

Toelichting als bedoeld in artikel 12, lid 2 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bij het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe "omgeving Panoramaweg ong. te Bennekom".

Het voorliggende plan voorziet in een bestemmingsregeling om de verplaatsing van de midgetgolfbaan van het kampeerterrein "De Dikkenberg" naar de overzijde van de Panoramaweg mogelijk te maken.

Het voorliggende bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (1995). De heer A.J. Meeuwisz, exploitant van de midgetgolfbaan en de heer A. Brouwer, directeur van kampeercentrum De Dikkenberg hebben verzocht om de verplaatsing van de midgetgolfbaan, waarbij tevens de hierbij horende bebouwing, een kiosk van 20 m2, wordt verplaatst.

Beleidskader; bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe

Het voorliggende bestemmingsplan "omgeving Panoramaweg" is een partiële herziening van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (1995). In dit bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe maakt dit perceel deel uit van de bestemming "verblijfsrecreatie", met de nadere aanduiding "zomerhuizenterrein". Kampeerterrein De Dikkenberg heeft als nadere aanduiding "terrein voor verblijfsrecreatie". In het vigerende plan Natuurgebied Veluwe is de midgetgolfbaan op het terrein de Dikkenberg mogelijk omdat aan terreinen met de nadere aanduiding "terrein voor verblijfsrecreatie" ook het begrip "sport en spel" is gekoppeld. Hieronder kan ook de midgetgolfbaan worden verstaan.

Op gronden met de bestemming "verblijfsrecreatie" met de nadere aanduiding "zomerhuizenterrein" is het slechts mogelijk recreatiwoonverblijven te realiseren. Het gebruik als midgetgolfbaan past hier niet in. De verplaatsing van de kiosk naar de overzijde van de Panoramaweg en het gebruik van dit terrein als midgetgolfbaan is op grond van deze bestemming dan ook niet mogelijk.

Het realiseren van een midgetgolfbaan op een terrein met de aanduiding "zomerhuizenterrein" is dus niet mogelijk. In het bestemmingsplan is geen wijzigingsmogelijkheid (ex. artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening) opgenomen om gebruik als midgetgolfbaan mogelijk te maken, derhalve is sprake van een herziening (ex. artikel 10 WRO) van het bestemmingsplan.

Plangebied

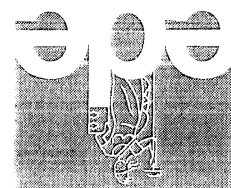
De beoogde locatie aan de Panoramaweg (ongenummerd) maakt deel uit van het zomerhuizenterrein "Haselweg". Deze locatie bevindt zich tegenover kampeerterrein De Dikkenberg. In de omgeving zijn verschillende ruiter-, fiets- en wandelpaden gelegen. Ook is het gebied bosrijk. Hierdoor kan dit gebied worden gekenmerkt als een natuurlijke omgeving met een voornamelijk recreatief gebruik.

Argumenten

Exploitant en eigenaar hebben verzocht de midgetgolfbaan van het kampeerterrein De Dikkenberg naar de overzijde van de Panoramaweg te mogen verplaatsen. Daarbij krijgt het nieuwe terrein de bestemming "sportieve recreatie" in plaats van de huidige bestemming "verblijfsrecreatie". Hieraan wordt medewerking verleend middels herziening van het geldende bestemmingsplan, op basis van de volgende argumenten.

de midgetgolfbaan is van waarde voor de regio

De midgetgolfbaan is sedert midden jaren zeventig gelegen aan de Panoramaweg. In de nabije omgeving zijn twee verblijfsrecreatieterreinen gelegen (De Dikkenberg en het Koetshuis). In de omgeving zijn verschillende ruiter-, fiets- en wandelpaden gelegen. Ook is het gebied bosrijk. Hierdoor heeft dit gebied een recreatieve uitstraling, waarbinnen een midgetgolfbaan zeer goed past. De midgetgolfbaan is hierbij de enige in de gemeente Ede waar recreatief gemidgetgolfd kan worden.



De baan wordt zowel recreatief (inwoners van de gemeente) als sportief gebruikt (midgetgolfclub De Putters). Ook wordt in samenwerking met de Stichting Welzijn Ouderen wekelijks een 50+ers ochtend georganiseerd.

de midgetgolfbaan wordt verplaatst binnen het recreatieve gebied

De verplaatsing van de golfbaan heeft geen ingrijpende functieverandering tot gevolg. Aan het terrein wordt een bestemming "sportieve recreatie" gegeven. Deze bestemming voegt zich tussen de recreatieve bestemmingen in de omgeving.

Binnen de systematiek van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe kan een midgetgolfbaan gekoppeld zijn verblijfsrecreatieterreinen of als aparte bestemming "sportieve recreatie" worden aangegeven. Gezien het specifieke gebruik is ervoor gekozen om het terrein middels deze partiële herziening te bestemmen tot "sportieve recreatie". Daarmee past de voorziening goed binnen de overige recreatieve voorzieningen in de directe omgeving.

een goede landschappelijke inpassing van de golfbaan en de bebouwing is mogelijk

De beoogde locatie aan de Panoramaweg is gelegen in een bosrijk gebied. Een inpassing van de midgetgolfbaan is daardoor gewaarborgd. Voorts heeft de verzoeker zich bereid verklaard tot landschappelijke inpassing van de midgetgolfbaan, bestaande uit een passende randbeplanting rondom het terrein. Aan de westzijde van de midgetgolfbaan wordt een drie meter brede tweerijige beplanting gerealiseerd. Ook langs de noordzijde van de midgetgolfbaan komt een tweerijige beplanting en langs de zuidzijde van de midgetgolfbaan wordt een aantal hulststruiken aangeplant.

De kiosk bij de midgetgolfbaan wordt verplaatst naar de nieuwe locatie. Gezien de geringe afmetingen zal de bebouwing geen landschappelijke knelpunten opleveren.

de bestemming sluit aan op de beschrijving in hoofdlijnen voor de bestemming "sportieve recreatie"

In de beschrijving in hoofdlijnen wordt voor de bestemming "sportieve recreatie" een duidelijke beleidskeuze gemaakt (artikel 14, lid 2, sub b). Gekozen wordt voor de instandhouding van de terreinen voor in het plangebied passende vormen van sportieve recreatie. Dit doel wordt nagestreefd door:

- Het voortzetten van geluidsarme sportieve recreatievormen
- Het tegengaan van geluidsproducerende sportieve recreatievormen
- Het tegengaan van evenementen behoudens sportwedstrijden
- Het tegengaan van onevenredige toename van verkeersintensiteit
- Het parkeren op het terrein

Door de midgetgolfbaan te verplaatsen wordt gezorgd voor het voortzetten van deze geluidsarme sportieve recreatievorm. Een onevenredige toename van verkeersintensiteit is niet te verwachten. Er is immers sprake van een bestaand gebruik dat wordt voortgezet. Tevens kan op het terrein zelf worden geparkeerd. Ten behoeve van het parkeren worden overigens geen speciale maatregelen of voorzieningen getroffen; er wordt tussen de bomen geparkeerd. Er is ruimte voor ruim 10 auto's.

conclusie

Op basis van bovenstaande argumenten mag worden geconcludeerd dat er voldoende argumenten zijn voor de verplaatsing van de midgetgolfbaan en de bijbehorende bebouwing.

Juridische toelichting

Het bestemmingsplan omgeving Panoramaweg betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. Feitelijk wordt de bestemming "verblijfsrecreatie" met de nadere aanduiding "zomerhuizenterrein" omgezet naar de bestemming "sportieve recreatie", met de gebiedsaanduiding Rs, 3. De voorschriften opgenomen in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe blijven van toepassing, met dien verstande dat een bepaling aan de bebouwingsbepalingen wordt toegevoegd.

De bebouwingsbepalingen worden zodanig aangepast dat een kiosk bij de midgetgolfbaan wordt toegestaan met maximale afmetingen van 20 m². Ten behoeve van deze herziening is een bestemmingsvlak voor de plek van de kiosk opgenomen.

Op de plankaart is het terrein aangegeven met de code Rs 3.

Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft particulier initiatief. Er kan dan ook worden gesteld dat de kosten verband houdend met deze herziening, alsmede met de uitvoering ervan, voor rekening zijn van de belanghebbende. Voor de gemeente zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Milieuaspecten

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan dient de nodige aandacht te worden besteed aan milieuaspecten. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een midgetgolfbaan en kiosk. Deze activiteiten zijn niet hindergevoelig.

geluid en geur

Aandacht moet worden geschonken aan de aspecten geluid en stank, zowel met betrekking tot de midgetgolfbaan als de kiosk.

De kiosk wordt in de beoordeling gelijkgesteld aan een cafetaria/snackbar. Deze categorie bedrijven heeft in de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" voor geluid een afstand van 10 meter en voor geur een afstand van 30 meter. De kiosk is zodanig op het terrein gesitueerd dat deze afstanden worden aangehouden ten opzichte van de naastliggende zomerhuizen.

De midgetgolfbaan wordt niet genoemd in de VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering". Daarom is het niet zonder meer mogelijk om hier objectief een zonering aan te koppelen. Er is vooralsnog uitgegaan van de normen die bij golfbanen worden genoemd, te weten 10 meter voor geluid. Aan deze afstand wordt voldaan. Geur is in dezen niet van toepassing.

bodem

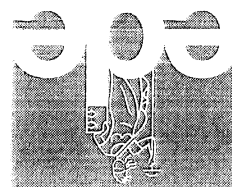
Uit historisch bodemonderzoek is gebleken dat er geen aanwijzingen zijn dat op de locatie bodembe-dreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Gezien het gebruik als midgetgolfbaan is een bodemonderzoek in deze situatie niet noodzakelijk.

Inspiraakreacties

Tijdens de inspraakperiode van 29 maart 2001 tot en met 25 april 2001 zijn er drie inspraakreacties ingediend tegen het plan. Deze inspraakreacties zijn afkomstig van de **Stichting Milieuwerkgroepen Ede, Van Son Mofbros 2 en Baanders Haselweg**. Tevens is er een reactie van de provincie binnengekomen in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO. Hieronder volgt een korte uiteenzetting van de reacties en de beantwoording.

Stichting Milieuwerkgroepen Ede, de Stichting Milieuwerkgroepen Ede bevreemdt het dat de herziening wordt gepubliceerd nadat de midgetgolfbaan allang en de kiosk deze winter naar het bedoelde perceel zijn verplaatst. De stichting milieuwerkgroepen ede vindt dat hierdoor een herziening van het bestemmingsplan elke waarde verliest.

De Stichting Milieuwerkgroepen Ede vraagt zich af hoe de zin op bladzijde 4 van de toelichting moet worden geïnterpreteerd. Hierin staat 'Hiervoor dient binnen afzienbare tijd, in ieder geval voor de vaststelling, een verkennend bodemonderzoek verricht te worden'.



Tevens mist de Stichting Milieuwerkgroepen Ede een bepaling dat de kiosk een zeer kleinschalige voorziening blijft.

Beantwoording:

Ten aanzien van de reeds aangelegde midgetgolfbaan kan het volgende worden vermeld. In juli 2000 is de verplaatsing van de midgetgolfbaan mogelijk gemaakt via een gebruiksvrijstelling. Voor de kiosk is inderdaad geen regeling getroffen. Deze kiosk staat er dan ook in strijd met het bestemmingsplan. Aangezien de procedure voor een herziening van het bestemmingsplan reeds is opgestart zijn wij op dit moment niet voornemens handhavend op te treden tegen deze situatie.

Ten aanzien van het bodemonderzoek is er in het inspraakplan vermeld dat het bodemonderzoek voor de vaststelling van het plan gereed moet zijn. Op basis van de beschikbare informatie zijn er echter geen aanwijzingen dat op de locatie bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Een bodemonderzoek is in deze situatie derhalve niet noodzakelijk.

Voor de kiosk is geen aparte regeling opgenomen in de voorschriften. De kleinschaligheid van de kiosk wordt echter gegarandeerd door de plankaart en de voorschriften. De kiosk mag maximaal 20 m² groot zijn en er is tevens duidelijk aangegeven binnen welke grenzen van het bebouwingsvlak de kiosk moet worden gerealiseerd.

Van Son, Moftbos 2, de heer Van Son maakt bezwaar tegen het verdwijnen van de parkeervoorzieningen

Beantwoording

Het totale aantal parkeervoorzieningen in de nieuwe situatie zal toenemen. In de oude situatie was voorzien in zes parkeerplaatsen, de nieuwe situatie biedt voorzieningen voor tien parkeerplaatsen. Hierdoor is er een vooruitgang in de parkeermogelijkheden.

Baanders, Haselweg 7,

De heer Baanders maakt bezwaar tegen deze herziening in verband met toename van verstening.

Beantwoording

Deze herziening voorziet in een verplaatsing van de midgetgolfbaan. De oude situatie wordt beëindigd en zal worden verplaatst naar de nieuwe locatie. Er is dan ook geen sprake van toename van de verstening.

Provincie Gelderland reactie ex artikel 10 BRO

De Provincie geeft in haar reactie ex artikel 10 BRO aan dat er geen behoefte bestaat om te reageren aangezien de verplaatsing van de midgetgolfbaan reeds is gerealiseerd.

Beantwoording

Wij nemen deze reactie voor kennisneming aan. Zie reactie Stichting Milieuwerkgroepen Ede.

Ontwerp

Het bestemmingsplan heeft van 28 februari tot en met 27 maart 2002 in ontwerp ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.