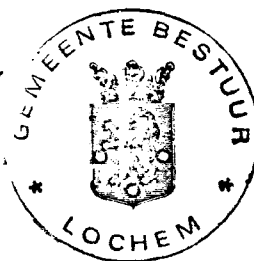
ARTIKEL 34 STRAFBEPALING

Overtreding van de verbodsbepalingen, gesteld in artikel 31 lid 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 35 NAAM

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Buitengebied 1991".

Vastgesteld bij besluit van
de raad der gemeente Lochem,
d.d. 23-1-92 no. 124
De secretaris,



Goedkeuring ONTHOUDEN aan:

- de bestemming "W2" gelegen op een perceel aan de Katgershoek;
- de bestemming "Rc" gelegen op de terreinen van "De Wakel" en "De Witte Berken";
- de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AL)" voor een gebied ten zuidoosten van camping "De Leemkoele";
- de bestemming "bos met natuurwaarde" gelegen op percelen aan de Zutphenseweg en de Almseweg;
- de bestemming "agrarisch gebied" met natuurwaarde (AN)" ter plaatse van het perceel Dwarsweg 5;
- het bebouwingspercentage van 6% van de bestemming "Rc", gelegen op de camping "De Bosrand" aan de Kielersdijk;
- artikel 3, lid 4;
- artikel 23, lid b2 en b5 van de voorschriften.

Overigens goedgekeurd op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit d.d. 10 september 1992 - nr. RG92.13535 van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Dit besluit is NIET onherroepelijk ingevolge artikel 29, lid 1, van vermelde wet.

Mij bekend, de griffier der Staten



STAAT VAN INRICHTINGEN

STAAT VAN INRICHTINGEN

Toelichting

In de van dit plan deel uitmakende "Staat van Inrichtingen" zijn de meeste normaal voorkomende (gedeelten van) bedrijven gerubriceerd in een aantal categorieën van vergelijkbare milieubelasting.

De onderhavige Staat is specifiek opgesteld voor de regeling van bedrijfsbestemmingen in gemengde bebouwing en op bedrijfsterrainen die in hoofdzaak niet zijn bestemd voor zware industrie.

In de Staat zijn daarbij twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van de binnen het bedrijf voorkomende bedrijfsactiviteit(en) (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing. De indeling van hoofdstuk I is echter de belangrijkste; de indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen is altijd hieraan gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de indeling. Het gaat hierbij om bedrijven met een zeer hoog motorisch vermogen (A-inrichtingen) en om bedrijven die in de indeling volgens hoofdstuk I een speciale aanduiding (4°, 3*) hebben gekregen.

Als basis voor de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de standaard bedrijfsindeling (SBI). Deze indeling wordt hier echter alleen gebruikt om bedrijfsactiviteiten te kunnen indelen; het kan dus voorkomen dat het totaal van activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling kan worden ondergebracht. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Inrichtingen.

Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

De indeling in de categorieën is tot stand gekomen op basis van richtafstanden die ter voorkoming van hinder en gevaar bij de wat grotere bedrijven van elk soort noodzakelijk blijken te zijn. Daarbij is er van uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van luchtverontreiniging, geluidverlast, waterverontreiniging, bodemverontreiniging en calamiteiten, die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd en dat bij de inrichting van het terrein rekening is gehouden met de mogelijke hinder bij nabijgelegen gevoelige bestemmingen. De indeling is gebaseerd op ervaringsgegevens en op recente onderzoeken

betreffende richtingafstanden van bedrijven¹ die zijn vertaald naar een toepassing in bestemmingsregelingen. De vertaling komt tot uitdrukking in de onderstaande beschrijving van de toelaatbaarheid van bedrijven uit de verschillende categorieën. In deze beschrijving worden eveneens richtafstanden genoemd. In tegenstelling tot de genoemde onderzoeken wordt hiermee de afstand bedoeld tussen de grens van de gevoelige bestemming en de grens van het industrie- of bedrijventerrein.

De toelaatbaarheid van de bedrijven kan als volgt worden omschreven:

- categorie 1: inrichtingen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving nodig en/of toelaatbaar zijn in woonwijken.
- categorie 2: inrichtingen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woongebouwen, echter alleen in gebieden met gemengde functies.
- categorie 3: inrichtingen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken, echter over het algemeen gescheiden door een groenstrook of een weg en voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen.
- categorie 4: inrichtingen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving behoorlijk gescheiden dienen te zijn van woonbebouwing door andere, weinig milieugevoelige bestemmingen (afstandsindicatie 100 m (bij een afscherming door bebouwing) à 200 m (zonder afscherming)).
- categorie 5: inrichtingen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op aanzienlijke afstand van woonbebouwing dienen te zijn gesitueerd (afstandsindicatie minimaal 250 à 500 m).
- categorie 6: idem (afstandsindicatie minimaal 500 à 3000 m); bij deze bedrijven dient de noodzakelijke afstand per geval te worden bepaald.

Naast de genoemde categorieën bestaan voorts de aparte categorieën 4A, 5A en 6A. Hieronder vallen de zogenaamde A-inrichtingen overeenkomstig art. 88 van de Wet geluidhinder. De bedrijven uit categorieën 4A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder overeen met de categorieën 4, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar op terreinen waarvoor een geluidszone is vastgesteld. De in de Staat van

¹ - Vereniging Nederlandse Gemeenten: rapport bedrijven en milieuzonering (concept voorjaar 1985).
- Interdepartementale Commissie Geluidhinder: indicatieve lijst geluidszones nieuwe inrichtingen (december 1982).

Inrichtingen voorkomende categorie-aanduidingen 4° en 3* hebben betrekking op de indeling op grond van het motorisch vermogen (hoofdstuk II).

De Staat van Inrichtingen blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten te voorkomen. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt relatief vaak voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Inrichtingen is verondersteld. In het bedrijven artikel is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf in een lagere categorie kunnen indelen. Daarbij moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. In de praktijk blijkt dat aan deze voorwaarde over het algemeen alleen kan worden voldaan bij een verlaging van de categorie-indeling met een stap. Om aan te kunnen tonen dat een specifiek bedrijf naar aard en invloed op de omgeving in een lagere categorie kan worden ingeschaald, dient met name een toetsing plaats te vinden ten aanzien van de eveneens in de Staat genoemde, maatgevende milieu-aspecten. De zijn die milieu-aspecten ten aanzien waarvan het desbetreffende bedrijfstype de meeste hinder resp. gevaar oplevert, die dus bepalend zijn geweest voor de indeling in de aangegeven categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, die niet zijn genoemd in de Staat van Inrichtingen. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieu-belasting gelijk kunnen worden gesteld met ingevolge de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven een vrijstelling worden verleend.

Tenslotte is het zeer wel denkbaar dat in de periode waarvoor dit plan zal gelden het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen een wijziging ondergaat in positieve zin. Het is noodzakelijk dat adequaat op dergelijke situaties kan worden gereageerd. Burgemeester en wethouders zijn in dat geval bevoegd de Staat van Inrichtingen te wijzigen.

Ten behoeve van het onderhavige plan worden de navolgende bedrijfsklassen en -activiteiten toelaatbaar geacht.

INHOUDSOPGAVE

I	INDELING OP GROND VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN (Bedrijfsklassen volgens het SBI-systeem):
2/3	Industrie
20/21	Voedings- en genotmiddelenindustrie
22	Textielindustrie
23	Kledingindustrie
25	Hout- en meubelindustrie (excl. metalen meubelen)
27	Grafische industrie, uitgeverijen
32	Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie
35	Machine-industrie
38	Instrumenten- en optische industrie
39	Overige industrie
5	Bouwnijverheid en -installatiebedrijven
51	Bouwnijverheid
52	Bouwinstallatiebedrijven
6	Handel, hotel- en restaurantwezen, reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen
61/62	Groothandel (op- en overslag van goederen zonder verwerking)
65/66	Detailhandel
68	Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen
7	Transport-, opslag- en communicatiebedrijven
72	Wegvervoer
9	Overige dienstverlening
90/97	Algemene dienstverlening
98	Overige dienstverlenende bedrijven
II	INDELING OP GROND VAN HET OPGESTELDE VERMOGEN

drijven	2	-
62 OVERIGE GROOTHANDEL		
(o.a. meubelen, huishoudelijke artikelen, kleding, voedingsmiddelen, farmaceutische artikelen, kantoorbehoefte, accessoiren en afvalstoffen)		
- overige, indien het opslagterrein kleiner is dan 1000 m ²	2	-
65/66 DETAILHANDEL		
- verkoop van motorbrandstoffen algemeen zie 61.4	2	-
- verkoop van personenauto's	2	-
68 REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKS- GOEDEREN		
68.1 Schoen- en andere lederwarenreparatiebedrijven	2	-
68.2 Autoreparatiebedrijven		
- reparatie van personenauto's	2	-
- autobekleiderij	2	-
68.3 Rijwiel- en motorreparatiebedrijven		
68.31 rijwielreparatiebedrijf	2	-
68.4 Uurwerkreparatiebedrijven	1	-
68.5 Goud- en zilvermederijen	1	-
68.6 Reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen		
- radio- en t.v.-reparatiebedrijven	2	-
- reparatie van huishoudelijke apparaten	2	-
68.7 Muziekinstrumenten reparatie- en -stemmersbedrijven	2	-
72 WEGVERVOER		
72.2 Taxi- en toerwagenbedrijven		
- idem, stallingsruimte kleiner dan 500 m ²	2	-
72.4 Wegvervoer verwante bedrijven		
- rijwielstallingsbedrijven	1	-
90/97 ALGEMENE DIENSTVERLENING		
- medische, tandtechnische laboratoria	2	-
98 OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN		
98.2 Schoonmaakbedrijven	2	-
98.3 Wasserijen, chemische reiniging en ververijen e.d.		
98.32 chemische wasserijen en ververijen		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	-
98.33 wasverzendinrichtingen	1	-
98.34 stoppage- en oppersinrichtingen	1	-
98.35 wassalons, wasserettes	2	-
98.5 Foto-ateliers	1	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen

II INDELING OP GROND VAN HET OPGESTELDE VERMOGEN

Omschrijving	Categorie
A. Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer	
- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk II) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5	5A
- indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6	6A
B. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk II zijn ingedeeld in de categorie 4 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4°:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen minder dan 20 kW bedraagt	2
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen groter dan 20 kW maar kleiner dan 40 kW is	3
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen minder dan 110 kW en minder dan 40 kW per m ² terreinoppervlakte bedraagt	3
C. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk II zijn ingedeeld in de categorie 3 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3°:	
- indien het opgestelde elektromotorisch vermogen kleiner dan 20 kW is	2

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen

INDELING OP GROND VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- aspecten 1)
20/21 VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE		
20.1 Slachterijen en vleeswarenind.		
22.11/		
20.15 Slachterijen, vleeswaren- en vleesind., Conservefabrieken		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	G/Gr
20.2 Zuivel- en melkproduktenindustrie		
20.23 Consumptie-ijsfabrieken		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	-
20.8 Brood-, beschuit-, banket-, koek- en beschuitfabrieken		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	-
20.9 Cacao-, chocolade- en suikerwerk-industrie		
- indien vervaardigen van chocolade werk met een max. productie-oppervlak van 200 m2	2	-
20.92 Suikerwerkfabrieken		
- indien vervaardigen van suikerwerk met een bedrijfsoppervlak daarvan van max. 200 m2	2	-
21.4 Alcoholfabrieken en distilleerderijen		
21.43 Wijnbottelarijen		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt	2	-
22 TEXTIELINDUSTRIE		
22.7 Textielwarenindustrie (excl. kleding)	3*	G/R
23 KLEDINGINDUSTRIE		
- algemeen	3*	G/R
- naaiateliers met een bedrijfsoppervlak van minder dan 200 m2	1	-
25 HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE (excl. metalen meubelen)		
25.6 Kurk-, vlecht- en borstelwaren-industrie		
- mandenvlechterij met een bedrijfsoppervlak van minder dan 200 m2	1	-
25.7 Meubelindustrie	1	-
25.75 woningstofleerderij	1	-
27 GRAFISCHE INDUSTRIE, UITGEVERIJEN		

27.1 Grafische industrie		
- lichtdrukkerijen, boek- en offsetdrukkerijen (zonder rotatiepersen en zonder diepdruk)	3*	G/Gr/T
27.2 Uitgeverijen	1	-
27.3 Binderijen	3*	G/Gr/R
32 BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE		
32.2 Aardewerkindustrie		
- indien het gezamenlijk vermogen van de elektrische ovens: maximaal 40 kW bedraagt	2	-
35 MACHINE-INDUSTRIE		
35.5 Tandwielen-, lagers- e.a. drijfwerkelementenindustrie	3*	G
35.8 Kantoormachine-industrie	3*	G
38 INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE		
38.1 Medische instrumenten- en orthopedische artikelenindustrie	3*	G/Gr/R
38.2 Meet- en regelapparaten- en overige instrumentenindustrie	3*	G/Gr/R
38.3 Optische en fototechnische industrie	3*	G/Gr/R
38.4 Klokken- en uurwerkindustrie	3*	G/Gr/R
39 OVERIGE INDUSTRIE		
39.1 Diamant-, goud- en zilververwerkende en sieradenindustrie	2	-
39.2 Muziekinstrumentenindustrie	3*	G
39.3 Foto- en filmlaboratoria		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt	2	-
39.5 Sociale werkplaatsen		
- algemeen	3*	G
51 BOUWNIJVERHEID		
51.1 Burgerlijke en utiliteitsbouwbedrijven (zie daarbij ook onder SBI-code 25.31)		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt	2	-
51.2 Grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt	2	-
51.5/ Overige afwerking van gebouwen		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt	2	-
52 BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN		
52.1 Loodgieters-, fitters- en sanitair installatiebedrijven		
- algemeen	2	-
52.2 Centrale verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatiebedrijven, isolatiebedrijven		
- algemeen	2	-
52.3 Elektrotechnische installatiebe-		

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen



ag 9 -17312
provincie
GELDERLAND

bestemmingsplan
93

HERZIEN EXEMPLAAR

De Raad van de gemeente
LOCHEM

Arnhem, 10 september 1992 - nr. RG92.13535

Bestemmingsplan Buitengebied 1991

Brief d.d. 25 februari 1992
van burgemeester en wethouders

Gemeente Lochem				
Ingek.	23 SEP. 1992			4413 no.
B&W	/raad		arch.	
advies ter uitv. ter ken.	GJR		par	
copie				
ontv.ber.				

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot
de goedkeuring van bovenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

Het plan voorziet in een integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied, hetwelk op 24 juni 1974 door de gemeenteraad van Lochem is vastgesteld en door ons college bij besluit van 10 september 1975, nr. 12454/855-3306, gedeeltelijk is goedgekeurd. Sedert het Koninklijk besluit van 15 juni 1979, nr. 29, is dit plan onherroepelijk.

Naast de herziening als bedoeld in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, speelt dit plan in op de nieuwe inzichten en regelgeving, mede in het kader van de milieuhygiëne.

PLANPROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 27 januari 1992, nr. 12A van de Raad van de gemeente Lochem.

Het plan heeft na de vaststelling gedurende een maand ter inzage gelegen met ingang van 26 februari 1992.

De Provinciale Planologische Commissie is gehoord.

PLANBEOORDELING

Het bestemmingsplan geeft aanleiding het volgende te overwegen.

Het plan is door de gemeenteraad op een aantal punten gewijzigd vastgesteld.

Naast een aantal kleine wijzigingen, welke al of niet vanwege een bezwaarschrift zijn aangebracht en waartegen uit planologisch oogpunt geen bedenkingen bestaan, is een aantal wijzigingen aangebracht waartegen uit planologisch oogpunt wel bedenkingen bestaan en niet voor goedkeuring in aanmerking kunnen komen.

22 SEP. 1992

Allereerst is naar aanleiding van een bezwaarschrift van de Landinrichtingscommissie, lid 4 aan artikel 3 van de voorschriften toegevoegd. Op grond van dit artikellid worden werken en werkzaamheden welke deel uitmaken van en/of voortvloeien uit vastgestelde ruilverkavelingsplannen als bedoeld in de Landinrichtingswet, geacht voor zover zij niet reeds in dit bestemmingsplan zijn opgenomen of ter plaatse zijn toegelaten, in overeenstemming te zijn met het in dit plan bepaalde. Alvorens met de uitvoering van werken en werkzaamheden wordt aangevangen dient de ruilverkavelingscommissie overleg te plegen met burgemeester en wethouders.

Weliswaar zijn deze werken en werkzaamheden gebonden aan een aanlegvergunning maar slechts dan wanneer er voor die werken en werkzaamheden tussen burgemeester en wethouders en de ruilverkavelingscommissie geen overeenstemming is bereikt.

Wij zijn van oordeel dat - gezien het karakter van ruilverkavelingsplannen (verbetering van agrarische produktieomstandigheden o.a. door aanleg en reconstructie van wegen en waterlopen, veiligstelling en uitbouw van natuur- en landschapselementen en de aanleg van recreatievoorzieningen) - de aard van de uit te voeren werken en werkzaamheden in veel gevallen van een dusdanige orde zijn, dat deze niet anders uitgevoerd kunnen worden dan op basis van een daarvoor geëigende bestemming. In het onderhavige plan is er overigens ook terecht voor gekozen o.a. door de (landbouw)wegen een specifieke bestemming "verkeersdoeleinden" te geven.

Het is dan ook naar ons oordeel onterecht om de aanleg van voornoemde inrichtingselementen - voor zover ze alleen in een ruilverkavelingsplan zijn opgenomen - zonder meer, dan wel via het aanlegvergunningstelsel, mogelijk te maken. Naar onze mening is hiervoor alleen de procedure tot planherziening gerechtvaardigd. De in dit plan opgenomen regeling komt de rechtszekerheid niet ten goede.

*met de
and. vergoed!*

Voor een perceel aan de Katgershoek is de bestemming "W2" opgenomen teneinde op de plaats van een in vervallen staat verkerende leegstaande boerderij een burgerwoning te realiseren. Bouw van een burgerwoning aldaar betekent een ernstige belemmering voor de uitoefening en ontwikkeling van een nabijgelegen volwaardig agrarisch bedrijf.

Wij zijn van oordeel dat deze bestemming in strijd is met het door ons in dezen voorgestane beleid, zoals weergegeven in het Streekplan Oost-Gelderland, inhoudende dat het buitengebied gevrijwaard dient te worden van burgerwoningen en overige bebouwing die daaraan niet functioneel gebonden is.

Wij hebben ook reeds in het kader van de procedure, als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een afwijzende beslissing genomen.

Ook thans is ons niet gebleken van zodanige bijzondere feiten of omstandigheden dat deze een afwijking van ons hiervoren genoemde beleid rechtvaardigen.

Goedkeuring wordt mitsdien onthouden aan de bestemming "W2" voor het bedoelde perceel aan de Katgershoek.

*na het doen
van de
aanlegvergunning*
Het ministerie van Defensie heeft reeds een ruim aantal jaren een tweetal terreinen in het Groote Veld, gelegen aan respectievelijk de Zutphenseweg en de Almeneseweg, als oefenterrein in gebruik. Deze terreinen zijn eigendom van genoemd ministerie en blijven als oefenterrein in gebruik.

Wij zijn van oordeel dat voor deze terreinen een zodanige bestemmingsregeling dient te worden opgenomen dat enerzijds recht wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke belangen en anderzijds het bestaande en toekomstige militaire gebruik op een juiste wijze wordt geregeld. Dit geldt te meer waar voor het gemeentebestuur van Lochem een dergelijke verplichting reeds voortvloeide uit het Koninklijk besluit van 15 juni 1979, nr. 29, waarbij in beroep uitspraak werd gedaan omtrent deze gebieden.

Aan de thans voor deze gebieden opgenomen bestemming wordt dan ook goedkeuring onthouden.

*Maan
alvina
in pag 2*
Overigens dient de noodzaak tot het eisen van een aanlegvergunning volgens wettelijke bepalingen en de jurisprudentie te zijn aangetoond. Dat is hier niet het geval en kan ook niet het geval zijn waar het eisen van een aanlegvergunning afhankelijk wordt gesteld van het resultaat van een overleg dat overigens niet kan worden afgedwongen of op enig voorschrift stoelt.

Aangenomen wordt dat de eerste volzin betrekking heeft op het ruilverkavelingsplan zoals dat geldt op het moment van rechtskrachtverkrijging van het bestemmingsplan en dat dit ruilverkavelingsplan door deze bepaling wordt geacht deel uit te maken van het bestemmingsplan.

Latere wijzigingen in het ruilverkavelingsplan zullen binnen het kader van het bestemmingsplan dienen te vallen en uitvoering mag geen strijd opleveren met het bestemmingsplan.

Artikel 3, lid 4, is dan ook in strijd met de Wet op de Ruimtelijke Ordening en kan mitsdien niet voor goedkeuring in aanmerking komen.

Artikel 23, lid 4, sub b2 en b4a5:

De bepalingen kunnen leiden tot een onaanvaardbaar groot aantal dienstwoningen zonder dat de noodzaak daartoe is aangetoond.

*na het doen
van de
aanlegvergunning*
De redactie van deze bepalingen is onvoldoende concreet temeer waar aan de vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders geen criteria zijn verbonden.

Goedkeuring wordt onthouden aan genoemde artikelliden.

Naar aanleiding van ingediende bezwaarschriften heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld in die zin dat voor de recreatieterreinen "De Wakel" en "De Witte Berken" de bestemming "Rw" is gewijzigd in "Rc".

Tegen deze wijziging heeft op hun beurt een aantal belanghebbenden bezwaar ingediend bij ons college. Zie hierna bezwaarschriften onder nummers 44, 45 en 46.

Wij zijn van oordeel dat de bestemming "Rc" niet strookt met de bestaande en evenmin met de door het gemeentebestuur blijkbaar voorgestane situatie. Voorts blijkt niet dat het gemeentebestuur van Lochem op enigerlei wijze zal streven naar realisering en handhaving van de nieuwgelegde bestemming.

Gebleken is dat het gemeentebestuur heeft gedoogd dat de betreffende bouwwerken als tweede woning worden gebruikt.

Gezien de aard van de bouwwerken en het feit dat deze in eigendom zijn van individuele personen, kan niet worden verwacht dat deze woningen in de toekomst spontaan voor een wisselend gebruik bij een bedrijfsmatige exploitatie zullen worden aangewend. De bestemming "Rc" doet geen recht aan de belangen van de diverse eigenaren.

Wij zijn dan ook van oordeel dat deze bestemming van genoemde terreinen niet voor goedkeuring in aanmerking kan komen en dat het gemeentebestuur van Lochem deze bestemming zo spoedig mogelijk in heroverweging dient te nemen teneinde tot een realiseerbare bestemming te komen, waarmee verdere ongewenste ontwikkelingen ter plaatse kunnen worden voorkomen en waarmee in voldoende mate recht wordt gedaan aan de belangen van het gebied en de rechten van eigenaren.

BEZWAREN

Er zijn tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde plan bij ons college bezwaren ingediend door:

- 1 Stichting Milieubeheer Oost-Lochem, Mar. Naefflaan 48,
7241 GE Lochem
- 2 Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten, Schaep en Burgh,
Noordeinde 60, 1243 JJ 's-Graveland
- 3 de heer H. Bannink, Zutphenseweg 119, 7241 SC Lochem
- 4 de heer J. van Coevorden c.s., Exelseweg 3, 7245 VC Laren
- 5 Landinrichtingscommissie, Postbus 59, 7140 AB Groenlo
- 6 Landbouwschap, Zypendaalseweg 14, 6814 CK Arnhem
- 7 Stichting Het Geldersch Landschap, Zypendaalseweg 44,
6814 CL Arnhem
- 8 N.V. Waterleiding Maatschappij Oostelijk Gelderland, Terborgse-
weg 136, 7000 AA Doetinchem
- 9 't Schoutenhuis B.V., Postbus 13, 3930 EA Woudenberg, namens
jhr. R.E.M. van Weede, eigenaar landgoed Ampsen
- 10 inspectie van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne in Gel-
derland, Postbus 9013, 6800 DR Arnhem
- 11 Bouwbedrijf Schot B.V., Lochemseweg 6, 7245 VE Laren
- 12 de heer B.W. Klein Wassink, Exelseweg 10, 7245 VE Laren
- 13 Bosschap, Laan Copes van Cattenburch 100, 2585 GE 's-Gravenhage
- 14 de heer J. Jacobs, 't Hazenveld 10, 3862 XB Nijkerk
- 15 de heer P. Loo, Katgershoek 16a, 7245 PC Laren,
de heer G. Holmer, Langelersdijk 10, 7245 PE Laren,
de heer T. Braakman, Lindenburgsdijk 9, 7245 PD Laren en
de heer G.W.J. Beltman, Lendenweg 7, 7245 PH Laren e.a.

- 16 de heer G. Hilbert, Dwarsweg 5, 7241 RR Klein Dochteren
- 17 de heer H.J. de Rooij, De Dars 7, 1751 PD Schagerburg, namens
mw. W. de Haas-Jansen en de heren C. de Haas, C.W. Kolk en
C. Bakker
- 18 de heren P. Duringhof, W. Kroes en F. Takkenhof, p/a "De Binnen-
hof", Pastorielaan 1, 7245 WE Laren
- 19 Camping "De Bosrand", Kieliersdijk 1, 7245 TS Laren
- 20 Camping "De Leemkoele", Tusselerdijk 4, 7241 PZ Lochem
- 21 Klootschietvereniging Klein Dochteren, p/a Nijkampsweg 11,
7241 SX Lochem
- 22 de heer mr. J. van Meurs, Kipstraat 7d, 3011 RR Rotterdam
- 23 AMEO, Postbus 70, 7213 ZH Gorssel, namens H.G. Scholten, Hooi-
slagen 6, Lochem
- 24 't Schoutenhuis B.V., Postbus 13, 3930 EA Woudenberg, namens
mw. De Beaufort-Rinsema
- 25 de heer R.J.M. van Noord, Verwoldseweg 40, 7245 VZ Laren
- 26 de heer K. Kamperman, Vrochterdijk 3-5, 7244 PH Barchem
- 27 Nysingh Bitter & De Vries Robbé, Postbus 210, 7200 AE Zutphen,
namens AGRIFOMA B.V. te Born-Holtum
- 28 de heer A. Langenberg, Vrochterdijk 9, 7244 PH Barchem
- 29 de heer G.W.J. Beltman, Lendenweg 7, 7245 PH Laren
- 30 de heer G. Arendsen Raedt, Tobbert 6, 7244 RJ Barchem
- 31 de heer G.J. Luesink, Zwiepseweg 159, 7241 PT Lochem
- 32 de heer J.W. Markerink, Zwiepseweg 167, 7241 PT Lochem
- 33 de heren H. Nijhof en W. Nijhof, Wengersteeg 12, 7241 PM Lochem
- 34 de heer A.J. Schutte, Zwiepseweg 162, 7241 PV Lochem
- 35 de heer H. Smallegoor, Zwiepseweg 160, 7241 PV Lochem
- 36 mevrouw N. de Zanger-van der Beek, Zwiepseweg 164,
7241 PV Lochem
- 37 J.J. Bareman, Zwiepseweg 152, 7241 PV Lochem
- 38 mevrouw E. Barendsen-de Mol van Otterlo, Koning Davidlaan 4,
6564 AD Heilig Landstichting
- 39 de heer A.W. Brummelman, Witzand 5, 7244 NB Barchem
- 40 mevrouw E. Halbertsma-van Suchtelen, Zwiepseweg 158,
7241 PV Lochem
- 41 de heer J. Koopman, Zwiepseweg 161, 7241 PT Lochem
- 42 Stichting Milieubeheer Oost-Lochem, Mar. Naefflaan 48,
7241 GE Lochem
- 43 de heer mr. W.J.W.J. van Roijen, Buurtweg 34, 2244 AE Wassenaar
- 44 De Kempenaar, Soons, Rijssenbeek, advocaten, Willemsplein 43,
6811 KD Arnhem, namens Vereniging Eigenaren Bungalowpark "De
Witte Berken" en Vereniging Eigenaren Bungalowpark "De Wakel"
- 45 de heer C.E.H.J. Verhoef, Van Okeghemlaan 8, 6711 EC Ede
- 46 de heer R.T. de Boer, Bergweg 88, 3707 AE Zeist
- 47 ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen,
Postbus 9106, 7300 HP Apeldoorn
- 48 De Jonge, Peters & Leppink, advocaten, Postbus 623,
7400 AP Deventer, namens Jachtvereniging Soestdijk
- 49 de heer A. Bolt, Zwiepseweg 135, 7241 PT Lochem
- 50 de heer A.A.M. Agterberg, Lochemseweg 50, 7244 RS Barchem
- 51 de heer E.T. Oosterink, Postbus 74, 7260 AB Ruurlo

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEZWAREN

1 Stichting Milieubeheer Oost-Lochem

SAMENVATTING

- a Reclamante acht het niet juist, dat kleine waardevolle terreinen, welke in het nog geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "natuurgebied" hebben, thans worden ondergebracht in veel grotere terreinen met een agrarisch belang.
- b Het onderhavige, gewijzigd vastgestelde, bestemmingsplan kent nog dezelfde vage omschrijvingen als het voorontwerp. Op het verzoek om concretisering van de terminologie is in het geheel niet gereageerd.
- c Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan is aan de voorschriften artikel 3, lid 4 (Relatie ruilverkavelingsplan) toegevoegd. Hiermede zal de Landinrichtingscommissie worden bevoordeeld boven andere publiekrechtelijke instellingen en de Lochemse ingezetenen. Bij overeenstemming tussen de Ruilverkavelingscommissie en burgemeester en wethouders is bij de uitvoering van werken en werkzaamheden in het kader van vastgestelde ruilverkavelingsplannen immers geen aanlegvergunning meer vereist. Deze bepaling heeft dan ook rechtsongelijkheid tot gevolg.
- d De aanleg van een recreatiepark in Zwiep is funest voor het landelijk karakter van deze buurtschap. De voorgenomen uitbreiding van de uitspanning "De Witte Wieven" is volkomen in strijd met de benaming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" van het betrokken gebied.

BEOORDELING

Ad a

Kleine waardevolle terreinen, kleiner dan 5 ha, zijn niet als zodanig in de hoofdbestemming opgenomen. Maar toch is in alle in dit bestemmingsplan aanwezige "hoofdbestemmingen" via een aanlegvergunningstelsel een bescherming opgenomen voor de hier bedoelde landschapselementen.

Bovendien zijn de kleine landschapselementen opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende Inventarisatiekaart Landschapselementen, waarnaar in de voorschriften wordt verwezen.

Weliswaar zijn verschillende kleine waardevolle elementen in het vigerende bestemmingsplan expliciet bestemd, doch ook in het vigerende plan zijn via het aanlegvergunningstelsel bepaalde ingrepen mogelijk.

Ad b

In de artikelen 6 en 7 (respectievelijk "agrarisches gebied met natuurwaarde (AN)" en "bos met natuurwaarde (BN)"), worden omschrijvingen gegeven die voldoende zekerheden bieden omtrent het behoud van de door reclamante bedoelde waarden.

In de bij deze bestemmingen opgenomen beschrijving in hoofdlijnen worden ontwikkelingen die zich in de betrokken gebieden kunnen of zullen voordoen afgewogen tegen het beleidsuitgangspunt dat een verdergaande aantasting van het milieu ongewenst wordt geacht. Bovendien biedt het bij deze bestemmingen opgenomen aanlegvergunningstelsel naar onze mening voldoende bescherming.

Ad c

Dit artikellid is inderdaad aan het bestemmingsplan toegevoegd bij de vaststelling.

Artikel 3, lid 4 maakt het nu mogelijk werken of werkzaamheden die niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen toch uit te voeren mits ze in overeenstemming zijn met vastgestelde ruilverkavelingsplannen.

Wij zijn van oordeel dat hier sprake zou kunnen zijn van een strijdigheid met het bestemmingsplan en dat hiervoor alleen de procedure van planherziening gerechtvaardigd is. Dienaangaande wordt voorts verwezen naar hetgeen is gesteld onder "PLANBEOORDELING". Aan dit artikellid wordt dan ook goedkeuring onthouden.

Ad d

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de geldende recreatiebestemming in noordelijke richting uitgebreid en qua oppervlakte nagenoeg verdubbeld. De bestemmingsomschrijving onder artikel 23, lid 8, van de voorschriften geeft aan dat de gronden zijn bestemd voor een recreatiepark met een qua aanleg en instandhouding in hoofdzaak natuurlijk karakter, waarbij slechts beperkte bebouwing is toegestaan. Een ernstige aantasting van het gebied moet dan ook uitgesloten worden geacht. Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

2 Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten

SAMENVATTING

Reclamante is van oordeel dat de relatienotagebieden op diverse punten ontoereikende bescherming hebben gekregen in dit bestemmingsplan. Voorts dienen hydrologische bufferzones te worden opgenomen rond in dit opzicht kwetsbare natuurterreinen, terwijl de opgenomen uitbreidingsmogelijkheden voor campings in het algemeen te ruim zijn, waardoor de recreatiedruk op onder andere de Lochemse Berg en Het Groote Veld te groot is en in strijd met het beleid als neergelegd in het Streekplan Oost-Gelderland. Zeker verdubbeling van het bebouwingspercentage voor Ruighenrode is onaanvaardbaar.

BEOORDELING

In de relatienotagebieden wordt er naar gestreefd de landbouw blijvend een bestaan te bieden, terwijl tegelijkertijd de bedrijfsvoering is gericht op doeleinden van natuur en landschap. De ondernemers in de landbouw in de beheersgebieden ontvangen een vergoeding wanneer zij op basis van vrijwilligheid een beheersovereenkomst sluiten. Deze beheersovereenkomst bevat regels welke naast de bestemmingsplanregels extra voor een beheersgebied van toepassing zijn. Deze privaatrechtelijke vrijwillig aangegane overeenkomsten vallen buiten de regeling in het bestemmingsplan.

Wij kunnen ons met het standpunt van de gemeenteraad verenigen geen aparte hydrologische bufferzones op te nemen, aangezien in het plan een aanlegvergunningenstelsel is opgenomen dat voldoende bescherming biedt. De beschrijving in hoofdlijnen en de toetsingscriteria voor de toepassing van de aanlegvergunning staat er garant voor dat bij de vergunningverlening ook met de belangen in de bufferzones rekening wordt gehouden. Gebleken is dat de uitbreidingsmogelijkheden van de campings zich beperken tot aanpassingen van kavelgrenzen. Van een strijdigheid met het streekplanbeleid met betrekking tot dit aspect is dan ook geen sprake.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

- 3 De heer H. Bannink

SAMENVATTING

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming "agrarisches gebied met natuurwaarden (AN)" voor een aantal percelen. Hij is van oordeel dat deze bestemming een onterechte beperking van het gebruik betekent en daarmee de agrariër geen duidelijkheid biedt voor de toekomst, omdat hij te zeer afhankelijk is van de bestuurlijke visie van het moment. De aanlegvergunningseis en eventueel op te nemen voorwaarden kunnen leiden tot beperking van bedrijfsontwikkeling en te dure investeringen en daarmee tot waardedaling van het bedrijf.

Niet duidelijk is welke activiteiten aan een aanlegvergunning zijn gebonden omdat variabele uitleg mogelijk is zodat elke rechtszekerheid ontbreekt.

BEOORDELING

De percelen waarop reclamant doelt zijn gelegen als agrarische enclave in het bosgebied van Het Groote Veld en Het Kleindochterensche Veld. De verwevenheid van dit agrarische gebied met genoemde bosgebieden alsmede de schaal en andere landschappelijke kenmerken zoals reliëf zijn terecht aanleiding deze gronden te bestemmen tot "agrarisches gebied met natuurwaarde (AN)".

Wij zijn van mening dat voor de bescherming van de waarde van het gebied een zekere beperking van het agrarisch gebruik gewenst is. Ontwikkelingen die zich in een gebied kunnen of zullen voordoen, worden afgewogen tegen het uitgangspunt dat een verdere aantasting van het milieu ongewenst wordt geacht. Om dit doel te bereiken is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. In artikel 6, lid 4 van de voorschriften is een duidelijke opsomming gegeven van werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning vereist is. Geen aanlegvergunning is vereist wanneer de werken en werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, of noodzakelijk zijn in verband met het beheer of gebruik van de grond, of reeds in uitvoering zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Indien reclamant van mening is dat hij door dit plan onevenredige schade zal lijden, kan hij op grond van het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de gemeenteraad verzoeken hem een schadevergoeding toe te kennen.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

- 4 De heer J. van Coevorden c.s.

SAMENVATTING

De heer J. van Coevorden zegt ook op te treden namens enkele eigenaren c.q. aanwonende aan de Exelseweg/Oude Lochemseweg waarvan de adressen in zijn bezwaarschrift vermeld staan.

Reclamanten hebben ernstige bezwaren tegen de verharding van de Exelseweg omdat:

- a dit leidt tot ernstige aantasting van milieu en landschap;
- b er een ernstige verkeerstoename zal ontstaan omdat deze weg een rechtstreekse verbinding vormt tussen Markelo en Lochem;
- c dit zal leiden tot hoge snelheden en een voor het verkeer onveilige situatie;
- d het vorenstaande tot ernstige aantasting van het woongenot leidt die niet gerechtvaardigd wordt door verouderde motieven voor deze verharding, te weten de groei van intensieve veehouderijen en de fusie van de Markelose Coöperatie.

Ten onrechte blijft het gemeentebestuur een beroep doen op verouderde gegevens, zodat geen sprake is van zorgvuldige afweging van belangen en een ongerechtvaardigde aantasting van de rust in het gebied zal plaatsvinden.

BEOORDELING

Hoewel de heer J. van Coevorden een opsomming geeft van een aantal mede-reclamanten en zegt mede namens die reclamanten te spreken, ontbreken bij de aangegeven adressen van die reclamanten de handtekeningen.

Vooralsnog wordt derhalve aangenomen dat de heer J. van Coevorden alleen namens zichzelf een bezwaarschrift heeft ingediend, hetgeen overigens aan het karakter daarvan niet behoeft af te doen. De verharding van de Exelseweg is een onderdeel van het Landinrichtingsplan voor de Ruilverkaveling Laren. In het kader van dat plan zijn de bezwaren rond de verharding van de weg reeds aan de orde gekomen maar hebben niet geleid tot onthouding van goedkeuring aan het uitwerkingsplan behorende bij het ruilverkavelingsplan "Laren". In dat besluit van 5 september 1989 heeft reeds een afweging plaatsgevonden tussen landschappelijke en economische/agrarische belangen. Thans vindt een vertaling daarvan plaats in het ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan.

Niet te ontkennen valt, dat de verharding van de Exelseweg zal leiden tot enige toename van het verkeer. Hierbij moet echter wel worden overwogen, dat de Exelseweg deel uitmaakt van een stelsel van "landwegen" met slechts een beperkte profielbreedte. Gelet hierop zijn wij van oordeel, dat niet behoeft te worden gevreesd voor een onaanvaardbare toename van het verkeer en een mede daarmee gepaard gaande verkeersonveiligheid op deze weg. Gelet hierop en gezien de afstand van de weg tot de woning van reclamant, zal er dan ook nauwelijks sprake zijn van een aantasting van het woongenot.

Wij zijn van oordeel, dat de verharding van deze weg niet is gebaseerd op verouderde gegevens c.q. motieven, maar met name noodzakelijk is in verband met een goede ontsluiting van de aangrenzende landbouwgronden en daardoor ook is opgenomen in het ruilverkavelingsplan "Laren".

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

5 Landinrichtingscommissie

SAMENVATTING

Reclamante kan zich niet verenigen met de ten aanzien van de ruilverkavelingswerken opgenomen regeling omdat niet duidelijk is welke voorwaarden zullen worden gehanteerd bij het voorgescreven overleg en wat bij een eventuele vergunningverlening is te verstaan onder "gevolgen van uitvoering van werken en werkzaamheden op aanwezige landschappelijke en ecologische waarden". Het vorenstaande kan leiden tot rechtsonzekerheid voor betrokkenen en vertraging in de uitvoering nu de kaveltoedeling reeds heeft plaats gevonden rekening houdend met daarbij behorende werken en werkzaamheden. Hierin mag het vastgestelde bestemmingsplan geen belemmerende factor zijn. Uitvoering van de op basis van het geldende bestemmingsplan vastgestelde landinrichtingsprojecten zou dan ook op basis van het overgangsrecht verzekerd moeten zijn zonder dat deze onder het nieuwe aanlegvergunningstelsel worden gebracht.

BEOORDELING

Ten gunste van de ruilverkaveling heeft de gemeente lid 4 aan artikel 3 van de voorschriften toegevoegd.

Op grond van dit artikellid worden werken en werkzaamheden, welke deel uitmaken van en/of voortvloeien uit vastgestelde ruilverkavelingsplannen als bedoeld in de Landinrichtingswet, geacht voor zover zij niet reeds in dit bestemmingsplan zijn opgenomen of ter plaatse zijn toegelaten, in overeenstemming te zijn met het in dit plan bepaalde. Alvorens met de uitvoering van werken en werkzaamheden wordt aangevangen pleegt de ruilverkavelingscommissie overleg met burgemeester en wethouders.

Weliswaar zijn deze werken of werkzaamheden gebonden aan een aanlegvergunning maar slechts dan wanneer er voor die werken of werkzaamheden tussen burgemeester en wethouders en de ruilverkavelingscommissie overeenstemming is bereikt.

Wij zijn van oordeel dat hier sprake zou kunnen zijn van werken of werkzaamheden die strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Hiervoor is alleen de procedure tot planherziening gerechtvaardigd.

De in dit plan opgenomen regeling biedt te weinig zekerheid en doet de rechtsbescherming van de burger geweld aan. Er bestaat voor ons college dan ook zeker geen reden bedoelde werken en werkzaamheden eventueel in strijd met het voorliggende bestemmingsplan te aanvaarden en onthouden mitsdien goedkeuring aan artikel 3, lid 4, van de voorschriften.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

6 Landbouwschap

SAMENVATTING

Reclamant maakt bezwaar tegen het voor de bestemming "agrarische doeleinden A" opgenomen aanlegvergunningstelsel omdat dit strijdt met het ten aanzien van deze bestemming voorgestane beleid. Dit geldt temeer waar niet duidelijk is welke werken en werkzaamheden binnen de werkingssfeer van deze bepaling vallen, waardoor de rechtszekerheid ernstig wordt aangetast. Eenzelfde onduidelijkheid en rechtsonzekerheid betreffen artikel 5, lid 4d en artikel 6, leden 4a1 en 4d van de planvoorschriften.

Voorts bestaat bezwaar tegen de functieaanduiding "natuurgebied" voor "agrarisch gebied met natuurwaarde" omdat daarmee een onjuist accent aan de betreffende gebieden wordt gegeven. Ten onrechte is binnen deze bestemming de mogelijkheid opgenomen van nadere eisen omtrent bebouwing omdat deze niet nader zijn begrensd.

Het niet opnemen van de mogelijkheid tot nieuwvestiging van agrarische bedrijven betekent een onnodige en niet aanvaardbare belemmering voor een verantwoorde bedrijfsexploitatie door hervestiging.

Tot slot is reclamant van oordeel dat werken die worden uitgevoerd conform de vastgestelde ruilverkavelingsplannen niet aanlegvergunningsplichtig dienen te zijn.

BEOORDELING

Volgens de beschrijving in hoofdlijnen dienen in deze bestemming maatregelen ten aanzien van het gebruik van gronden en opstallen en het oprichten van bouwwerken in belangrijke mate gericht te zijn op het behoud van de functionele karakteristiek en dienen mede afgewogen te worden tegen het streven naar behoud en verbetering van de ruimtelijke structuur en tegen het beleidsuitgangspunt dat een verdergaande aantasting van het milieu ongewenst wordt geacht.

Teneinde dit beleid te effectueren is het aanlegvergunningstelsel een adequaat middel. In artikel 4, lid 4 is naar onze mening duidelijk aangegeven welke werkzaamheden zonder aanlegvergunning niet kunnen worden verricht.

Artikel 5, lid 4d en artikel 6, de leden 4a1 en 4d hebben betrekking op het al dan niet afgeven van een aanlegvergunning.

Dat deze voorschriften onduidelijk zijn en de rechtsgelijkheid geweld zouden aandoen ontkennen wij. In combinatie met de in hetzelfde artikel opgenomen beschrijving in hoofdlijnen en de genoemde instrumenten om het na te streven beleid te bereiken is naar onze mening het al dan niet afgeven van een aanlegvergunning concreet toetsbaar, waardoor van een mogelijke onduidelijkheid en rechtsongelijkheid geen sprake kan zijn.

In artikel 6 (Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)) staat duidelijk dat naast een agrarische functie het gebied een functie heeft als natuurgebied, vanwege de voorkomende ecologische gesteldheden. De onderlinge verhouding tussen deze functies komt tot uitdrukking in artikel 6, lid 2, lid 3 sub a en lid 4 sub d. Het is aanvaardbaar dat er aan het gebruik van de gronden met de bestemming "agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)", teneinde verstoring van deze waarden te voorkomen, grotere beperkingen gesteld worden dan aan het gebruik van agrarische gronden zonder bijzondere landschappelijke waarden. Het aanlegvergunningstelsel is hiervoor mede een geëigend instrument.

Zowel in de doeleindenomschrijving, als in de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven welke waarden en functies het criteria vormen voor nadere afweging bij het verlenen van bouwvergunningen. Weliswaar worden geen concrete grenzen aangegeven. Dit is echter inherent aan de plansystematiek, die op zich aanvaardbaar is.

Uit een door de gemeente uitgevoerd onderzoek, waarvan de resultaten in de toelichting zijn opgenomen, blijkt dat in 20 jaar (1966 tot en met 1986) het aantal landbouwbedrijven bijna is gehalveerd. De verwachting is dat zich dit in de komende jaren versterkt zal voortzetten, mede als gevolg van allerlei beperkende maatregelen.

Ook in ruilverkavelingsplannen is niets gebleken van een noodzaak tot nieuwvestiging.

Op de zeker vrijkomende agrarische bouwpercelen kan altijd een nieuw agrarisch bedrijf worden gevestigd.

Naar aanleiding van bezwaarschriften ingediend bij de gemeenteraad is artikel 3, lid 4 aan de voorschriften toegevoegd. Op grond van dit artikel worden werken en werkzaamheden, welke deel uitmaken van en/of voortvloeien uit vastgestelde ruilverkavelingsplannen als bedoeld in de Landinrichtingswet geacht voor zover zij niet reeds in dit bestemmingsplan zijn opgenomen of ter plaatse zijn toegelaten in overeenstemming te zijn met het in dit plan bepaalde. Wel eisen burgemeester en wethouders een aanlegvergunning voor werkzaamheden waarover geen overeenstemming wordt bereikt in het overleg tussen burgemeester en wethouders en de ruilverkavelingscommissie en voor werken als gevolg van wijzigingen van het ruilverkavelingsplan die kennelijk niet van ondergeschikte aard zijn.

Daar hier mogelijk sprake kan zijn van werken en werkzaamheden welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, biedt deze regeling te weinig zekerheid en doet de rechtsbescherming van de burger geweld aan.

Aan dit artikellid wordt mitsdien goedkeuring onthouden.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

7 Stichting Het Geldersch Landschap

SAMENVATTING

Reclamante maakt als eigenaresse/beheerster van het natuurgebied De Lochemse Berg bezwaar tegen de opgenomen mogelijkheid tot intensivering en schaalvergroting voor de uitspanning "De Witte Wieven", omdat deze door de gemeenteraad onvoldoende is gemotiveerd en leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Ook het karakter van het buurtschap Zwiep komt onder druk te staan, terwijl de bestaande wegen onvoldoende berekend zijn op de extra verkeersstroom

BEOORDELING

In het thans ter beoordeling voorliggende bestemmingsplan wordt de ter plaatse geldende recreatiebestemming in noordelijke richting uitgebreid en qua oppervlakte nagenoeg verdubbeld. In artikel 23 van de planvoorschriften is bepaald dat de gronden zijn bestemd voor een recreatiepark met instandhouding van in hoofdzaak het natuurlijk karakter, terwijl slechts bebouwing van beperkte omvang is toegestaan. De door reclamante geuite vrees dat een onaanvaardbare inbreuk op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied zal gaan plaatsvinden kunnen wij dan ook niet delen.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

8 N.V. Waterleiding Maatschappij Oostelijk Gelderland

SAMENVATTING

Reclamante is van oordeel dat de haar in eigendom toebehorende gronden, zeker voor zover deze niet meer voor agrarische doeleinden worden aangewend, alleen de bestemming "waterwingebied" dienen te krijgen. Ook waar de dubbelbestemming "waterwingebied" is opgenomen dient deze als hoofdbestemming te gelden. Voorts dient in artikel 13, lid 2, van de planvoorschriften tevens naar de "Verordening Grondwaterbeschermingsgebieden Gelderland" verwezen te worden.

BEOORDELING

In het bestemmingsplan is de methode van de "dubbelbestemming" slechts gehanteerd voor die gronden waar zich pompputten, pompgebouwen of opslagruimtes bevinden. Een en ander conform dezelfde regeling in het bestemmingsplan "De Paasberg 1991"

Voor het overige heeft men de aanduiding "grondwaterbeschermingsgebied" gehanteerd overeenkomstig de provinciale richtlijnen. Op de plankaart staan de begrenzingen van de 1-jaars-, 10-jaars- en 25-jaarszone aangegeven.

In artikel 13, lid 2 van de voorschriften wordt verwezen naar de provinciale regelingen en plannen die voortvloeien uit de Wet bodembescherming. Hieronder dient ook de provinciale "Verordening grondwaterbeschermingsgebieden" te worden begrepen, zodat naar ons oordeel in voldoende mate aan dit onderdeel van het bezwaar is voldaan.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

9 't Schoutenhuis B.V., namens jhr. Mr R.E.W. van Weede

SAMENVATTING

Reclamante is van oordeel dat instandhouding van het landgoed Ampsen alleen gewaarborgd is wanneer een verantwoorde uitoefening van land- en bosbouw verzekerd is. De bestemmingen "agrarisch gebied met natuurwaarden" en "bos met natuurwaarden" betekenen een onevenredig zware belasting.

Het landbouwgebied (ca. 250 ha) heeft primair een agrarische functie en de aanwezige landschappelijke elementen rechtvaardigen slechts de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Voorts hebben een aantal kavels ten onrechte de bestemming "bos" gekregen. Voorts is voorbijgegaan aan de aspecten van produktie en recreatie die het bos heeft en die de aan de toevoeging "natuurwaarden" verbonden beperkingen niet rechtvaardigen. Het bestemmingsplan geeft onvoldoende aan welke maatregelen getroffen worden in het kader van opheffing als doorgaande verbinding van een deel van de Oude Lochemseweg.

De opgenomen uitbreidingsmogelijkheid voor de autosloperij aan de Exelseweg is in strijd met het gemeentelijke standpunt dat voor dit bedrijf de afbouwregeling als bedoeld in artikel 18, lid 2, sub 2, van de voorschriften zou gelden.

Voor de boerderijen Ampsenseweg 15 en 22 wordt handhaving van het bouwperceel gerechtvaardigd geacht.

De bestemming "landhuizen voor kasteel met bijgebouwen en timmerschuur" wordt te beperkt geacht en aangedrongen wordt op een ruimere bestemming die in overeenstemming is met het historische karakter en die ook de functies stallingsruimte, werkplaats en opslagruimte toelaat, terwijl uitbreiding van landhuizen niet bij voorbaat uitgesloten dient te zijn.

Verhoging van het bebouwingspercentage van 20 naar 30 voor het voormalige gemeentehuis van Laren kan leiden tot een nieuwbouw van zodanige omvang dat deze niet in de omgeving past. Er dienen dan ook stringenter eisen aan verschijningsvorm te worden gesteld.

BEOORDELING

De aaneengesloten boscomplexen van het landgoed Ampsen zijn van zeer grote natuurwetenschappelijke en landschappelijke betekenis. Ornitologisch zijn deze bossen van groot belang en zijn het biotoop voor vele bosvogels.

De loofhoutbossen die voornamelijk uit opgaande eiken bestaan met een natuurlijke struiken- en kruidenvegetatie op de meer vochtige gronden zijn bovendien vegetatiekundig van grote waarde. Zoölogisch is het geheel zeer belangrijk door de mogelijkheid van rustgebied voor vele reeën.

De landbouwgebieden van het landgoed Ampsen zijn als agrarische enclaves gelegen tussen voornoemde bosgebieden.

De ligging ten opzichte van deze bosgebieden, de sterke verwevenheid met andere landschappelijke elementen en de betekenis van de agrarische gronden voor zowel het landschapsbeeld, alsmede de hiervoor omschreven natuurwaarden zijn terecht aanleiding geweest deze gronden te bestemmen tot "agrarisch gebied met natuurwaarde" c.q. "bos met natuurwaarde".

De agrarische kavels in het landgoed zelf zijn vanwege hun betrekkelijk geringe afmetingen en omdat ze volledig of nagenoeg geheel omsloten worden door bos bestemd tot "bos met natuurwaarde".

Hierin kunnen de agrarische functies krachtens de planvoorschriften blijven bestaan.

In de beschrijving in hoofdlijnen is in deze bestemming als beleidsuitgangspunt gesteld dat een verdergaande aantasting van het milieu ongewenst wordt geacht. Maatregelen ten aanzien van het gebruik van de gronden en het oprichten van bouwwerken dienen primair gericht te zijn op het behoud en herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het bestemmingsgebied en op het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en natuurwaarden.

In deze beschrijving in hoofdlijnen zijn geen beperkingen opgenomen ten aanzien van het periodiek kappen van hakhout. Overigens behoort ook beperkt recreatief medegebruik in deze bestemming tot de toegelaten gebruiksvormen. Het tracé van de Oude Lochemseweg is tot de aansluiting op de Laan Ampsen als verkeersbestemming gehandhaafd. Het verdere verloop is als fietsroute opgenomen. Verdere maatregelen zijn niet voorzien.

De autosloperij aan de Exelseweg is opgenomen in het Provinciaal Autowrakkenplan. Een positieve bestemming van dat bedrijf ligt dan ook in de rede, waar ook overigens op generlei wijze wordt voorzien in verwijdering of verplaatsing van het bedrijf.

Volgens een inventarisatie welke ten behoeve van dit bestemmingsplan door de gemeente is uitgevoerd, wordt het agrarische bedrijf op de percelen Ampsenseweg nrs. 15 en 22 niet meer uitgeoefend, zodat geen redenen bestaan tot het opnemen van een agrarisch bouwperceel ter plaatse.

Met name het historische karakter van het kasteel met bijgebouwen rechtvaardigt naar onze mening een minder ruime bestemming en het uitsluiten van uitbreidingsmogelijkheden. Overigens worden de huidige werkzaamheden in de gebouwen niet in de voorschriften beperkt.

Het stellen van stringenter eisen aan de verschijningsvorm van bouwwerken zijn zaken die niet thuishoren in een bestemmingsplan. Voor deze aangelegenheden is het welstandstoezicht het aangewezen instrument.

De verhoging van het bebouwingspercentage van het voormalige gemeentehuis van Laren ontmoet, gelet op de situatie ter plaatse, uit planologisch oogpunt geen bedenkingen. Eisen aan de verschijningsvorm van een bouwwerk horen zoals hiervoor reeds gesteld niet in een bestemmingsplan thuis.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

- 10 Inspectie van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne in Gelderland

SAMENVATTING

Reclamante dringt aan op beperkende regels betreffende bebouwing in de kwetsbare gebieden omdat dit een onontbeerlijk middel is om verzuring ten gevolge van ammoniakemissie tegen te gaan. Zeker in de gemeente Lochem, waar op grote schaal zuurgevoelige elementen aanwezig zijn dienen alle middelen te worden aangewend om instandhouding van bossen zeker te stellen. Er kan niet worden ingestemd met het standpunt van het gemeentebestuur dat het bestemmingsplan voldoende waarborgen biedt om in samenhang met milieuhygiënische regels afdoende bescherming te bieden.

BEOORDELING

In de beschrijving in hoofdlijnen van de in het geding zijnde bestemmingen: "agrarische doeleinden (A), agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL), agrarisch gebied met natuurwaarde (AN) en bos met natuurwaarde (BN)" is als uitgangspunt gesteld, dat een verdergaande aantasting van het milieu ongewenst wordt geacht. Om dit beleid te effectueren hanteert de gemeente als instrumentarium het aanlegvergunningstelsel en de kapverordening samen met andere regelingen met betrekking tot het agrarisch bedrijf en het milieu, zoals de Wet bodembescherming, de Meststoffenwet, de Hinderwetgeving en de daarvoor in aanmerking komende richtlijnen zoals "Ammoniak en Veehouderij" en "Veehouderij en Hinderwet".

Tevens zal het vastgestelde landschapsbeleidsplan bij de beoordeling als toetsingskader fungeren.

Wij zijn van mening dat het gemeentebestuur op deze wijze binnen het kader van de ruimtelijke ordening naast de mogelijkheden van de Milieuwetgeving in maximale zin voorziet in beperking van de ammoniakemissie.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

- 11 Bouwbedrijf Schot B.V.

SAMENVATTING

Reclamante maakt er bezwaar tegen dat de gronden gelegen tussen de Ruurloseweg en de Borculoseweg te Barchem als "Buitengebied" worden aangemerkt. Zij is van oordeel dat bij deze keuze de gemeentelijk economische belangen zwaarder hebben gewogen dan het streven recht te doen aan de realiteit.

BEOORDELING

De begrenzing van het thans voorliggende bestemmingsplan sluit precies aan op de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan voor de kern Barchem. In die zin is er geen aanleiding deze begrenzing te verleggen. Overigens heeft reclamante tijdens de op 14 mei 1992 van provinciewege gehouden bezwarenzitting gesteld geen bezwaar te hebben tegen de bestemming "bos met natuurwaarde" op het gebied gelegen tussen de Ruurloseweg en de Borculoseweg te Barchem.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

12 De heer B.W. Klein Wassink

SAMENVATTING

Reclamant maakt de navolgende bezwaren:

- a een hem in het kader van de ruilverkaveling toebedeeld perceel bos, dat volgens het ruilverkavelingsplan gerooid zou gaan worden is als bos op de plankaart opgenomen, hetgeen een belemmering voor de uitvoering van de plannen kan betekenen;
- b in tegenstelling tot de indruk die het gemeentebestuur wekt, zijn de langs de "Hooislagen" bestaande houtwallen en hagen nog wel en dus ten onrechte als zodanig op de plankaart aangegeven. Dit dient alsnog gewijzigd te worden om problemen bij de bedrijfsvoering te voorkomen;
- c het gebied tussen de landgoederen Ampsen en Verwolde dient evenals in het geldende bestemmingsplan een normale agrarische bestemming te hebben zonder de toevoeging "landschappelijke waarde", omdat dit gebied niet van aard is veranderd.

BEOORDELING

Ad a

In tegenstelling tot de bewering van reclamant is het bosje niet op de plankaart opgenomen, doch op de bij de plankaart behorende Inventarisatiekaart van Landschapselementen.

Het bestemmingsplan biedt via een aanlegvergunning de mogelijkheid tot het rooien van het onderhavige bosje. De aanlegvergunning kan worden verleend na afweging van de alle bij deze zaak betrokken belangen, derhalve ook de landbouwbelangen.

Ad b

De langs de Hooislagen bestaande houtwallen en bosjes zijn terecht opgenomen op de Inventarisatiekaart van Landschapselementen. Eén van de houtwallen is van ecologische betekenis, en zal dientengevolge in dit bestemmingsplan extra beschermd worden. Het vellen of rooien van houtgewas is overigens alleen mogelijk door middel van een aanlegvergunning.

Ad c

Het gebied tussen de landgoederen Verwolde en Ampsen wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een regelmatig uit rechte wegen bestaand wegenpatroon. De wegen zijn voorzien van een uit voornamelijk eiken bestaande wegbeplanting. Gezien de betrekkelijk korte afstand tussen beide landgoederen ($\pm$ 1.000 meter) wordt het landschapsbeeld mede bepaald door de forse bosbeplanting van de beide landgoederen. Wij zijn van oordeel dat vanwege deze landschapsbeelden dit overgangsgebied een hogere landschappelijke kwalificatie verdient dan de pure agrarische bestemming volgens het vigerende bestemmingsplan.

Overigens vormt ingevolge artikel 5, lid 2 van de voorschriften het agrarisch gebruik binnen de aan het gebied gegeven bestemming (agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)) de belangrijkste functie.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

13 Het Bosschap

SAMENVATTING

Reclamant is van mening dat voor de continuering van het bestaan van het thans omvangrijke bosareaal in de gemeente Lochem de bestemming afgestemd dient te zijn op het gevoerde beheer en de functies van het bos.

Ten onrechte is dan ook een aantal bospercelen met een multifunctioneel karakter bestemd tot "bos met natuurwaarde" zonder dat de noodzaak daartoe is aangetoond en het vereiste overleg met de beheerders heeft plaatsgevonden.

Het vereisen van een aanlegvergunning mag niet van toepassing zijn op werken/werkzaamheden voortvloeiende uit een goedgekeurd beheersplan, omdat daarmee wordt voorkomen dat het gemeentebestuur bijvoorbeeld het rooien/vellen niet tot het normaal onderhoud zou rekenen.

BEOORDELING

Met de gemeenteraad zijn wij van mening dat, gelet op de plan-systematiek, het maken van onderscheid gebaseerd op het beheer en de functie van het bos weinig zinvol is.

In de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 7, lid 3) is het beleid ten aanzien van deze bestemming geformuleerd. Hierin is onder meer gesteld, dat maatregelen ten aanzien van het gebruik van gronden primair gericht dienen te zijn op het behoud en herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het bestemmingsgebied en op het behoud en herstel van de aanwezige cultuur-, historische en natuurwaarden. Met andere woorden: In de voorschriften is het door reclamant bedoelde bosbeheer mogelijk in die bosgebieden mits door de werkzaamheden de aanwezige waarden gehandhaafd blijven of hersteld worden.

Ter bescherming van de in het gebied voorkomende natuur- en landschapswaarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas.

Geen aanlegvergunning is vereist ten behoeve van de verzorging van de aanwezige houtopstand en voor het periodiek kappen van hakhout, met inachtneming van het bepaalde in de Boswet of Kapverordening, of indien een kapvergunning voor deze werkzaamheden is verleend.

Naar onze mening is het belang van het Bosschap in de voorschriften in voldoende mate geregeld.

Het door reclamant bedoelde beheersplan staat los van dit bestemmingsplan. Aangenomen moet worden dat de in dit beheersplan opgenomen werkzaamheden niet strijdig zijn met de bestemmingsplanregels.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

14 De heer J. Jacobs

SAMENVATTING

Reclamant maakt mede namens 25 bewoners/eigenaren van bungalows in het park Exelloo bezwaar tegen het verharden van de Exelseweg omdat dit in hoge mate schadelijk is voor de buurtschap en het landgoed Ampsen. Niet is aangetoond dat verharding noodzakelijk is. Voorts zal deze verharding het aaneengesloten rustgebied in het landgoed Ampsen ongedaan maken. Zeker wanneer de rondweg om Lochem gereed zal zijn zal op de Exelseweg een extra druk ontstaan als verbinding met Markelo. Meer verkeer betekent meer lawaai en een rechte weg zal tot hogere snelheden en grotere verkeersonveiligheid leiden.

De beslissing tot verharding berust op thans totaal achterhaalde argumenten en feiten. Een bewust milieubeleid dient te berusten op adequate gegevens en actuele begrippen.

Op zijn minst is een onderzoek naar de komende verkeersontwikkelingen vereist.

BEOORDELING

Reclamant zegt ook te spreken mede namens 25 bewoners/eigenaren. Uit de bij ons in bezit zijnde gegevens blijkt dat nergens.

Evenals bij reclament nr. 4, wordt derhalve aangenomen dat dhr. Jacobs het bezwaar alleen namens zichzelf heeft ingediend, hetgeen aan het karakter daarvan niet behoefte af te doen.

De verharding van de Exelseweg is een onderdeel van het Landinrichtingsplan voor de Ruilverkaveling Laren. In het kader van dat plan zijn de bezwaren rond de verharding van deze weg reeds aan de orde gekomen en meegewogen, doch hebben niet geleid tot onthouding van goedkeuring aan het uitwerkingsplan behorende bij het ruilverkavelingsplan "Laren". In het besluit van 5 september 1989 is het resultaat van de afweging tussen de landschappelijke en economisch/agrarische belangen weergegeven. Thans vindt de vertaling daarvan plaats in het ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan. Wij zijn dan ook niet van oordeel dat gezien de korte tijd die tussen laatstgenoemd besluit en de datum van vaststelling van het bestemmingsplan is verstreken, een nieuw onderzoek naar de noodzaak van de weg is vereist. De gevreesde hoge snelheden van het verkeer kunnen naar ons oordeel in voldoende mate door het nemen van verkeersmaatregelen worden tegengegaan.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

15 De heer P. Loo en anderen

SAMENVATTING

Reclamanten maken als bewoners van het gebied grenzend aan de gemeente Gorssel bezwaar tegen de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde", omdat daartoe onvoldoende redenen aanwezig zijn. Voornoemde bestemming levert zeker voor de toekomst onnodige beperkingen op voor de agrarische bedrijfsvoering terwijl de aan de zuidzijde grenzende gebieden en de in de gemeente Gorssel gelegen aansluitende gebieden een "normale agrarische bestemming" hebben gekregen. Ook in het streekplan zijn deze gebieden aangeduid als agrarisch gebied. Het gebied heeft een puur agrarisch karakter zonder aaneengesloten bospercelen of andere karakteristieke en/of waardevolle elementen.

BEOORDELING

Volgens de toelichting bij het bestemmingsplan kan het gebied tussen Eefde, Laren en Lochem gekarakteriseerd worden als een kampenlandschap. Verspreid door het gebied komt een groot aantal, veelal vrij geïsoleerde beplantingselementen voor in de vorm van bosjes, houtwallen, houtsingels en hogere weg- en erfbeplantingen.

Deze landschapselementen zijn aanleiding voor het gemeentebestuur dit agrarische gebied met een landschappelijke kwalificatie in het bestemmingsplan op te nemen.

Wij kunnen ons met de gemeentelijke zienswijze verenigen.

Het feit dat in de gemeente Gorssel in het aansluitende gebied een andere bestemming is gelegd, doet daaraan niet af. De gemeente is namelijk autonoom in de wijze waarop bestemmingen worden gelegd, mits de gekozen bestemming op de juiste wijze is ondebouwd zoals naar ons oordeel in het onderhavige geval is geschied. Ook inmiddels gewijzigde inzichten met betrekking tot bepaalde ontwikkelingen kunnen een afwijkende bestemming rechtvaardigen.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

16 De heer G. Hilbert

SAMENVATTING

Reclamant is van oordeel dat voor het perceel Dwarsweg 5 ten onrechte geen agrarisch bouwperceel is opgenomen, hoewel de gemeenteraad in die zin heeft besloten conform de bestaande situatie. Reclamant oefent namelijk ter plaatse een reëel agrarisch bedrijf uit.

BEOORDELING

Reclamant stelt terecht dat, hoewel zijn bezwaarschrift door de gemeenteraad gegrond is verklaard, dit niet heeft geresulteerd in een wijziging van de plankaart.

Uit planologisch oogpunt bestaan tegen de wijziging geen bedenkingen, temeer daar op het perceel Dwarsweg 5 in het bestemmingsplan Golfterrein, zoals door ons college goedgekeurd bij besluit van 20 februari 1990 wel een agrarisch bouwperceel is gelegd.

Goedkeuring wordt onthouden aan de bestemming "agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" welke is gelegd op het perceel Dwarsweg 5.

- 17 De heer H.J. de Rooij, namens mevrouw De Haas-Jansen, de heren C. de Haas, C.W. Kolk en C. Bakker

SAMENVATTING

Reclamant stelt dat in het geldende bestemmingsplan Buitengebied voor "De Witte Berken" en "De Wakel" de bestemming "recreatiecentrum" is toegekend. In het ontwerp-plan tot wijziging werd een bestemming voorgesteld die een voor belanghebbenden nadelig gevolg zou hebben. De gemeenteraad heeft evenwel het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vastgesteld dat aan de belangen van betrokkenen is tegemoetgekomen. Hij verzoekt deze bestemming te handhaven door het voorliggende bestemmingsplan goed te keuren.

BEOORDELING

Het schrijven van reclamant is een ondersteuning van het raadsbesluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, waarbij aan de percelen van betrokkenen de bestemming "Rc" (recreatiecentrum) is toegekend. Formeel is er dan ook geen sprake van een bezwaarschrift. Om redenen vermeld onder de beoordeling van de bezwaren zoals hierna vermeld onder de nummers 44 tot en met 46 hebben wij evenwel gemeend goedkeuring te moeten onthouden aan de bestemming "Rc" voor genoemde terreinen. De inhoud van het onderhavig schrijven kan daaraan niet afdoen.

- 18 De heren P. Duringhof, W. Kroes en F. Takkenhof

SAMENVATTING

Reclamanten maken bezwaar tegen de opgenomen mogelijkheid tot het plaatsen van 5 kampeermiddelen zelfs buiten het bouwperceel. Zij verzoeken deze vrijstelling zodanig te beperken dat conform eerdere toezeggingen van de zijde van de gemeente, plaatsing alleen op het bouwperceel mogelijk is.

BEOORDELING

De Kampeerwet staat de plaatsing van 5 kampeermiddelen toe. In deze wet staat dat deze kampeermiddelen bij voorkeur geplaatst dienen te worden in aansluiting op de agrarische bebouwing. Dit behoeft dus niet altijd te betekenen binnen het "agrarisch bouwperceel" als bedoeld in het bestemmingsplan, doch zal somtijds ook betekenen dat niet op het gehele bouwperceel plaatsing mogelijk is. Ons is niet gebleken van planologische aspecten welke bij een juiste uitvoering van de hier bestreden bepaling tot een niet aanvaardbare situatie ter plaatse zullen leiden.

Gezien de grootte van het agrarische bedrijf en de plaats van de kampeermiddelen kan gesteld worden dat met de door de Kampeerwet genoemde voorkeur hier rekening is gehouden.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

19 Camping "De Bosrand"

SAMENVATTING

Reclamant maakt ernstig bezwaar tegen beperking van de bouw mogelijkheden tot 6% van de terreinoppervlakte omdat dit op het terrein van 3,5 ha slechts een bebouwing van 2.100 m² mogelijk maakt. Omdat thans reeds 2.000 m² aan bebouwing aanwezig is, betekent dit dat een uitbreiding met slechts 100 m² mogelijk is hetgeen voor een goede bedrijfsontwikkeling onvoldoende en derhalve onaanvaardbaar is.

BEOORDELING

Wij zijn van oordeel dat een uitbreiding van bebouwing van maximaal 100 m² (inclusief stacaravans) aan de magere kant is.

Gelet op het landschap ter plaatse is een vergroting van het bebouwingspercentage tot de gevraagde 7 1/2 à 8% alleszins aanvaardbaar. Van gemeentezijde is naar ons oordeel het tegendeel op geen enkele wijze aangetoond zodat aan de belangen van reclamant in dezen dient te worden tegemoetgekomen.

Goedkeuring wordt dan ook onthouden aan het bebouwingspercentage van 6 binnen de bestemming "recreatie Rc" gelegen aan de Kiepersdijk.

20 Camping "De Leemkoele"

SAMENVATTING

Reclamant verzoekt een zodanige wijziging van het bestemmingsplan dat daarin de door het gemeentebestuur toegezegde uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen. Ondanks dat de gemeenteraad in die zin heeft besloten, is de uitbreiding niet op de plankaart aangegeven.

BEOORDELING

Tijdens de namens ons college op 14 mei 1992 gehouden bezwaren-zitting is gebleken, dat de uitbreiding van de camping ondanks het besluit van de gemeenteraad abusievelijk niet op de plan-kaart is aangebracht.

Uit planologisch oogpunt bestaan tegen de beoogde uitbreiding geen bedenkingen.

Mitsdien wordt goedkeuring onthouden aan de bestemming "agrari-sche doeleinden met landschappelijke waarde (AL)" voor een ge-bied gelegen ten zuid-oosten van camping "De Leemkoele", zoals op bijgaande kaart is aangegeven.

Het bezwaarschrift is gegrond.

21 Klootschietvereniging Klein Dochteren**SAMENVATTING**

Reclamante is van oordeel dat de in acht te nemen afstand van 5 meter tussen de bebouwing en de erfafscheiding niet aanvaardbaar is, omdat deze in de huidige situatie reeds veel geringer is. Voorts is het maximale bebouwingspercentage van 20 te gering en dient op 40 te worden gebracht, omdat dit bij een grondoppervlak van 715 m² tot een aanvaardbaar bebouwingsoppervlak (ver-enigingsgebouw en kleedruimte) kan leiden.

BEOORDELING

In zijn algemeenheid onderschrijven wij de maat van 5 meter als bebouwingsgrens ten opzichte van de erfafscheiding. Vooral in het buitengebied kan een kortere afstand tot problemen in het kader van de Hinderwet leiden.

Wij kunnen niet inzien dat deze maat alleen omdat afstand tussen de erfscheiding en het bestaande gebouwtje ter plaatse minder is dan 5 meter, in het algemeen onaanvaardbaar zou zijn.

Naar aanleiding van een bezwaarschrift bij de gemeenteraad is het bebouwingspercentage verhoogd van 10 naar 20. Dit percenta-ge is aangepast door, op verzoek van reclamante, het door haar ingediende bouwplan als grondslag aan te houden.

Uit nader overleg met de gemeente is gebleken dat het op de plankaart opgenomen bebouwingspercentage correspondeert met het bij de gemeente ingediende bouwplan. Aan het bezwaarschrift bij de gemeenteraad is derhalve gehoor gegeven. Een verhoging van het bebouwingspercentage tot 40 is bij de gemeenteraad niet aan de orde geweest. Gelet op het bepaalde in artikel 27, WRO kan reclamante voor wat dit punt betreft niet in haar bezwaar worden ontvangen.

Voor het overige geeft het bezwaarschrift geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

22 De heer mr. J. van Meurs

SAMENVATTING

Reclamant maakt als eigenaar/bewoner van de recreatiewoning Dijkmansweg 4/9 in het bungalowpark Exelloo de navolgende bezwaren tegen het bestemmingsplan.

- a Verharding van de Exelseweg en gedeeltelijke ontharding van de Oude Lochemseweg, omdat daarmee geen ruilverkaveling of agrarische belangen gediend zijn. Intensivering van het bestaande verkeersnet is niet nodig en zal leiden tot toename van verkeer in Exel en daarmee van de verkeersonveiligheid. Voorts zal verharding van de weg leiden tot een aantasting van het fraaie landschap, terwijl de rust op het landgoed Ampsen zal worden verstoord.
- b Toegestane grootte van de recreatiewoningen in het bungalowpark is te gering bij een gemiddelde perceelsgrootte van 1.480-2.000 m². Het bestemmingsplan laat een te bouwen oppervlakte per perceel toe van 92 m². Het totaal toegestane aantal bungalows is 25, zodat maximaal 2.300 m² ofwel 4,6% van het terrein bebouwd mag worden. Naar zijn oordeel dient zeker voor percelen groter dan 1.480 m² een bebouwingsoppervlak van 5% met een maximum van 120 m² te worden toegestaan.

BEOORDELING

Ad a

De verharding van de Exelseweg is een onderdeel van het Landinrichtingsplan voor de Ruilverkaveling Laren. In het kader van dat plan zijn de bezwaren rond de verharding van deze weg reeds aan de orde gekomen, maar hebben niet geleid tot onthouding van goedkeuring aan het uitwerkingsplan behorende bij het ruilverkavelingsplan "Laren". In dat besluit van 5 september 1989 heeft reeds een afweging plaatsgevonden tussen de landschappelijke en economisch/agrarische belangen. Thans vindt een vertaling daarvan plaats in het nu ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan.

De gedeeltelijke ontharding van de "Oude Lochemseweg" hangt nauw samen met het hiervoor omschreven probleem. Door de verharding van de Exelseweg is voor Exel namelijk een rechtstreekse en goede verbinding op de Ampsenseweg die weer aansluit op de Rengersweg (S 57) ontstaan. Om via de Ampsenseweg nog een tweede verbinding met Exel te laten bestaan via de Oude Lochemseweg wordt door de gemeente terecht als overbodig en ongewenst aangemerkt.

Naar onze mening komt dit het bosgebied (Het Ampsensche Veld) ten goede dat de verharding van een deel van de Oude Lochemseweg er uit wordt genomen.

Ad b

Ingevolge het geldende bestemmingsplan Buitengebied mogen op het bungalowpark recreatieve woningen worden gebouwd met een oppervlakte van 80 m².

In het nieuw vastgestelde bestemmingsplan is hieraan toegevoegd dat deze oppervlakte met 15% mag worden uitgebreid (tot 92 m²) voor de bouw van bijgebouwen en carports. Wij achten deze maten voldoende om een met de bestemming strokende bebouwing te kunnen realiseren en zien geen aanleiding de toegestane omvang van bebouwing afhankelijk te stellen van de omvang van het beschikbare perceel. De thans gekozen regeling is naar ons oordeel in voldoende mate afgestemd op de belangen van recreant en de overige in het gebied voorkomende belangen.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

23 AMEO, namens H.G. Scholten

SAMENVATTING

Reclamant maakt er namens cliënt ernstig bezwaar tegen dat het hem voor zijn loonbedrijf, Hooislagen 6, toegekende werkperceel te gering van omvang is. Voor stalling van machines en opslag van teelaarde is zijn totale perceelsgrootte van 7.360 m² noodzakelijk.

BEOORDELING

Tijdens de namens ons college gehouden bezwarenzitting op 15 mei 1992 is gebleken dat reclamant in tegenstelling tot wat hij stelt in zijn bezwaarschrift de genoemde oppervlakte alleen nodig heeft ten behoeve van opslag van puin/zand en teelaarde. Voor bebouwing heeft hij geen vergroting van oppervlakte nodig. Met de gemeenteraad zijn wij dan ook van oordeel dat, gelet op de plaatselijke situatie, een vergroting van het bouwperceel voor bovengenoemd doel niet wenselijk wordt geacht. Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

24 't Schoutenhuis B.V., namens mevrouw De Beaufort-Rinsema

SAMENVATTING

Reclamante maakt bezwaar omdat het haar toebehorende perceel grond niet opnieuw een woonbestemming heeft gekregen. Het feit alleen, dat thans geen bebouwing aanwezig is kan geen reden zijn de gevraagde bestemming af te wijzen. Er bestaan geen redelijke belangen die zich verzetten tegen woningbouw, temeer daar in de directe omgeving deze bestemmingen wel zijn opgenomen en nieuwbouw in plaats van een bestaande boerderij is gerealiseerd. Gezien de oppervlakte van het perceel kan nieuwbouw op landenschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast.

BEOORDELING

Reclamante wenst op een perceel gelegen aan de Veenweg, met de bestemming "bos met natuurwaarde" een burgerwoning te bouwen, waar nimmer bebouwing aanwezig is geweest.

Wij achten zulks in strijd met het ten aanzien van het buitengebied gevoerde beleid, zoals dat onder meer is neergelegd in het Streekplan Oost-Gelderland.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

25 De heer R.J.M. van Noord

SAMENVATTING

Reclamant wenst de voor zijn perceel Verwoldseweg 40 aangegeven categorie "W1" gewijzigd in "W3", omdat:

- a het perceel thans een agrarische bestemming heeft en aldaar nog dieren worden gehouden waarvoor opslag van voer en strooisel noodzakelijk is;
- b ook voor vergelijkbare situaties is de categorie "W3" toegekend.

BEOORDELING

De aanduiding "W3" betreft woningen van voormalige agrarische bedrijven waarbij nog sprake is van het houden van enig vee en/of andere agrarische activiteiten op beperkte schaal.

In het onderhavige geval is daar geen sprake van en betreft het een burgerwoning waarbij op zeer beperkte schaal vee (paarden) worden gehouden, terwijl men denkt aan een mogelijke uitbreiding in de toekomst.

Naar onze mening heeft het gemeentebestuur terecht de aanduiding "W1" gebruikt. Indien in de toekomst mocht blijken dat noodzakelijk geachte ontwikkelingen dienen plaats te vinden, kan dit, weliswaar in beperkte mate, met gebruikmaking van de in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid voor de uitbreiding van de bijgebouwen tot maximaal 150 m².

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

26 De heer K. Kamperman

SAMENVATTING

Reclamant maakt bezwaar tegen het vastgestelde bestemmingsplan omdat de percelen Vrochtendijk 3 en 5 zijn bestemd tot "W1" en daarbij geen bedrijfsbestemming is opgenomen, hoewel aldaar tot ongeveer 1980 een aannemersbedrijf was gevestigd. Voor hem blijft de voorkeur bestaan voor de mogelijkheid tot hervestiging van een aannemersbedrijf.

BEOORDELING

Ingevolgde artikel 26, lid 1 WRO ligt het bestemmingsplan na de vaststelling gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

Op grond van artikel 27, lid 1 van genoemde wet kunnen zij die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, gedurende de in artikel 26 genoemde termijn van terinzagelegging bij GS bezwaren tegen het bestemmingsplan indienen.

Gelijke bevoegdheid komt toe aan een ieder, die bezwaren heeft tegen wijziging, welke bij de vaststelling in het ontwerp zijn aangebracht. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft vanaf 26 februari t/m 25 maart 1992 ter inzage gelegen.

Alhoewel het bezwaarschrift is gedateerd op 24 maart 1992, is de poststempel 26 maart 1992 en is het bezwaarschrift ontvangen op 27 maart 1992.

Gelet hierop en het feit dat de bezwaren geen betrekking hebben op bij de vaststelling door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen, kan reclamant niet in zijn bezwaar worden ontvangen.

- 27 Nysingh Bitter & De Vries Robbé, namens Agrifoma B.V.

SAMENVATTING

Reclamant wenst voor het perceel Vordensebinnenweg 3 een bestemming die is afgestemd op het thans werkelijke gebruik. Het betreft hier bebouwing die aan het agrarisch gebruik is onttrokken en al jaren wordt gebruikt voor de opslag van onderdelen voor landbouwmachines. Het bedrijf ligt niet ver van de verbinding Zutphen-Lochem, zodat nauwelijks sprake kan zijn van echt buitengebied. Voorts zijn in de omgeving al meerdere bedrijven ontstaan hetgeen in de toekomst zeker vaker zal plaatsvinden gezien de ontwikkeling in de landbouw. De beoogde bestemming wordt tenslotte meer in overeenstemming met de aard van het gebied geacht dan een beoogde hondenkennel en zal zeker minder hinder veroorzaken.

BEOORDELING

Het bedrijf is sinds het midden van de jaren tachtig op voornoemd adres gevestigd.

Het betreft uitsluitend de opslag van de onderdelen voor landbouwmachines in een voormalige agrarische loods. Er vindt slechts incidenteel transport plaats. In feite moet het gebruik van deze loods worden gezien als hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfsruimte.

Uit planologisch oogpunt hebben wij geen bezwaar tegen de huidige uitoefening van het bedrijf in deze loods, daar dit past binnen ons beleid met betrekking tot hergebruik van voormalige agrarische bebouwing. Overigens is dit hergebruik geregeld in artikel 11, lid c van de voorschriften door middel van een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders. Een uitbreiding van de bestaande gebouwen mag daarbij evenwel niet plaatsvinden.

Een positieve bestemming van het bedrijf op het beoogde perceel moet echter srijdig worden geacht met de algemene beleidslijn voor het buitengebied, omdat dit tot onaanvaardbare ontwikkelingen ter plaatse zou kunnen leiden. Daarnaast zal een bedrijfsontwikkeling ter plaatse in de toekomst mogelijk hinder veroorzaken (geluidshinder, hinder van het transportverkeer e.d.) hetgeen in dit gebied ongewenst is. Een eventuele uitbreiding van de bedrijvigheid dient, gelet op het vorenstaande, niet toegestaan te worden. Zodra behoefte aan uitbreiding ontstaat dient verplaatsing van het bedrijf naar een industrieterrein te worden bevorderd.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

28 De heer A. Langenberg

SAMENVATTING

Reclamant maakt ernstig bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid tot uitbreiding van het aantal bungalows op het terrein "De Wakel", dat aan zijn gronden grenst. Hij vreest dat wijziging van de bestemming "Rw" in "Rc" tot ernstige overlast zal leiden.

BEOORDELING

Reclamant maakt bezwaar tegen de gewijzigde vaststelling van het plan met name tegen de mogelijkheid tot uitbreiding van het aantal zomerhuisjes en tegen de wijziging van "Rw" in "Rc". Het bungalowpark "De Wakel" is gelegen op ca. 100 meter afstand van het agrarisch bedrijf van reclamant.

De oppervlakte van de bestemming van "De Wakel" is ten opzichte van het ontwerp-plan niet vergroot. Alleen door het opnemen van een bebouwingspercentage van 4 is de mogelijkheid aanwezig het aantal zomerhuisjes te vergroten.

Uit planologisch oogpunt achten wij een bebouwingspercentage van 4 op het terrein van "De Wakel" acceptabel, mede om een verantwoorde exploitatie zeker te stellen.

In het kader van de brochure "Veehouderij en Hinderwet" zal deze vermeerdering geen invloed hebben met betrekking tot de categoriëindeling voor de bepaling van de Hinderweteisen. Het bedrijf van reclamant moet immers op grond van de al reeds in de omgeving aanwezige recreatiewoningen en burgerwoningen worden ingedeeld in de hoogste categorie voor het buitengebied, te weten II. Aangezien voorts goedkeuring wordt onthouden aan de bestemming "Rc" voor onder andere het terrein van "De Wakel" kan de beoordeling van dit facet van het bezwaar achterwege worden gelaten.

Het bezwaarschrift geeft voor het overige geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

29 De heer G.W.J. Beltman

SAMENVATTING

Reclamant kan zich niet verenigen met de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" voor zijn gronden om de navolgende redenen:

- a het gebied heeft een zuiver agrarisch karakter zonder waardevolle elementen;
- b deze bestemming zal zeker in de toekomst tot verdere beperkingen in gebruik leiden;
- c de aangrenzende gronden (ook in de gemeente Gorssel) hebben de bestemming "agrarisch gebied", terwijl zijn gronden ook in het streekplan zijn aangeduid als "agrarisch gebied".

BEOORDELING

Ad a

Volgens de toelichting bij het bestemmingsplan kan het gebied tussen Eefde, Laren en Lochem worden gekarakteriseerd als een kampenlandschap. Verspreid door het gebied komt een groot aantal, veelal vrij geïsoleerde beplantingselementen voor in de vorm van bosjes, houtwallen, houtsingels en hogere weg- en erfbeplantingen.

Deze landschapselementen zijn voor het gemeentebestuur aanleiding dit agrarische gebied met een landschappelijke kwalificatie in het bestemmingsplan op te nemen.

Wij kunnen ons met deze zienswijze verenigen.

Ad b

In hoeverre deze bestemming in de toekomst verdere beperkingen in gebruik tot gevolg zal hebben dan wanneer een agrarische bestemming zonder verdere kwalificatie zou zijn opgenomen valt thans niet te bezien en is door reclamant ook op geen enkele wijze aangetoond. Ons staat thans ter beoordeling de bestemming zoals deze in het bestemmingsplan (kaart en voorschriften) is geregeld. Hiertegen bestaan onzerzijds geen bedenkingen.

Ad c

Het feit dat in de gemeente Gorssel in het aansluitende gebied een andere bestemming is gelegd kan op zichzelf voor het gemeentebestuur van Lochem geen reden zijn tot het opnemen van een gelijke bestemming. Het gemeentebestuur is autonoom in de wijze waarop bestemmingen worden gelegd mits deze met de juiste argumenten en gegevens worden onderbouwd, zoals naar ons oordeel in het onderhavige geval is geschied.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

30 De heer G. Arendsen Raedt

SAMENVATTING

Reclamant kan zich niet verenigen met de aan de houtsingel gegeven aanduiding "e". Hij acht de motivering voor het opnemen van deze aanduiding, te weten "een mogelijke verbinding tussen ecologisch van belang zijnde gebiedsdelen" duidelijk onvoldoende en niet getuigend van een gedegen onderzoek. Voorts is deze houtwal slechts ontstaan door achterstallig onderhoud. Ook overigens is niet gebleken van enige reden tot het opnemen van de aanduiding "e". Waar dit een ernstige belemmering vormt voor zijn bedrijfsontwikkeling, verzoekt hij daaraan goedkeuring te onthouden.

BEOORDELING

De door reclamant bedoelde houtwal is gelegen in een gebied met de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" ten westen van de kern Barchem. Het is een dichte houtwal bestaande uit een gemengd assortiment die, zoals reclamant terecht stelt, waarschijnlijk door achterstallig onderhoud is ontstaan. De houtwal is gelegen in een overgangsgebied tussen grootschalige bosgebieden zoals de bosgebieden van "Het Groote Veld" en van de "Kalenberg/Lochemseberg" en kan duidelijk, mede gelet op het gesloten karakter van deze houtwal, fungeren als onderdeel van de doorgaande verbinding tussen beide ecosystemen.

Wij zijn van oordeel dat aan deze houtwal terecht een ecologische waardering is toegekend.

Indien reclamant van mening is dat hij door de bepalingen van dit bestemmingsplan schade lijdt, dan kan hij op grond van het bepaalde in artikel 49 WRO de gemeenteraad verzoeken hem een schadevergoeding toe te kennen.

Het bezwaarschrift geeft geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

- 31 De heer G.J. Luesink
- 32 De heer J.W. Markerink
- 33 De heren H. Nijhof en W. Nijhof
- 34 De heer A.J. Schutte
- 35 De heer H. Smallegoor
- 36 Mevrouw N. de Zanger-van der Beek
- 37 De heer J.J. Bareman
- 38 Mevrouw E. Barendsen-de Mol van Otterloo
- 39 De heer A.W. Brummelman
- 40 Mevrouw E. Halbertsma-van Suchtelen
- 41 De heer J. Koopman

- 42 Stichting Milieubeheer Oost-Lochem
43 De heer mr. W.J.W.J. van Roijen

SAMENVATTING

Aangezien de bezwaren nagenoeg gelijkkluidend zijn, hebben wij de bezwaren samengevoegd en volstaan met één samenvatting en beoordeling.

Reclamanten maken in afzonderlijke, deels gelijkkluidende bezwaarschriften de navolgende bezwaren tegen de door de gemeenteraad gewijzigd vastgestelde bestemming voor de uitspanning "De Witte Wieven" te Zwiep, om de navolgende redenen.

- a het beschermd dorpsgezicht van Zwiep, het agrarisch karakter en het landschappelijk fraaie gebied zullen op grove wijze worden aangetast;
- b een groot recreatiepark past niet in deze agrarische kern met een vrijstaande, nog werkende, molen;
- c de verkeersdrukte zal leiden tot een onaanvaardbare onveilige situatie in het bijzonder voor kinderen;
- d mede gezien de tijden waarop de grootste toeloop is te verwachten zal een ernstige geluidsoverlast en aantasting van privacy plaats hebben hetgeen mede zal leiden tot waarde-daling van hun eigendommen;
- e de door de gemeenteraad aangebrachte wijziging is onvol-doende gemotiveerd en in strijd met het eerder door het gemeentebestuur omtrent dit gebied ingenomen standpunt, hetgeen getuigt van het feit dat instandhouding van natuur en landschap van de gemeente onvoldoende gewaarborgd is;
- f bezoekers van huize "De Heest", die juist rust zoeken zullen door de beoogde ontwikkeling ernstig worden gedupeerd.

BEOORDELING

Ad a

Het ontwerp-bestemmingsplan is bij de vaststelling aangepast in die zin dat de gronden rond de uitspanning "De Witte Wieven" de bestemming "Rrp" (recreatiepark) hebben gekregen.

In het bestemmingsplan Zwiep 1988-Lochem, door ons college goed-gekeurd bij besluit van 11 mei 1989, is de bestemming "recrea-tie" opgenomen. Binnen deze bestemming heeft zich deze uitspan-ning met speeltuin, dierenweide, parkeerterrein e.d. ontwikkeld. In het thans voorliggende bestemmingsplan wordt deze recreatie-bestemming in noordelijke richting uitgebreid en qua oppervlakte nagenoeg verdubbeld.

De bestemmingsomschrijving onder artikel 23, lid 8 van de voor-schriften geeft echter aan dat de gronden zijn bestemd voor een recreatiepark met een qua aanleg en instandhouding in hoofdzaak natuurlijk karakter. Diezelfde voorschriften laten het volgende aan bebouwing toe:

- 1 onderkomens voor dieren;
- 2 een theehuis;
- 3 met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebou-wen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 1,20 meter.

De onder 1 en 2 genoemde bebouwing mag maximaal 180 m² bedragen in eenheden van maximaal 60 m² met een bouwhoogte van maximaal 3,50 meter.

Mede in verband met de reeds vigerende bestemming kan deze toevoeging derhalve naar onze mening niet aangemerkt worden als een "grove aantasting van het landschappelijk fraaie gebied".

Ad b

Van een groot recreatiepark kan naar onze mening geen sprake zijn, waar aard en karakter kleinschalig en aangepast aan de omgeving dienen te zijn.

Ad c

Door het ontbreken van een grootschalig karakter kan er ook geen sprake zijn van een onveilige verkeerssituatie in verband met een door reclamanten gevreesde verkeersdrukke.

Ad d

Op de weg door Zwiep zullen dagelijks aanzienlijk minder motorvoertuigen passeren dan 2.450. Dit betekent, dat geen maatregelen nodig zijn op grond van de Wet geluidhinder. Bovendien is ondanks de uitbreiding van de bestemming "recreatiepark" toch naar aard en karakter sprake van kleinschaligheid. Hierdoor zal er mogelijk sprake kunnen zijn van enige geluidsoverlast, maar deze achten wij niet onaanvaardbaar.

Wij zien niet in dat er sprake zal zijn van onaanvaardbare vermindering van privacy.

Indien reclamanten desondanks van mening zijn, dat hun eigendommen in waarde dalen kunnen zij ingevolge artikel 49 WRO de gemeenteraad verzoeken hen een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe te kennen.

Ad e

Alhoewel de door de gemeenteraad bij de vaststelling van dit bestemmingsplan aangebrachte wijziging inderdaad summier is gemotiveerd, zijn wij gelet op het gestelde onder ad a/b van mening, dat de natuur en het landschap geen geweld worden aangedaan.

Ad f

De mogelijke verstoring van de rust op het landgoed "De Hees" zal niet veroorzaakt worden door de thans aangegeven vergroting van het terrein met de bestemming "recreatiepark". De gevreesde verstoring, zou een gevolg zijn van de zoektochten, puzzeltochten, en dergelijke, die aldaar worden georganiseerd maar niet direct het gevolg van deze bestemming zijn. Hierdoor zullen de gronden van het landgoed mogelijk worden betreden. Noch het houden van dergelijke tochten noch het betreden van het landgoed kan voorkomen worden via dit bestemmingsplan.

De bezwaarschriften geven geen aanleiding tot onthouding van goedkeuring.

De bezwaren onder de nummers 44, 45 en 46 hebben betrekking op een gelijk onderwerp, te weten de bestemming "Rc" voor de terreinen "De Wakel" en "De Witte Berken".

Onderstaand worden deze bezwaren achtereenvolgens samengevat en vervolgens tezamen beoordeeld.

- 44 De Kempenaer, Soons, Rijssenbeek, advocaten, namens Vereniging Eigenaren Bungalowpark "De Witte Berken" en Vereniging Eigenaren Bungalowpark "De Wakel"

SAMENVATTING

Reclamanten maken namens "De Witte Berken" en "De Wakel" bezwaar tegen de bij de planvaststelling voor deze bungalowparken aangebrachte wijziging van subbestemming "Rw" (recreatiewoningen) in "Rc" (recreatiecentrum), alsmede tegen de in artikel 30 van de planvoorschriften opgenomen bepaling inzake voortzetting van bestaand gebruik. Zij zijn van oordeel dat hiermede wordt gehandeld in strijd met de geldende Kroonjurisprudentie nu de bestemming niet conform het feitelijk gebruik is.

De bestaande recreatiebungalows zijn in 1989 aan de individuele bewoners verkocht zodat geen sprake kan zijn van bedrijfsmatige exploitatie als bedoeld in de subbestemming "Rc" en betrokkenen derhalve ten onrechte worden benadeeld. De in artikel 33 van de voorschriften opgenomen aanvulling inzake voortzetting van het bestaand gebruik is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en de Kroonjurisprudentie en leidt tot onnodige beperking van het overgangsrecht.

- 45 De heer C.E.H.J. Verhoef

SAMENVATTING

Reclamant maakt bezwaar tegen de aan "De Witte Berken" en "De Wakel" gegeven subbestemming "recreatiecentrum" ("Rc"), omdat dit leidt tot een sterk verminderd woongenot daar de woningen in principe door steeds wisselende bewoners mogen worden bewoond (90 dagenregeling) en niet, zoals deze thans staan geregistreerd, als 2e woning mogen worden gebruikt. Dit zal leiden tot een waardedaling van de woning. De mogelijkheid tot kamperen op het terrein zal het karakter van het park wellicht ingrijpend wijzigen en leiden tot de bouw van ongewenste en onnodige voorzieningen omdat er thans geen bedrijfsmatige opzet meer is doch een verzameling van "geprivatiseerde recreatiewoningen", waarvan geen bedrijfsmatige verhuur plaats vindt. Er is ten onrechte alleen gehoor gegeven aan de eigenaren van het onbebouwde deel van het park (ongeveer de helft van het terrein) terwijl de eigenaren van het bebouwde deel niet zijn gehoord.

Het besluit van de gemeente berust op onjuiste gegevens inzake exploitatie, vertegenwoordiging van het park en vermeende rechten, zodat dit besluit niet gehandhaafd kan worden en de bestemming "Rc" buiten goedkeuring dient te worden gehouden.

46 De heer R.T. de Boer

SAMENVATTING

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming "Rc" (recreatiecentrum) voor "De Witte Berken" omdat deze in strijd is met het huidige gebruik en met de tot op heden door het gemeentebestuur met betrekking tot deze bungalows gevolgde handelwijze inzake aanslag van belastingen. De thans beoogde bestemming zal leiden tot een beperking van het toegestane gebruik en daarmee tot een aanzienlijke waardedaling van de recreatiewoning.

BEOORDELING

(Bezwaarschriften 44, 45 en 46)

De zomerhuisjes/2e woningen, waarvan hier sprake is, zijn gerealiseerd op gronden die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Lochem, zoals door ons college goedgekeurd bij besluit van 10 september 1975, de bestemming "recreatie-woonverblijven-bedrijf" hebben. Hiermede wordt volgens artikel V.4 van de voorschriften behorende bij genoemd bestemmingsplan een bedrijfs-exploitatie bedoeld, waarbij de te bouwen en/of reeds aanwezige woningen telkens door wisselende bewoners bewoond zouden worden. In 1989 heeft er zowel op het terrein van "De Witte Berken" als op het terrein van "De Wakel" een privatisering plaatsgevonden. Voor sommige woningen gold overigens toen reeds dat deze als 2e woning werden gebruikt.

Hoewel niet passend in het vigerende bestemmingsplan, dat immers uitgang van een bedrijfsmatige exploitatie is dit door het gemeentebestuur toch gedoogd. Na 1989 (privatisering) heeft dit gedogen een definitievere vorm gekregen, daar het gemeentebestuur er toen mee ingestemd heeft dat veel van de op deze terreinen aanwezige woningen als 2e woning in gebruik zijn genomen. Deze instemming blijkt onder meer uit het volgende.

In 1989 heeft het college van burgemeester en wethouders de heer De Haas als beheerder van het terrein "De Witte Berken" erop gewezen dat bij verhuur van de bestaande woningen aan particulieren het gebruik van die woningen als 2e woning niet toegestaan was.

Daarna zijn er toch een aantal van die woningen verkocht en als 2e woning in gebruik genomen.

Hiertegen heeft het gemeentebestuur niet opgetreden en heeft deze situatie - ondanks de brief van 1989 aan de heer De Haas - gedoogd.

Twee jaar later, in 1991 geeft het college van burgemeester en wethouders de heer De Haas te kennen, dat door het gedogen van deze 2e woning een nieuwe situatie is ontstaan waardoor er een gewijzigde exploitatie in gang is gezet die een bestemming "recreatiewoningen" zou kunnen rechtvaardigen.

Met name dit laatste bericht moet dus gezien worden als een officiële instemming met de nieuwe status als 2e woning voor een groot aantal van de hier betreffende woningen.

Dat de gemeenteraad van Lochem ondanks de gegeven bestemming "Rc" - onder verwijzing naar de aanvullende bepaling in artikel 30 van het thans voorliggende bestemmingsplan (overgangsbepaling) - recht meent te doen aan de bewoners van de reeds bestaande 2e woningen, is onjuist, omdat de concrete bestemming ontbreekt.

Gelet hierop wordt goedkeuring onthouden aan de bestemming "Rc", van de bungalowparken "De Witte Berken" en "De Wakel", temeer waar uit niets blijkt dat het gemeentebestuur voornemens is deze bestemming te doen realiseren en handhaven.

47 Ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen

SAMENVATTING

Reclamant heeft geen bezwaren ingediend bij de gemeenteraad omdat de betreffende publikatie niet is opgemerkt. Reclamant is echter van oordeel de bezwaren te moeten indienen omdat de gemeenteraad niet nader motiveert waarom geen gevolg is gegeven aan hetgeen de Provinciale Planologische Commissie heeft opgemerkt omtrent de diverse defensiebelangen.

In strijd met het gestelde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 heeft het gemeentebestuur verzuimd overleg te plegen met reclamant. Dit mede heeft ertoe geleid dat de betreffende publikatie niet is opgemerkt.

Nu het betreffende raadsbesluit niet conform de wettelijk vereiste procedure tot stand is gekomen, kan daaraan geen goedkeuring worden verleend zeker niet voor die delen waarvoor het betreffende rijksbelang niet in acht genomen is. Ondergrondse brandstofleidingen dienen als zodanig op de plankaart te zijn opgenomen terwijl "Het Groote Veld" als oefenterrein dient te worden bestemd omdat niet aannemelijk is dat het huidige gebruik gedurende de planperiode zal worden beëindigd.

BEOORDELING

Als lid van de Provinciale Planologische Commissie heeft het ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen opmerkingen gemaakt over het ontwerp-plan.

Deze opmerkingen zijn opgenomen in de toelichting en voorzien van commentaar door de gemeente.

Aangezien reclamant geen bezwaarschrift met deze strekking heeft ingediend bij de gemeenteraad tegen het ontwerp-bestemmingsplan, kan hij niet in zijn bezwaren worden ontvangen, waar wij ook overigens geen redenen aanwezig achten die een niet conform de wettelijke bepalingen indienen van bezwaren in dezen rechtvaardigen.

- 48 De Jonge, Peters en Leppink, advocaten, namens Jachtvereniging Soestdijk

SAMENVATTING

Reclamanten maken namens de Jachtvereniging Soestdijk bezwaar tegen het besluit van de gemeenteraad om aan het perceel aan de Vordenseweg een recreatieve bestemming "Rj" te onthouden. Het betreft een perceel dat in eigendom is van voornoemde jachtvereniging en waarop geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. Burgemeester en wethouders hebben bij schrijven van 5 januari 1990 zich bereid verklaard mee te werken aan een bestemmingswijziging in de door belanghebbende beoogde zin. De gemeenteraad heeft tegen het voorstel van burgemeester en wethouders in, naar aanleiding van enige volkomen onterechte bezwaren als toename van de druk op het buitengebied en geluidsoverlast, ongemotiveerd en zonder juiste belangenafweging de beoogde bestemming niet overgenomen. Voor belanghebbende betekent dit een onevenredige aantasting van belangen.

BEOORDELING

Reclamanten hebben bezwaar ingediend tegen de gewijzigde vaststelling van het plan.

In het ontwerp-bestemmingsplan was aan een perceel gelegen aan de Vordensebinnenweg de bestemming "recreatie Rj" gegeven ten behoeve van een jachthondenkennel.

Naar aanleiding van bezwaren hiertegen, van ondermeer de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten te 's-Graveland, is bij de vaststelling deze bestemming verwijderd. De gemeenteraad heeft het advies van de Commissie van Bezwaar- en Beroepschriften te dezer zake overgenomen. Deze commissie kwam tot de conclusie dat de vestiging van een jachthondenkennel ter plaatse onevenredig nadeel betekent voor met name de direct omwonenden en schade veroorzaakt aan de natuur, welke niet door voorschriften krachtens andere wettelijke regelingen zijn te voorkomen. Zij achtte het bezwaarschrift gegrond.

Bij een van provinciewege gehouden onderzoek ter plaatse is het volgende geconstateerd. De opstallen gelegen aan de Vordensebinnenweg nrs. 3 en 5 vormden aanvankelijk één agrarisch bedrijf.

Na beëindiging van de agrarische activiteiten is het complex gesplitst en verkocht, waarbij de oorspronkelijke eigenaar in de woning op nr. 3 is blijven wonen. Tijdens het onderzoek werd de oorspronkelijke boerderij (nr. 5) verbouwd tot burgerwoning.

De bij het oorspronkelijk bedrijf behorende schuur zou het beoogde hondenverblijf worden. De aanvankelijk voor dit doel illegaal begonnen interne verbouwing is door de gemeente stilgelegd. In een iets verderop gelegen schuur is een handelsbedrijf in machineonderdelen gevestigd.

De afstand van de woningen nrs. 3 en 5 tot het beoogde hondenverblijf bedraagt slechts enkele meters.

Gezien het feit dat hier een meute van ca. 52 honden gehuisvest moet worden, achten wij dit uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (met name de geluidhinder) onaanvaardbaar.

Gelet op de openheid van het gebied gelegen ten zuiden van de Vordensebinnenweg zullen ongetwijfeld ook de bewoners van de panden gelegen aan de Vordensebinnenweg nrs. 1 en 7 en aan de Vordenseweg nr. 10 hinder ondervinden.

Wij achten dan ook geen termen aanwezig om aan de bezwaren van reclamant tegemoet te komen.

49 De heer A. Bolt

SAMENVATTING

Reclamant is van oordeel dat de bestemming "W2" voor het perceel Zwiepseweg 135 niet correspondeert met het huidige gebruik hetgeen ervan getuigt dat het gemeentebestuur niet op de hoogte is van de bedrijfsactiviteiten die aldaar sinds 1986 plaatsvinden en waarvoor bouw- en Hinderwetsvergunning zijn verleend.

BEOORDELING

Reclamant heeft geen bezwaarschrift ingediend bij de gemeenteraad.

Het bezwaar heeft geen betrekking op een door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld onderdeel van het bestemmingsplan. Op grond van het bepaalde in artikel 27, lid 1 WRO kan reclamant niet in zijn bezwaren worden ontvangen.

50 De heer A.A.M. Agterberg

SAMENVATTING

Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming "W1" welke is gelegd op het door hem bewoonde pand Lochemseweg 50. Volgens hem dient dit "W2" te zijn.

BEOORDELING

Reclamant heeft geen bezwaarschrift ingediend bij de gemeenteraad.

Het bezwaar heeft geen betrekking op een door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld onderdeel van het bestemmingsplan. Op grond van het bepaalde in artikel 27, lid 1 WRO kan reclamant niet in zijn bezwaren worden ontvangen.

Ook overigens is ons niet gebleken van feiten of omstandigheden die tegemoetkoming aan dit bezwaarschrift rechtvaardigen.

51 De heer E.J. Oosterink

SAMENVATTING

Reclamant heeft bij brief van 7 juli 1992 een bezwaarschrift ingediend tegen het bestemmingsplan.

Hij wil in het bestemmingsplan geregeld zien dat hij op het perceel Vordenseweg nabij de afslag op nr. 4 een snackwagen mag plaatsen. In strijd met artikel 26, lid 2 WRO hebben burgemeester en wethouders de beslissing van de gemeenteraad niet aan reclamant medegedeeld. Vandaar dat hij niet tijdig een bezwaarschrift bij GS kon indienen.

BEOORDELING

Het hebben van een standplaats voor een snackwagen op de beoogde locatie hoeft niet te worden geregeld in een bestemmingsplan. Een ontheffing van de Algemene Politieverordening is voldoende. Navraag bij de gemeente heeft uitgewezen dat reclamants naam wel degelijk op de verzendlijst, ten behoeve van de toezending van de beslissing van de gemeenteraad, vermeld was.

Overigens verschijnt in Ruurlo ook het huis-aan-huisblad waarin de bekendmakingen van de gemeente Lochem zijn opgenomen.

Aangezien de termijn waarbinnen reclamant een bezwaarschrift bij GS kon indienen met ruim 3 maanden is overschreden, kan hij op grond van het bepaalde in artikel 27, lid 1 WRO niet in zijn bezwaren worden ontvangen.

BESLISSING

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

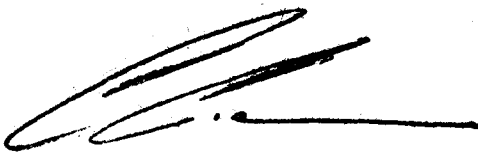
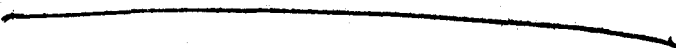
- 1 goedkeuring onthouden aan:
 - de bestemming "W2" gelegen op een perceel aan de Katgershoek;
 - de bestemming "Rc" gelegen op de terreinen van "De Wakel" en "De Witte Berken";
 - de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (AL)" voor een gebied ten zuidoosten van camping "De Leemkoele";

- de bestemming "bos met natuurwaarde" gelegen op percelen aan de Zutphenseweg en de Almseweg;
- de bestemming "agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" ter plaatse van het perceel Dwarsweg 5;
- het bebouwingspercentage van 6 van de bestemming "Rc", gelegen op de camping "De Bosrand" aan de Kieliersdijk;
- artikel 3, lid 4;
- artikel 23, lid b2 en b5 van de voorschriften;

2 het bestemmingsplan voor het overige goedgekeurd.

Gelet op de aard van diverse bezwaren en de verwevenheid ervan met bestemmingen onderling, is dit besluit ingevolge artikel 29, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, niet onherroepelijk.

Gedeputeerde Staten voornoemd
overeenkomstig de geparafeerde minuut
de griffier der Staten

bijlagen

coll. *ikl*-
code: ht/8332V



Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Rijnstraat 8, 2515 XP Den Haag
Telefoon (070) 3393783
Fax (070) 3391359

Afdeling Algemeen Juridische
en Bestuurlijke Zaken

111 - 1.731.21
bestemmingsplan
buitengebied
koninklijk besluit

Raad der gemeente Lochem
Postbus 17
7240 AA LOCHEM

Uw kenmerk

Uw brief

Kenmerk

Datum

MJZ96019836

3 april 1996

Onderwerp

Bestemmingsplan: "Buitengebied" der gemeente Lochem

Hierbij doe ik u afschrift(en) toekomen van het Koninklijk besluit van
11 maart 1996, no. 96.001288 betreffende bovenvermelde aangelegenheid.

De overgelegde stukken worden u t.z.t. via gedeputeerde staten toegezonden.

De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
voor deze:
De Directeur Juridische Zaken,
o.l.

Gemeente Lochem			
Ingek.	4 APR. 1996	1789	
BAW	Hand X	arch.	
advies- ter uitv ter ken.	J.R.		
copie			
ontv. bij			

Bijlagen

WIJ BEATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

No. 96.001288

Beschikken bij dit besluit op de beroepen ingesteld door:

1. W. de Haas-Jansen te Lochem, C. de Haas te Lochem, C.W. Kolk te Schagerbrug en C. Bakker te Bergen
2. P. Loo, E.J. Koeslag, G.J. Holmer, H.J. Braakman, T. Braakman, Maatschap Beltman, D. Wicher, G.J.D. Bielderma, A. Wesseldijk, J.Th. Marsman, J.E. Hoentjen, J. Rood, G.A. Lueks, H.G. Mombarg, G.H. Dijkman, H.J. Beltman, A.J. Koeslag, H.J. Haytink, E. Haytink, D.J. Platerink, Fa. W.M. Groot Dengerink en Zn., Fa. G. Prins en Zn., alle te Laren
3. J. Jacobs te Nijkerk en de coöperatieve vereniging bungalowpark "Het Exelloo" U.A.
4. mr J. van Meurs te Rotterdam
5. Th.G. de Beaufort-Rinsema te Diepenveen
6. jhr. mr R.E.W. van Weede te Lochem
7. Jachtvereniging Soestdijk te Warnsveld
8. J.H. Bannink te Lochem
9. W. Nijhof te Zwiep, H. Nijhof te Zwiep, G.J. Luesink te Zwiep, J.W. Markerink te Zwiep, A.J. Schutte te Zwiep, E. Halbertsma-van Suchtelen te Zwiep, J. Koopman te Zwiep, N. de Zanger-van der

- Beek te Zwiep, A.W. Brummelman te Barchem, J.J. Bareman te Zwiep en G.C. Soeters te Barchem
10. de Klootschietvereniging Klein Dochteren te Lochem
 11. J.W.A.A. van Coeverden, J. ten Broeke, A. Groot-Wesseldijk, G.J. Bosch, D.J. Ilbrink, H.J. Lubberdink, G.D. Kleine Haar, H.J. Scheggetman en A.H. Benink-Stevens, allen te Lochem
 12. Stichting het Geldersch Landschap te Arnhem
 13. E. Barendsen-de Mol van Otterloo te Lochem, O.E. van Hoogenhuyze-de Mol van Otterloo te Den Haag, S.J. Horst-de Mol van Otterloo te Esher, Engeland, J.J. de Mol van Otterloo te Amsterdam, P.R. de Mol van Otterloo te Bussum, M.M. Tilman-de Mol van Otterloo te Den Haag en P.R. de Mol van Otterloo te Den Haag
 14. de regionaal inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Gelderland te Arnhem

tegen

het besluit van gedeputeerde staten van Gelderland van 10 september 1992, no. RG92.13535, waarbij is beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" van de gemeente Lochem.

De Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, gehoord, advies van 28 december 1995 , no. G01.92.0297.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 5 maart 1996, MJZ 96013246, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Overzicht van het geschil

De raad van de gemeente Lochem heeft in zijn openbare vergadering van 27 januari 1992, op voorstel van burgemeester en wethouders van 7 januari 1992, no. 12, vastgesteld het bestemmingsplan "Buitengebied 1991".

Het besluit van de raad en het voorstel van burgemeester en wethouders en een bijlage zijn aangehecht.

Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bij hun vorengenoemde besluit van 10 september 1992 beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Het besluit van gedeputeerde staten is aangehecht.

Tegen dit besluit hebben W. de Haas-Jansen, C. de Haas, C.W. Kolk en C. Bakker, P. Loo, E.J. Koeslag, G.J. Holmer, H.J. Braakman, T. Braakman, Maatschap Beltman, D. Wicher, G.J.D. Bielderma, A. Wesseldijk, J.Th. Marsman, J.E. Hoentjen, J. Rood, G.A. Lueks, H.G. Mombarg, G.H. Dijkman, H.J. Beltman, A.J. Koeslag, H.J. Haytink, E. Haytink, D.J. Platerink, Fa. W.M. Groot Dengerink en Zn. en Fa. G. Prins en Zn., J. Jacobs en de coöperatieve vereniging bungalowpark "Het Exelloo" U.A., mr J. van Meurs, Th.G. de Beaufort-Rinsema, jhr. mr R.E.W. van Weede, Jachtvereniging Soestdijk, J.H. Bannink, W. Nijhof, H. Nijhof, G.J. Luesink, J.W. Markerink, A.J. Schutte, E. Halbertsma-van Suchtelen, J. Koopman, N. de Zanger-van der Beek, A.W. Brummelman, J.J. Bareman en G.C. Soeters, de Klootschietvereniging Klein Dochteren, J.W.A.A. van Coeverden, J. ten Broeke, A. Groot-Wesseldijk, G.J. Bosch, D.J. Ilbrink, H.J. Lubberdink, G.D. Kleine Haar, H.J. Scheggetman en A.H. Beelink-Stevens, Stichting het Geldersch Landschap, E. Barendsen-de Mol van Otterloo, O.E. van Hoogenhuyze-de Mol van Otterloo, S.J. Horst-de Mol van Otterloo, J.J. de Mol van Otterloo, P.R. de Mol van Otterloo, M.M. Tilman-de Mol van Otterloo en P.R. de Mol van Otterloo en de regionaal inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Gelderland beroep ingesteld.

De beroepschriften en diverse bijlagen zijn aangehecht.

Overwegingen ten aanzien van het geschil

Op 1 januari 1994 is in werking getreden de Wet van 16 december 1993 tot wijziging van de Wet op de rechterlijke organisatie, de Algemene wet bestuursrecht, de Wet op de Raad van State, de Beroepswet, de Ambtenarenwet 1929 en andere wetten, alsmede intrekking van de Wet administratieve rechtspraak overheidsbeschikkingen (voltooing eerste fase herziening rechterlijke organisatie), Stb. 1993, 650, welke nadien is gewijzigd. Uit de in deel 6, artikel I, van deze wet

neergelegde overgangsbepalingen volgt dat het geschil dient te worden behandeld met toepassing van het recht dat gold vóór 1 januari 1994.

Jhr. mr R.E.W. van Weede stelt dat hij mede namens anderen beroep heeft ingesteld.

Aangezien niet is gebleken dat anderen jhr. mr R.E.W. van Weede schriftelijk hebben gemachtigd namens hen beroep in te stellen tegen het besluit van gedeputeerde staten van Gelderland omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied 1991" van de gemeente Lochem moet ervan worden uitgegaan dat jhr. mr R.E.W. van Weede voor zichzelf in beroep is gekomen.

de ontvankelijkheid

Ingevolge artikel 29, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die zich tijdig met bezwaren zowel tot de gemeenteraad als tot gedeputeerde staten hebben gewend en zij die zich tijdig op grond van artikel 27, tweede lid, tot gedeputeerde staten hebben gewend, tegen een besluit als dit bij Ons beroep instellen.

Ingevolge artikel 29, vierde lid, komt gelijke bevoegdheid toe aan een ieder die bezwaren heeft tegen onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten.

Blijkens de stukken heeft jhr. mr R.E.W. van Weede noch bij de gemeenteraad, noch bij gedeputeerde staten het bezwaar met betrekking tot het aanlegvergunningstelsel ingediend.

Dit bij Ons aangevoerde bezwaar heeft voorts geen betrekking op de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het plan.

In verband met het voorgaande kan jhr. mr R.E.W. van Weede in dit onderdeel van zijn beroep niet worden ontvangen.

Verder hebben J. ten Broeke, A. Groot-Wesseldijk, G.J. Bosch, D.J. Ilbrink, H.J. Lubberdink, G.D. Kleine Haar, H.J. Scheggetman en A.H. Benink-Stevens zich noch op grond van artikel 27, eerste lid, noch op grond van artikel 27, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot gedeputeerde staten gewend en is het beroep niet gericht tegen de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het plan.

Appellanten kunnen dan ook geen recht tot het instellen van beroep ontlenen aan vorengenoemde artikelen.

In verband met het voorgaande kunnen J. ten Broeke, A. Groot-Wesseldijk, G.J. Bosch, D.J. Ilbrink, H.J. Lubberdink, G.D. Kleine Haar, H.J. Scheggetman en A.H. Benink-Stevens niet in hun beroep worden ontvangen.

de hoofdzaak

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het buitengebied van de gemeente Lochem.

W. de Haas-Jansen en anderen hebben er bezwaar tegen dat gedeputeerde staten goedkeuring hebben onthouden aan de subbestemming "recreatiecentrum (Rc)" die is toegekend aan de bungalowparken "Witte Berken" en "De Wakel".

Zij zijn van mening dat deze bestemming beter past bij het gebruik van de bungalowparken dan de bestemming "Recreatie" met subbestemming "recreatiewoningen (Rw)" omdat beide bungalowparken, hoewel de bungalows eigendom zijn van meerdere eigenaren, wat betreft het beheer één complex vormen.

Voorts zouden de kantine en de beheerderswoning op het terrein "Witte Berken" bij de bestemming "Recreatie" met subbestemming

"recreatiewoningen (Rw)" onder het overgangsrecht worden gebracht.

Appellanten hebben verder aangevoerd dat burgemeester en wethouders van Lochem hun bij brief van 3 mei 1989 hebben toegezegd dat de bungalowparken de bestemming recreatiecentrum zouden krijgen.

Gedeputeerde staten hebben goedkeuring onthouden aan de subbestemming "recreatiecentrum (Rc)" omdat deze niet strookt met het bestaande en het voorgestane gebruik van de bungalowparken.

Zij vinden dat zij de subbestemming "recreatiewoningen (Rw)" moeten krijgen.

Ingevolge artikel 23, vierde lid, onder a, van de planvoorschriften zijn op de gronden met de bestemming "Recreatie" met subbestemming "recreatiecentrum (Rc)", voor zover hier van belang, toelaatbaar terreinen ten behoeve van toeristisch kamperen, stacaravans en zomerhuisjes, een gebouw ten behoeve van de receptie en overige recreatieve voorzieningen.

In het vierde lid, onder b, aanhef en sub 3, is bepaald dat op de onder a bedoelde gronden overige gebouwde recreatieve voorzieningen, zoals een sauna, een zwembad, een gemeenschapsgebouw alsmede een kampwinkel mogen worden gebouwd.

Ingevolge het vijfde lid, onder a, van dit artikel zijn de gronden met de bestemming "Recreatie" met subbestemming "recreatiewoningen (Rw)" bestemd voor niet van een beheerseenheid deel uitmakende woningen met een niet-bedrijfsmatige recreatieve functie.

In het vijfde lid, onder b, is bepaald dat op de onder a bedoelde gronden individuele recreatiewoningen, bijgebouwen en carports toelaatbaar zijn.

Het bungalowpark "Witte Berken" omvat thans 36 bungalows, een perceel waarop de kantine is gesitueerd en een perceel waar de beheerderswoning staat.

Op het bungalowpark "De Wakel" staan 11 bungalows en een beheerderswoning.

Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak is aannemelijk geworden dat de bungalows in de parken "Witte Berken" en "De Wakel", met uitzondering van de beheerderswoningen, in hoofdzaak worden gebruikt als tweede woning.

Gelet op het gebruik dat wordt gemaakt van de bungalowparken en op de thans aanwezige bebouwing, dient naar Ons oordeel aan de parken de subbestemming "recreatiewoningen (Rw)" te worden toegekend.

Nu de planvoorschriften niet voorzien in een beheerderswoning binnen deze subbestemming en een beheerderswoning voor dergelijke parken naar Ons oordeel ook niet noodzakelijk is, dienen de beheerderswoningen een woonbestemming te krijgen.

Wij overwegen voorts dat verweerders een eigen bevoegdheid hebben te beslissen over het plan.

Naar Ons oordeel dienen verweerders eventuele toezeggingen die door burgemeester en wethouders zijn gedaan weliswaar te betrekken in hun besluitvorming, maar zijn zij niet zonder meer gehouden deze toezeggingen na te komen.

Gezien het vorenstaande hebben gedeputeerde staten terecht, zij het deels op onjuiste gronden, goedkeuring onthouden aan de subbestemming "recreatiecentrum (Rc)".

Wij overwegen overigens dat de beheerderswoning ook bij de bestemming "Recreatie" met subbestemming "recreatiecentrum (Rc)" onder het

overgangsrecht zou worden gebracht daar ingevolge artikel 23, vierde lid, onder b, sub 2, alleen een bedrijfswoning mag worden gebouwd indien een terrein meer dan 175 staanplaatsen heeft.
Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

De regionaal inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Gelderland kan zich niet met het bestemmingsplan verenigen omdat het plan onvoldoende voorziet in maatregelen om de verzuring door ammoniak uit de veehouderij terug te dringen dan wel in de hand te houden.

Hij heeft erop gewezen dat in het rijksbeleid een belangrijke functie is toebedacht aan bestemmingsplannen voor het buitengebied in verband met de bescherming van de milieukwaliteit van het landelijk gebied. Volgens appellant biedt het plan op de gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)", "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" en de bestemming "Agrarische doeleinden (A)", voor zover deze liggen binnen een zone van 1 km van bossen, te veel uitbreidingsmogelijkheden voor de veeteelt.

Hij wenst dan ook een regeling waarbij in deze gebieden - behoudens een uitbreiding met 100 tot 150 m² - geen veestallen mogen worden gebouwd.

Voorts heeft hij aangevoerd dat de criteria voor het verlenen van vrijstelling dan wel voor het wijzigen van het plan ten behoeve van de uitbreiding van een bouwperceel, in zoverre niet voldoen dat onvoldoende rekening behoeft te worden gehouden met milieu-aspecten. Wij overwegen dienaangaande als volgt.

Uit de plantoelichting blijkt dat de agrarische bedrijven in de gemeente Lochem voornamelijk gemengde bedrijven zijn met als hoofdbedrijfsbestanddeel veeteelt.

In de loop van de jaren is het aantal koeien, varkens en kippen binnen de gemeente Lochem sterk gegroeid, terwijl ook het aantal dieren per bedrijf is toegenomen.

Vaststaat dat de ammoniakdepositie binnen de gemeente Lochem als gevolg van de veehouderij te hoog is.

Blijkens de inventarisatiekaart van de landschapselementen wordt het buitengebied van Lochem gekenmerkt door een rijkdom aan verspreid gelegen grotere en kleinere bossen, houtwallen, laan- en wegbeplantingen en andere landschapselementen.

De bossen en landschapselementen zijn grotendeels gelegen op zwak bufferende zandgronden, die zeer gevoelig zijn voor verzuring.

Blijkens het Structuurschema Groene Ruimte is het beleid voor de zandgebieden met een mestoverschot gericht op het realiseren van een duurzame natuur en een duurzame veehouderij door middel van ruimtelijke en milieumaatregelen.

Gelet hierop en op de ernst van de verzuringsproblematiek binnen de gemeente Lochem achten Wij het noodzakelijk dat naast de milieuwetgeving het bestemmingsplan wordt gehanteerd om de verzuring terug te dringen.

Uit onderzoek is gebleken dat ammoniak op korte afstand van de bron neerslaat en dat het treffen van maatregelen ter beperking van verzuring in een zone van 1 km rond bossen en natuurgebieden een substantieel effect heeft.

Blijkens de Evaluatie NH3-beleid van de ministeries van Landbouw, Visserij en Natuurbeheer en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer uit 1993 is voorts het grootste deel van de ammoniakemissie afkomstig van stal- en mestopslag.

Gelet op het vorenstaande achten Wij het noodzakelijk dat de bebouwingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven die liggen in de nabijheid van bossen, natuurgebieden en gebieden met een concentratie van landschapselementen worden beperkt.

In het voorliggende plan betreft het de gebieden met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" en een gebied met de bestemming "Agrarische doeleinden (A)" grenzend aan de bossen bij kasteel Verwolde.

De bouwpercelen binnen deze gebieden hebben een omvang tot ruim 2 ha. Een groot deel van deze bouwpercelen is onbebouwd.

De planvoorschriften voorzien niet in een regeling op grond waarvan de oppervlakte die mag worden bebouwd binnen het bouwperceel aan een maximum is gebonden.

Het plan biedt bij recht dan ook te veel uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in deze gebieden.

Naar Ons oordeel dienen de bebouwingsmogelijkheden meer te worden afgestemd op de aanwezige bebouwing.

Daarmee wordt naar Ons oordeel voldoende tegemoetgekomen aan de bezwaren van appellant.

Wij overwegen voorts dat ingevolge artikel 9, aanhef en onder a, aanhef en tweede gedachtenstreepje, van de planvoorschriften burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 8 voor de overschrijding van de bouwperceelsgrenzen in de A- en AL-gebieden ten behoeve van de bouw van bebouwing, niet zijnde sleufsilos en bebouwing voor mestopslag, mits het oppervlak van de overschrijding niet groter is dan 10% van dat van het bestaande bouwperceel, de totale oppervlakte van het bouwperceel door de overschrijding niet wordt vergroot en de overschrijding geen aantasting tot gevolg heeft van hetgeen in artikel 4 voor de A-gebieden respectievelijk artikel 5 voor de AL-gebieden is bepaald.

Ingevolge artikel 12, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van de overschrijding van de bebouwingsgrenzen van agrarische bouwpercelen in de AN-gebieden door agrarische bebouwing, met dien verstande dat de overschrijding geen aantasting tot gevolg heeft van hetgeen bepaald is in artikel 6 en dat het bepaalde in artikel 9, onder a, van overeenkomstige toepassing is. Gelet op het belang van een goede agrarische bedrijfsvoering achten Wij het aanvaardbaar dat het plan ook voor de agrarische bedrijven in de hiervoor genoemde gebieden voorziet in een vrijstellingsregeling respectievelijk een wijzigingsbevoegdheid die een overschrijding van de bouwperceelsgrenzen mogelijk maakt.

Bij de belangenafweging dient echter wel aan het belang van de bescherming van de bossen bij kasteel Verwolde en de bossen en de landschapselementen in de gebieden met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" tegen aantasting door verzuring een zwaar gewicht te worden toegekend.

Het criterium, dat de verlening van vrijstelling respectievelijk de wijziging geen aantasting tot gevolg heeft van hetgeen in artikel 4 voor de A-gebieden, artikel 5 voor de AL-gebieden en artikel 6 voor de AN-gebieden is bepaald, voldoet hieraan niet.

Artikel 4 van de planvoorschriften ziet slechts op de gebieden met de bestemming "Agrarische doeleinden" en heeft geen betrekking op de

bescherming van aangrenzende gebieden, zoals de bossen bij het landgoed Verwolde.

Voorts zijn blijkens artikel 5, eerste lid, en artikel 6, eerste lid, van de planvoorschriften, die de doeleindenomschrijvingen weergeven voor de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)", de agrarische doeleinden en het behoud van landschap en natuur nevens geschikt, zodat ook wat betreft deze gebieden de bescherming van de bossen en landschapselementen bij het verlenen van vrijstelling respectievelijk het wijzigen van het plan onvoldoende wordt gegarandeerd.

Gezien het voorgaande is het beroep van appellant deels gegrond.

Gelet op het vorenstaande dient goedkeuring te worden onthouden aan de agrarische bouwpercelen binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" en binnen een gebied met de bestemming "Agrarische doeleinden" grenzend aan de bossen bij kasteel Verwolde.

Voorts dient goedkeuring te worden onthouden aan artikel 9, onder a, tweede gedachtenstreepje, van de planvoorschriften voor zover dat ziet op een gebied met de bestemming "Agrarische doeleinden" grenzend aan de bossen bij kasteel Verwolde en de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en aan artikel 12, eerste lid, onder a, van de planvoorschriften.

P. Loo en anderen hebben er bezwaar tegen dat aan de gronden gelegen tussen de Deventerweg en de Katgershoek de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" is toegekend en niet de bestemming "Agrarische doeleinden (A)".

Deze bestemming zou niet in overeenstemming zijn met het streekplan Oost-Gelderland en het thans geldende bestemmingsplan.

Voorts zijn zij van mening dat zij worden belemmerd in hun agrarische bedrijfsvoering.

Wij overwegen dat het onderhavige gebied in het streekplan Oost-Gelderland de aanduiding "agrarisch gebruik en bescherming van verspreid voorkomende natuurwaarden" heeft gekregen.

In deze gebieden is het beleid gericht op ontwikkeling van het agrarisch gebruik en op bescherming en ontwikkeling van verspreide natuur- en landschapswaarden.

Aan het gebied is verder deels de aanduiding "beplantingspatroon" toegekend.

Dit betekent dat in dit gebied bepaalde landschappelijke kenmerken aanwezig zijn, welke uitgangspunt zijn voor het beleid.

Gelet hierop is de aan dit gebied toegekende bestemming niet in strijd met het streekplan.

Dat aan het gebied in het geldende bestemmingsplan uitsluitend een agrarische bestemming is toegekend betekent voorts niet dat het gebied in het voorliggende bestemmingsplan weer deze bestemming dient te krijgen daar nieuwe inzichten ertoe kunnen leiden dat het gebied thans anders wordt gewaardeerd.

Blijkens de plantoelichting kan het gebied worden gekenschetst als een half besloten tot besloten landschap en behoort het tot het kampenlandschap.

Gelet op de dichtheid van de aanwezige bosjes en de beplanting langs wegen en perceelsgrenzen is het centrale en het noordelijke deel van het gebied terecht als zodanig gekarakteriseerd.

Wij achten het daarom juist dat aan dit gebied een bestemming is toegekend die mede de instandhouding van dit karakter beoogt.

Het agrarisch belang van appellanten achten Wij niet zo zwaarwegend dat de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" om die reden niet aanvaardbaar is.

De strook tussen de Katgershoek en de waterloop ten noorden van deze weg heeft echter een grootschaliger karakter, dat niet wezenlijk verschilt van dat in het gebied ten zuiden van de Katgershoek, waaraan de bestemming "Agrarische doeleinden (A)" is toegekend.

Gelet hierop achten Wij het niet juist dat aan dit deel van het gebied de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" is toegekend.

Mitsdien is het beroep deels gegrond en dient alsnog goedkeuring te worden onthouden aan twee plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)".

J. Jacobs en de coöperatieve vereniging bungalowpark "Het Exelloo" U.A., mr J. van Meurs en J.W.A.A. van Coeverden kunnen zich er niet mee verenigen dat het plan de mogelijkheid biedt de Exelseweg tussen Exel-Tol en Exel te verharderen.

Zij hebben aangevoerd dat de zandweg een cultuurhistorisch monument is en dat door verharding de natuur wordt aangetast en de rust verstoord. Verharding van de weg zou voorts in verband met de ontsluiting van het gebied niet noodzakelijk zijn en bovendien leiden tot verkeersgevaarlijke situaties.

Appellanten zijn dan ook van mening dat de raad van de gemeente Lochem en gedeputeerde staten het besluit dat in het kader van de ruilverkaveling is genomen om de Exelseweg te verharden hadden moeten heroverwegen.

Jhr. mr R.E.W. van Weede heeft aangevoerd dat uit het plan onvoldoende blijkt dat de functie van de Oude Lochemseweg als verbinding tussen de Ampsenseweg en Exel zal worden opgeheven.

Wij overwegen dienaangaande als volgt.

In het Plan van wegen en waterlopen voor de ruilverkaveling Laren is het wegensysteem rondom Exel in verband met overwegend algemene belangen aangepast.

De Exelseweg is aangegeven als "te verbeteren plattelandsweg".

De Oude Lochemseweg is tussen de Exelseweg en het kasteel Ampsen aangegeven als "aan te leggen onverharde weg met verhard fietspad" en vervolgens tot aan de Ampsenseweg als "te verbeteren plattelandsweg".

In verband hiermee is aan de Exelseweg in het voorliggende plan de bestemming "Verkeersdoeleinden" toegekend.

Deze bestemming maakt het mogelijk het deel van de Exelseweg tussen Exel en Exel-Tol, dat thans nog een zandweg is, te verharden.

De Oude Lochemseweg heeft deels de aanduiding "fietspad" en deels de bestemming "Verkeersdoeleinden" gekregen.

Wij zijn van oordeel dat aan een ruilverkaveling, die is gericht op de concrete inrichting van een gebied waar bepaalde ruimtevragende activiteiten plaatsvinden alsmede op het beheer daarvan, een andere belangenafweging vanuit een andere invalshoek ten grondslag ligt dan de hier in het kader van het bestemmingsplan aan de orde zijnde, meer aspecten betreffende afweging van belangen, welke moet leiden tot de totstandkoming van een ruimtelijke structuur waarin een zo doelmatig mogelijk ruimtelijk gebruik van de bij het plan betrokken gronden kan worden gerealiseerd.

Dit houdt in dat de in het kader van de ruilverkaveling vastgelegde ontwikkeling van een gebied weliswaar niet zonder belang is voor de

inhoud van een bestemmingsplan, maar dat deze voor dat plan niet bepalend of doorslaggevend kan zijn.

Het deel van de Exelseweg tussen Exel en Exel-Tol ligt in een agrarisch coulissenlandschap.

Een zandweg in een dergelijk gebied moet naar Ons oordeel zowel uit visueel als cultuurhistorisch oogpunt en vanwege de zeldzaamheid van de combinatie worden aangemerkt als zeer waardevol.

Door verharding van het in geding zijnde weggedeelte zal de landschappelijke waarde van het gebied worden aangetast.

Wij overwegen voorts dat de weg deels onderdeel uitmaakt van het landgoed Ampsen.

Dit landgoed is in het Structuurschema Groene Ruimte aangemerkt als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

Verharding van de weg zal naar Ons oordeel leiden tot versnippering van dit gebied.

Hoewel de Oude Lochemseweg deels zal worden onthard, zal deze niet worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en vormt hij gezien zijn ligging een aantrekkelijke verbinding tussen Exel en Lochem.

De stelling van gedeputeerde staten dat verharding van de weg zal leiden tot een ontlasting van het landgoed achten Wij dan ook niet aannemelijk.

Het gebied is in het algemeen voldoende ontsloten door verharde wegen. Weliswaar zullen door verharding van de Exelseweg enkele agrarische percelen beter worden ontsloten, maar niet aannemelijk is geworden dat verharding van de weg voor de ontsluiting van deze percelen noodzakelijk is.

Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is voorts niet aannemelijk geworden dat de verkeersafwikkeling over de Oude Lochemseweg onaanvaardbare problemen oplevert.

Onder deze omstandigheden bestaat naar Ons oordeel onvoldoende aanleiding de Exelseweg tussen Exel-Tol en Exel te verharden.

In verband hiermee dient tevens nogmaals te worden gezien of aan een deel van de Oude Lochemseweg de aanduiding "fietspad" moet worden toegekend.

De beroepen van J. Jacobs en de coöperatieve vereniging bungalowpark "Het Exelloo" U.A. en J.W.A.A. van Coeverden en dit onderdeel van het beroep van mr J. van Meurs zijn dan ook gegrond zodat goedkeuring

dient te worden onthouden aan een plandeel met de bestemming "Verkeersdoeleinden" en een plandeel met de aanduiding "fietspad".

Mr J. van Meurs heeft bezwaar tegen de maximaal toegestane oppervlakte van de recreatiewoningen in het bungalowpark "Het Exelloo".

Hij heeft aangevoerd dat de woningen in verband met de maximale bouwhoogte van 4 m slechts uit één bouwlaag kunnen bestaan.

Gezien de omvang van het bungalowpark acht hij een oppervlakte van 120 m² inclusief bijgebouwen gerechtvaardigd.

Het gebied waarin het bungalowpark "Het Exelloo" ligt wordt gekenmerkt door landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

Het bungalowpark heeft de bestemming "Recreatie" met de subbestemming "recreatiewoningen (Rw)" gekregen.

Ingevolge artikel 23, vijfde lid, onder c, sub 2, van de voorschriften mag de oppervlakte van een woning in een aldus bestemd plandeel ten hoogste 80 m² bedragen.

Ingevolge artikel 23, vijfde lid, onder c, sub 6, van de planvoorschriften mogen verder bijgebouwen en carports worden gebouwd met een totale oppervlakte van ten hoogste 15% van de oppervlakte van de woning, zodat de totale oppervlakte van de bebouwing maximaal 92 m² mag bedragen.

Een dergelijke omvang achten Wij voldoende voor een recreatiewoning.

Naar Ons oordeel dient aan het belang van het behoud van het landelijk karakter van het gebied een zwaarder gewicht te worden toegekend dan aan het belang van appellant.

Dit onderdeel van het beroep is mitsdien ongegrond.

Th.G. de Beaufort-Rinsema heeft er bezwaar tegen dat haar perceel aan de Veenweg niet een woonbestemming heeft gekregen.

Appellante heeft aangevoerd dat het perceel niet ligt in een aaneengesloten bosgebied maar dat ter plaatse van oudsher woonbebouwing en agrarische bebouwing is toegestaan.

In het recente verleden zou nog nieuwbouw hebben plaatsgevonden.

Voorts zou op haar perceel vroeger een woonhuis hebben gestaan.

Blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak hebben ter plaatse alleen bestaande woningen een woonbestemming gekregen.

Op het perceel van appellante is thans geen bebouwing aanwezig. Voorts mag ingevolge de geldende bestemming op dit perceel geen bebouwing worden opgericht.

Wij overwegen verder dat de beplanting op het perceel van appellante deel uitmaakt van het aaneengesloten bosgebied dat zich van de Lochemerberg uitstrekt tot aan de zandweg Loerhaze. Dit bosgebied dient als landschappelijk waardevol te worden aangemerkt.

Gezien het vorenstaande is aan het perceel van appellante terecht geen woonbestemming toegekend.

Het beroep is dan ook ongegrond.

Jhr. mr R.E.W. van Weede heeft aangevoerd dat aan het landgoed Ampsen deels ten onrechte de bestemmingen "Bos met natuurwaarde (BN)" en "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" zijn toegekend.

Hij heeft erop gewezen dat het deel van de landbouwgronden dat aaneengesloten ligt langs de zuid- en de oosthoek van het landgoed alleen landschappelijke waarde heeft.

Voorts zou de 35 ha landbouwgrond die verdeeld over enclaves in het bos ligt, ten onrechte de bestemming "Bos met natuurwaarde" hebben gekregen.

Met de bestemming "Bos met natuurwaarde (BN)" zou aan de produktiefunctie van het landgoed zijn voorbijgegaan.

Ingevolge artikel 6, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" bestemd voor agrarische doeleinden en voor het behoud of herstel van de voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden en kwaliteiten. Blijkens de plantoelichting is deze bestemming toegekend aan gronden met hoge (potentiële) landschapsecologische waarde.

Hieronder vallen delen van eenheden van de landschapstypen essenlandschap en natte heide- en broekontginningenlandschap.

De gronden ontleen hun natuurlijke waarden, zo blijkt uit de plantoelichting, aan het voorkomen van verschillen in grondgebruik, de sterke verweving met de aangrenzende bosgebieden, de binnen de

agrarische kavels aanwezige boscomplexen, houtwallen en solitaire bomen, reliëf en verschillen in bodemsamenstelling.

Voorts komt in deze gebieden de agrarische functie in sterke verwevenheid met de landschapselementen voor.

Volgens de plantoelichting behoren de gronden in het oosten en zuidoosten van het landgoed Ampsen tot het natte heide- en broekontginningenlandschap en de gronden in het zuiden tot het kampenlandschap.

De gronden grenzen direct aan het bosgebied van het landgoed Ampsen. Blijkens de inventarisatiekaart van de landschapselementen komen ter plaatse verspreid bosjes, houtwallen, solitaire bomen en kavelbeplanting voor.

Gelet op de verwevenheid van de agrarische functie met deze landschapselementen en de verweving met het aangrenzende bosgebied van het landgoed Ampsen is aan deze gronden naar Ons oordeel terecht de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" toegekend.

Ten aanzien van de tot "Bos met natuurwaarde (BN)" bestemde delen van het landgoed overwegen Wij het volgende.

Blijkens de plantoelichting is deze bestemming toegekend aan grootschalige boscomplexen in onder andere het landgoederenlandschap.

Ook de kleinere enclaves in het bos, die deels agrarisch deels als voederweide in gebruik zijn, hebben deze bestemming gekregen.

Een onderscheid in bestemmingen is achterwege gelaten in verband met de verwevenheid van de agrarische gebieden en het bos en de natuurlijke waarden die deze gebieden gemeen hebben.

Gelet op de (potentiële) waarden van het landgoed Ampsen achten Wij dit uitgangspunt op zichzelf aanvaardbaar.

Wij overwegen echter dat de tot "Bos met natuurwaarde (BN)" bestemde delen van het landgoed ook een produktiefunctie hebben.

Op de gronden in de enclaves vindt akkerbouw plaats terwijl het bos ook wordt gebruikt voor de houtteelt.

Deze functie is in de planvoorschriften onvoldoende onderkend.

Ingevolge artikel 7, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de kaart als "Bos met natuurwaarde (BN)" aangegeven gronden slechts bestemd voor bos en het behoud en herstel daarvan en van de aldaar voorkomende cultuurhistorische waarden.

Ook uit de beschrijving in hoofdlijnen blijkt onvoldoende dat de gronden met deze bestemming een agrarische functie dan wel een functie voor de houtteelt kunnen hebben.

Gelet op het belang van appellant bij de produktiefunctie van het landgoed achten Wij dit niet aanvaardbaar.

Dit onderdeel van het beroep is dan ook deels gegrond, zodat alsnog goedkeuring dient te worden onthouden aan drie plandelen met de bestemming "Bos met natuurwaarde (BN)".

Overigens hebben Wij hiervoor reeds overwogen dat aan het binnen deze plandelen gelegen plandeel met de aanduiding "fietspad" goedkeuring dient te worden onthouden.

Appellant heeft er verder bezwaar tegen dat twee voormalige boerderijen op het landgoed gelegen aan de Ampsenseweg 15 en 22 de bestemming "Woondoeleinden" met subbestemming "W2 woningen >800 m³" hebben gekregen.

Hierdoor zou het niet mogelijk zijn de voormalige bedrijfsgebouwen, indien de behoefte zich zou aandienen, te betrekken bij de exploitatie van de agrarische gronden van het landgoed.

Wij overwegen dat de boerderijen thans voor woondoeleinden worden gebruikt.

Niet gebleken is dat er concrete plannen bestaan de boerderijen voor agrarische doeleinden te gebruiken.

Onder deze omstandigheden achten Wij het juist dat aan de boerderijen de bestemming "Woondoeleinden" met subbestemming "W2 woningen >800 m³" is toegekend.

Dit onderdeel van het beroep is daarom ongegrond.

De bezwaren van appellant zijn er voorts tegen gericht dat het kasteel Ampsen en de bijgebouwen niet mogen worden uitgebreid.

Ook acht appellant de gebruiksmogelijkheden te beperkt om het landgoed economisch rendabel te maken.

Ingevolge artikel 17, eerste lid, van de planvoorschriften dienen de gronden met de aan het landgoed toegekende bestemming "Landhuizen (L)" voor landhuizen ten behoeve van de functies wonen, openbare en bijzondere doeleinden en kantoren met bijbehorende bijgebouwen.

Ingevolge artikel 17, derde lid, is uitbreiding van de bestaande bouwwerken niet toegelaten.

Gelet op de stukken wordt met het plan beoogd de bebouwing in het buitengebied en in het bijzonder op en in de nabijheid van landgoederen niet verder te verdichten.

Kasteel Ampsen en de bijgebouwen op het landhuisterrein zijn aangewezen als beschermde monumenten in de zin van de Monumentenwet. Niet gebleken is dat appellant concrete uitbreidingsplannen heeft. Onder deze omstandigheden achten Wij het juist dat aan het belang van het consolideren van de huidige situatie een doorslaggevende betekenis is toegekend.

Wij zijn voorts van oordeel dat de doeleindenomschrijving van de bestemming "Landhuizen (L)" voldoende gebruiksvormen toelaat om het landgoed economisch rendabel te exploiteren.

Uitbreiding van de doeleindenomschrijving met de functie bedrijven achten Wij, gelet op het karakter van het landgoed en het buitengebied in het algemeen, ongewenst.

Dit onderdeel van het beroep is mitsdien ongegrond.

Appellant heeft verder aangevoerd dat het plan ten onrechte uitbreidingsmogelijkheden biedt aan de autosloperij aan de Exelseweg. Hij is van mening dat op het bedrijf de zogenoemde afbouwregeling als bedoeld in artikel 18, tweede lid, onder b, van de planvoorschriften van toepassing zou moeten worden verklaard.

Het perceel waarop de autosloperij is gevestigd heeft de bestemming "Bedrijven" met nadere aanduiding "autosloperij" gekregen.

Ingevolge het plan kan het bedrijf worden uitgebreid met ongeveer 0,3 ha tot ongeveer 2,8 ha.

Wij overwegen dat de autosloperij is opgenomen in het Autowrakkenplan 1990-1995 van de provincie Gelderland.

Gelet op het verhandelde ter zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak zijn gedeputeerde staten van mening dat de autosloperij ook na 1995 kan worden gehandhaafd.

Gelet hierop is aannemelijk dat het bedrijf niet binnen de planperiode zal worden beëindigd.

Gebleken is dat de storende invloed van het bedrijf op het landschap in verband met de aanwezige beplanting beperkt is.

Gelet op het vorenstaande achten Wij het aanvaardbaar dat het bedrijf als zodanig is bestemd.

In verband hiermee achten Wij het redelijk dat het bedrijf ook een beperkte uitbreidingsmogelijkheid heeft gekregen.

Dit onderdeel van het beroep is dan ook ongegrond.

Appellant heeft er voorts bezwaar tegen dat aan het perceel van het voormalige gemeentehuis van Laren met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" met subbestemming "gronden t.b.v. openbare en bijzondere doeleinden (Mo)" een bebouwingspercentage is toegekend van 30.

Hierdoor zou na uitbreiding dan wel sloop en nieuwbouw een gebouw van een zodanige omvang kunnen worden gerealiseerd dat het niet meer zou passen in de omgeving.

Het bebouwingspercentage is op verzoek van de Rijksgeologische Dienst toegekend in verband met zijn uitbreidingsplannen op deze locatie. Gebleken is dat de Rijksgeologische Dienst heeft afgezien van deze plannen.

Gelet hierop achten Wij het niet noodzakelijk dat aan het perceel een bebouwingspercentage van 30 wordt toegekend.

Dit onderdeel van het beroep is mitsdien gegrond, zodat goedkeuring dient te worden onthouden aan het plandeel met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" met subbestemming "gronden t.b.v. openbare en bijzondere doeleinden (Mo)".

De Jachtvereniging Soestdijk is van mening dat haar perceel aan de Vordense Binnenweg ten onrechte de bestemming "Woondoeleinden" met subbestemming "W3 woningen met een beperkte agrarische functie" heeft gekregen, omdat zij het perceel en de panden wil gebruiken ten behoeve van een jachthondenkennel.

Appellante heeft aangevoerd dat zij de opstallen die zij thans gebruikt moet verlaten.

Indien het perceel niet gebruikt zou kunnen worden ten behoeve van een jachthondenkennel, zou zij groot financieel verlies lijden.

Hoewel niet-agrarische activiteiten met het oog op een goede ruimtelijke ordening in het algemeen uit het buitengebied behoren te worden geweerd, achten Wij de vestiging van een kennel als hier in het geding, waarvan de vestiging binnen de bebouwde kom of op een industrieterrein in planologisch opzicht minder gewenst is, in beginsel niet uitgesloten.

Of vestiging van een kennel in het buitengebied in een concrete situatie aanvaardbaar is, is evenwel mede afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse.

Vast is komen te staan dat de woningen aan de Vordense Binnenweg 3 en 5 eigendom zijn van (leden van) de Jachtvereniging Soestdijk en dat zij zullen worden gebruikt ten behoeve van de jachthondenkennel.

De dichtstbijzijnde andere woning ligt op meer dan 200 m van de kennel, terwijl op 150 m een recreatiecentrum is gesitueerd.

Gelet op deze afstanden zijn Wij van oordeel dat een goed leefklimaat binnen dit deel van het plangebied met voldoende zekerheid kan worden gegarandeerd.

Wij achten de vestiging van de jachthondenkennel ter plaatse daarom in planologisch opzicht aanvaardbaar.

Gelet hierop is het beroep gegrond en dient goedkeuring te worden onthouden aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" met subbestemming "W3 woningen met een beperkte agrarische functie".

J.H. Bannink heeft er bezwaar tegen dat aan twee tot zijn agrarisch bedrijf behorende percelen de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" is toegekend.

De percelen zouden onvoldoende natuurlijke waarde hebben om als zodanig te worden aangemerkt.

Voorts zou hij worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering.

Blijkens de plantoelichting is de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" gelegd op gronden met een grote (potentiële) landschapsecologische waarde.

Het huisperceel van appellant ligt tussen de bosgebieden van Het Groote Veld en Het Kleindochterensche Veld.

Door de verwevenheid met de aangrenzende bosgebieden, de schaal en andere landschappelijke kenmerken zoals reliëf is aan dit perceel terecht de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" toegekend.

Het andere perceel van appellant grenst aan de Berkel en aan het bosgebied Het Kleindochterensche Veld.

Het gebied waarvan dit perceel deel uitmaakt wordt gekenmerkt door het contrast tussen enerzijds de laag liggende, open, relatief vlakke en vochtige gronden langs de Berkel en anderzijds de aangrenzende hoger liggende gronden met veel bosjes en houtwallen.

Deze combinatie van landschap en bodemgesteldheid levert gradiëntsituaties op die gunstig zijn voor de ontwikkeling van een soortenrijke vegetatie en fauna.

Ook dit perceel heeft mitsdien terecht de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" gekregen.

Dit onderdeel van het beroep is dan ook ongegrond.

Appellant heeft voorts bezwaar tegen het in plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" geldende aanlegvergunningstelsel omdat zijns inziens niet duidelijk is voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning is vereist.

Daardoor zou hij niet kunnen overzien op welke wijze het bestemmingsplan doorwerkt in zijn toekomstige bedrijfsuitoefening.

Ingevolge artikel 6, vierde lid, onder a, van de planvoorschriften is het verboden op of in gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

1. werken of werkzaamheden waarvan het aannemelijk is dat zij de bestaande relatie tussen de basisfactoren grondwater, bodem en reliëf zullen wijzigen;
2. het aanleggen van wegen, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van (andere) oppervlakteverhardingen;
3. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren, tenzij hiervoor krachtens wet of provinciale verordening vergunning is verleend;
4. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, indien en voor zover hiervoor geen bouwvergunning is vereist;
5. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het periodiek kappen van hakhout, met inachtneming van het bepaalde in de Boswet of Kapverordening, of indien een kapvergunning voor deze werkzaamheden is verleend.

Ingevolge het vierde lid, onder b, is het onder a bedoelde verbod niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke

- het normale onderhoud betreffen;
- noodzakelijk zijn in verband met het beheer of gebruik van de grond en in overeenstemming zijn met het daartoe in lid 3 uitgedrukte beleid;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan;
- gelet op de in lid 2 omschreven waarden en hetgeen daaromtrent in de toelichting op dit plan tot uitdrukking is gebracht, van geringe betekenis moeten worden geacht.

Ten aanzien van artikel 6, vierde lid, onder a, sub 1, overwegen Wij dat noch in de beschrijving in hoofdlijnen noch in de plantoelichting inzichtelijk is gemaakt wat de relatie is tussen de afzonderlijke basisfactoren grondwater, bodem en reliëf.

Gelet hierop is onvoldoende kenbaar voor welke werken en werkzaamheden een aanlegvergunning is vereist.

Wij achten dit in strijd met de rechtszekerheid.

Wat de in het vierde lid, onder a, sub 2 tot en met 5, genoemde werken en werkzaamheden betreft overwegen Wij dat in de plantoelichting en de beschrijving in hoofdlijnen uitvoerig uiteen is gezet wat de waarden zijn van de tot "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" bestemde gronden.

Gezien het effect dat de werken en werkzaamheden genoemd sub 2 tot en met 5 kunnen hebben op deze waarden achten Wij het in het algemeen gerechtvaardigd dat hiervoor een aanlegvergunning is vereist.

Het aanlegvergunningstelsel geldt echter ook voor de bouwpercelen die zijn toegekend aan de gronden met deze bestemming.

Wij achten de noodzaak van een aanlegvergunningvereiste binnen deze plandelen niet aangetoond.

Wij overwegen voorts dat uit artikel 6, vierde lid, onder b, tweede gedachtenstreepje, onvoldoende blijkt voor welke werken en werkzaamheden geen aanlegvergunning is vereist, zodat het aanlegvergunningstelsel ook in zoverre in strijd met de rechtszekerheid is.

Gelet op het vorenstaande is dit onderdeel van het beroep deels gegrond en dient goedkeuring te worden onthouden aan artikel 6, vierde lid, onder a, sub 1, artikel 6, vierde lid, onder a, sub 2 tot en met 5 voor zover dit ziet op bouwpercelen en artikel 6, vierde lid, onder b, tweede gedachtenstreepje.

W. Nijhof en anderen, de Stichting het Geldersch Landschap en E. Barendsen-de Mol van Otterloo en anderen hebben bezwaar tegen de toekenning van de bestemming "Recreatie" met subbestemming "recreatiepark (Rrp)" aan een terrein ten oosten van Zwiep, omdat als gevolg daarvan de uitspanning "De Witte Wieven" te veel kan worden uitgebreid.

Appellanten hebben voorts bezwaar tegen artikel 12, derde lid, van de planvoorschriften en de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid ex art. 12, lid 3" op de plankaart omdat deze wijzigingsbevoegdheid het mogelijk maakt "De Witte Wieven" nog verder uit te breiden.

Zij hebben aangevoerd dat verwezenlijking van het plan leidt tot aantasting van het landschap en een te grote druk legt op het natuurgebied van de Lochemerberg.

Ook zouden in Zwiep onveilige verkeerssituaties ontstaan.

Wij overwegen dienaangaande als volgt.

De uitspanning "De Witte Wieven", die is gelegen aan de Zwiepseweg, omvat een café-restaurant met een kleine speeltuin en een verhuurbare zaalaccommodatie.

Voorts liggen achter de "De Witte Wieven" een aantal weidepercelen, waar recreanten de gelegenheid hebben om tussen de daar gehouden runderen, zogenaamde Schotse Hooglanders, te wandelen.

De weidepercelen hebben in het vigerende plan een agrarische bestemming terwijl het overige deel van de uitspanning een recreatieve bestemming heeft.

In het voorliggende plan is aan een gebied van ongeveer 2,7 ha, dat de weidepercelen omvat, de bestemming "Recreatie" met subbestemming "recreatiepark (Rrp)" toegekend.

Ingevolge artikel 23, achtste lid, onder a, van de planvoorschriften zijn de gronden met deze subbestemming bestemd voor de aanleg en instandhouding van een recreatiepark met een in hoofdzaak natuurlijk karakter.

Onder b is in dit artikellid bepaald dat op deze gronden toelaatbaar zijn onderkomens voor dieren, een theehuis en met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 1,20 m.

Ingevolge het achtste lid, onder c, mag de totale oppervlakte van de onder b bedoelde bebouwing ten hoogste 180 m² bedragen, in eenheden

van ten hoogste 60 m² per stuk, met een bouwhoogte van ten hoogste 3,50 m.

Ten aanzien van de vrees van appellanten dat de uitbreiding van de uitspanning "De Witte Wieven" zal leiden tot een te grote druk op het natuurgebied van de Lochemerberg overwegen Wij dat door toekenning van de bestemming "Recreatie" met subbestemming "recreatiepark (Rrp)" aan het 2,7 ha grote gebied het recreatieve gebruik feitelijk niet toeneemt, daar de weidepercelen thans ook een recreatieve functie hebben.

Niet gebleken is dat de aanwezigheid van de uitspanning "De Witte Wieven" thans leidt tot een te grote druk op het natuurgebied van de Lochemerberg.

Blijkens de plantoelichting behoort het gebied rondom Zwiep deels tot het kampenlandschap en deels tot het rivierweidenlandschap.

De visuele aantrekkelijkheid van dit gebied wordt in belangrijke mate bepaald door de ligging ervan tussen de Lochemerberg en het open beekdal van de Berkel.

Gelet op de bebouwingsmogelijkheden op de gronden met de bestemming "Recreatie" met subbestemming "recreatiepark (Rrp)" zijn Wij van oordeel dat de landschappelijke waarde van het gebied slechts in beperkte mate zal worden aangetast.

Hoewel de Witte Wieven, mede gelet op de activiteiten die vanuit deze gelegenheid worden georganiseerd, zeker in de vakantieperioden een verkeersaantrekkende werking heeft, is niet aannemelijk geworden dat de verkeersoverlast thans zodanig is, dat de bestemming "Recreatie" met subbestemming "recreatiepark (Rrp)" om die reden niet aanvaardbaar is.

In dat verband overwegen Wij dat het parkeerterrein van de uitspanning voorziet in 80 parkeerplaatsen.

Gelet op het vorenstaande zijn Wij van oordeel dat aan het belang van de exploitant van "De Witte Wieven" bij het toekennen van de bestemming "Recreatie" met subbestemming "recreatiepark (Rrp)" aan zijn gronden een groter belang dient te worden gehecht dan aan de door appellanten aangevoerde belangen.

Wij overwegen echter dat ingevolge artikel 12, derde lid, van de planvoorschriften de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (Al)" die is toegekend aan een aangrenzende strook met een

Beslissing

Gezien de Wet op de Raad van State en de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben Wij goedgevonden en verstaan:

- I. jhr. mr R.E.W. van Weede in zijn beroep voor wat betreft het beroepsonderdeel inzake het aanlegvergunningenstelsel en J. ten Broeke, A. Groot-Wesseldijk, G.J. Bosch, D.J. Ilbrink, H.J. Lubberdink, G.D. Kleine Haar, H.J. Scheggetman en A.H. Benink-Stevens in hun beroep niet-ontvankelijk te verklaren;
- II. de beroepen van W. de Haas-Jansen en anderen en Th.G. de Beaufort-Rinsema ongegrond te verklaren;
- III. met vernietiging in zoverre van het besluit van gedeputeerde staten van Gelderland van 10 september 1992, no. RG92.13535, aan het door de raad van de gemeente Lochem op 27 januari 1992 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 1991" alsnog goedkeuring te onthouden voor wat betreft:
 1. twee plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)", nader op de plankaart aangegeven;
 2. een plandeel met de bestemming "Verkeersdoeleinden", nader op de plankaart aangegeven;
 3. drie plandelen met de bestemming "Bos met natuurwaarde (BN)", nader op de plankaart aangegeven, waarvan een plandeel met de aanduiding "fietspad" deel uitmaakt;
 4. een plandeel met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" met subbestemming "gronden t.b.v. openbare en bijzondere doeleinden (Mo)", nader op de plankaart aangegeven;
 5. een plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" met subbestemming "W3 woningen met een beperkte agrarische functie", nader op de plankaart aangegeven;
 6. de agrarische bouwpercelen binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en "Agrarisch gebied met natuurwaarde (AN)" en binnen een gebied met de bestemming "Agrarische doeleinden", nader op de plankaart aangegeven;
 7. de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid ex art. 12, lid 3", nader op de plankaart aangegeven;

8. de volgende gedeelten van de bij het plan behorende voorschriften:

- artikel 6, vierde lid, onder a, sub 1;
- artikel 6, vierde lid, onder a, sub 2 tot en met 5 voor zover dit ziet op bouwpercelen;
- artikel 6, vierde lid, onder b, tweede gedachtenstreepje;
- artikel 9, onder a, tweede gedachtenstreepje, voor zover dat ziet op een gebied met de bestemming "Agrarische doeleinden", nader op de plankaart aangegeven, en op de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)";
- artikel 12, eerste lid, onder a;
- artikel 12, derde lid;
- artikel 22, derde lid, onder b, sub 2;

IV. de beroepen van P. Loo en anderen, mr J. van Meurs, jhr. mr R.E.W. van Weede, J.H. Bannink, W. Nijhof en anderen, de Klootschietvereniging Klein Dochteren, Stichting het Geldersch Landschap, E. Barendsen-de Mol van Otterloo en anderen en de regionaal inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Gelderland voor het overige ongegrond te verklaren;

V. te gelasten dat de provincie Gelderland aan:

1. P. Loo en anderen,
2. J. Jacobs en de coöperatieve vereniging bungalowpark "Het Exelloo" U.A.,
3. mr J. van Meurs,
4. jhr. mr R.E.W. van Weede,
5. Jachtvereniging Soestdijk,
6. J.H. Bannink,
7. W. Nijhof en anderen,
8. de Klootschietvereniging Klein Dochteren,
9. J.W.A.A. van Coeverden,
10. Stichting het Geldersch Landschap,
11. E. Barendsen-de Mol van Otterloo en anderen,
12. de regionaal inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Gelderland,

afzonderlijk, het door hen gestorte recht, zijnde f 150,--, vergoedt.

oppervlakte van ongeveer 1,5 ha kan worden gewijzigd in de bestemming "Recreatie" met subbestemming "recreatiepark (Rrp)".

De uiteindelijke omvang van de uitspanning zou door toepassing van dit artikel 4,2 ha kunnen bedragen.

Wij zijn van oordeel dat een recreatiepark van een dergelijke omvang afbreuk doet aan het kleinschalige karakter van het buurtschap Zwiep. Ook met het oog op de verkeersafwikkeling op de Zwiepseweg en de Wengersteeg achten Wij een dergelijke uitbreiding van de uitspanning niet gewenst.

Gezien het vorenstaande zijn de beroepen deels gegrond, zodat goedkeuring dient te worden onthouden aan de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid ex art. 12, lid 3" op de plankaart en artikel 12, derde lid, van de voorschriften.

Klootschietvereniging Klein Dochteren wenst dat het bebouwingspercentage dat is toegekend aan haar perceel aan de Kijksteeg wordt verhoogd naar 40% in verband met haar uitbreidingsplannen voor het clubhuis.

Wij overwegen dat het bebouwingspercentage dat aan dit perceel is toegekend bij het vaststellen van het plan is verhoogd van 10% naar 20%.

Ingevolge dit bebouwingspercentage kan het clubgebouw nog met ongeveer 28 m² worden uitgebreid, hetgeen Wij voldoende achten. Gelet hierop is dit onderdeel van het beroep ongegrond.

Appellante heeft er voorts bezwaar tegen dat de minimumafstand tussen bebouwing en erfscheiding ingevolge artikel 22, derde lid, onder b, sub 2, van de planvoorschriften 5 m dient te bedragen. Hierdoor zou een deel van het verenigingsgebouw onder het overgangsrecht zijn gebracht.

Vast is komen te staan dat een deel van het verenigingsgebouw op minder dan 5 m van de erfscheiding ligt.

Niet gebleken is dat deze situatie planologisch niet aanvaardbaar is. Gelet hierop is dit onderdeel van het beroep gegrond en dient goedkeuring te worden onthouden aan artikel 22, derde lid, onder b, sub 2, van de planvoorschriften.

Gezien het vorenstaande kan het bestreden besluit van gedeputeerde staten van Gelderland niet geheel in stand blijven.

Onze minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
is belast met de uitvoering van dit besluit.

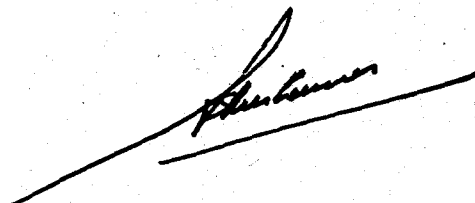
's-Gravenhage, 11 maart 1996

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. Margaretha de Boer

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,



In advies

De Afdeling moge nog opmerken dat, indien overeenkomstig dit ontwerp-besluit wordt beslist, alsnog vanwege Uw Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de in het dictum bedoelde plangedeelten op de plankkaart als volgt waren aan te geven:

1. de in het dictum onder III.1 bedoelde plandelen overeenkomstig de aanduiding in rood op het tot het dossier behorende stuk XVIIaa, kaart 1;
2. het in het dictum onder III.2 bedoelde plandeel overeenkomstig de aanduiding in blauw op het tot het dossier behorende stuk XVIIaa, kaart 2;
3. de in het dictum onder III.3 bedoelde plandelen overeenkomstig de aanduiding in rood op het tot het dossier behorende stuk XVIIaa, kaart 2;
4. het in het dictum onder III.4 bedoelde plandeel overeenkomstig de aanduiding in rood op het tot het dossier behorende stuk XVIIab;
5. het in het dictum onder III.5 bedoelde plandeel overeenkomstig de aanduiding in rood op het tot het dossier behorende stuk XVIIad;
6. het in het dictum onder III.6 bedoelde gebied overeenkomstig de aanduiding in rood op het tot het dossier behorende stuk XVIIac;
7. de in het dictum onder III.7 bedoelde aanduiding overeenkomstig de aanduiding in blauw op het tot het dossier behorende stuk XVIIaa, kaart 3;
8. het in het dictum onder III.8, vierde gedachtenstreepje, bedoelde gebied overeenkomstig de aanduiding in rood op het tot het dossier behorende stuk XVIIac.