



Bestemmingsplan
herziening ex artikel 30 WRO
Natuurgebied Veluwe
Vastgesteld d.d. 19 december 2002,
kenmerk VR 2002/102

Behoort bij besluit van de raad van Ede

d.d. 19 DEC. 2002

nummer VR 2002/102

Mij bekend,
De secretaris,

**Bestemmingsplan
herziening ex artikel 30 WRO
Natuurgebied Veluwe**

Inhoud:

Toelichting
Voorschriften
Kaarten

Ede,
19 december 2002

A

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	GS-Besluit	3
1.2	Actuele ontwikkelingen	3
1.3	Vormgeving	4
2	Consequenties van het nieuwe streekplan	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Bosbeleid	7
2.3	Natuur en boscompensatie	7
2.4	Permanente bewoning	8
2.5	Motorcrossterrein	9
2.6	Hogere grenswaarden-procedure	10
2.7	Bescherming van aardwetenschappelijke waarden	11
2.8	Relatie tussen ruimtelijke ordening en bodemverontreiniging	11
3	Consequenties van het Gelders Milieuplan (1996-2000)	13
4	Overige actuele ontwikkelingen	15
4.1	Milieujaarprogramma Ede	15
4.2	Herstructurering van de varkenshouderij	15
4.3	Architectuurideeën voor De Driesprong	15
4.4	Partiële Herziening Structuurschema Militaire Terreinen	15
4.5	Convenant Gemeente Ede en het Ministerie van Defensie	16
4.6	Verbeteringen met het oog op betere toepassing	16
4.7	Andere aanpassingen	17
5	Verwerking goedkeuringsbesluit bestemmingsplan "Natuurgebied Veluwe"	21
5.1	Algemeen	21
5.2	Plankaart	23
5.2.1	De Leperkoen	23
5.2.2	Aanduiding "recreatiwoonverblijf" Hertogweg 1 en 3	23
5.2.3	Aanduiding "recreatiwoonverblijf" Molenweg 68	23
5.2.4	De bestemming "Multifunctioneel bos" van het perceel Molenweg 70	24
5.2.5	De bestemming "Verblijfsrecreatie" voor de camping 't Zandwater	24

1 Inleiding

1.1 GS-Besluit

Als gevolg van het GS-besluit omtrent het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe, waarin bij haar besluit d.d. 3 oktober 1995 aan onderdelen goedkeuring is onthouden, is de gemeente Ede op grond van artikel 30 WRO verplicht om binnen een jaar na het genomen besluit nieuwe plannen vast te stellen waarbij de beslissing van G.S. in acht dient te worden genomen. Met dit bestemmingsplan voldoet de gemeente Ede aan deze verplichting.

Naar aanleiding van de onthouding van goedkeuring door de Raad van State aan gedeelten van dit besluit hebben Gedeputeerde Staten d.d. 11 juni 2002 opnieuw een besluit met betrekking tot het bestemmingsplan genomen.

Inmiddels heeft het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegen. De eventuele aanpassingen van het plan naar aanleiding van het besluit van Gedeputeerde Staten zijn bij de (gewijzigde) vaststelling meegenomen.

In hoofdstuk 5.7 "Besluit Gedeputeerde Staten van 11 juni 2002" is hierop nader ingegaan.

1.2 Actuele ontwikkelingen

In dit bestemmingsplan is tegelijkertijd de gelegenheid te baat genomen om de planologische consequenties van actuele ontwikkelingen in het plangebied in dit bestemmingsplan mee te nemen. In dat verband is aandacht besteed aan de planologische consequenties van:

- het nieuwe streekplan Gelderland 1996;
- het Gelders Milieuplan;
- het natuurcompensatiebeleid binnen het CVN-gebied;
- het Milieujaarprogramma Ede;
- de nieuwe Stankhinderrichtlijn;
- de herstructurering van de varkenshouderij;
- de Architectuurideeën voor De Driesprong;
- Partiële Herziening Structuurschema Militaire Terreinen;
- het Convenant van de Gemeente Ede en het Ministerie van Defensie.

1.3 Vormgeving

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

- Deel 1 gaat in op de jongste ontwikkelingen die consequenties hebben voor het bestemmingsplanbeleid van de gemeente Ede in het natuurgebied Veluwe;
- Deel 2 gaat in op het Besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland inzake het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe.

In de onderhavige herziening is het nieuwe en het aan het GS-besluit aangepaste beleid in de voorschriften tot uitdrukking gebracht door de betreffende tekst vet en cursief af te drukken.

De tekstdelen van het bestemmingsplan "Natuurgebied Veluwe", waaraan goedkeuring is onthouden en niet opnieuw -in aangepaste vorm- zijn opgenomen, zijn zichtbaar gemaakt door de tekst door te halen.

Daar waar sprake is van aanpassing van de plankaart heeft dit voor de betreffende gebieden geleid tot het produceren van een nieuwe plankaart in een aantal bladen én van een "bijlagekaart" in een aantal bladen.

Daar waar de aanpassing is doorgevoerd op de plankaart vervangt de plankaart bij het onderhavige bestemmingsplan de plankaart van het bestemmingsplan "Natuurgebied Veluwe".

Voor de gebieden die op de "bijlagekaart" zijn aangegeven geldt dat de "oude" plankaart met de daarop aangegeven bestemmingen wordt gehandhaafd. De aanpassingen aan die kaart, die uitsluitend aanpassingen met betrekking tot aanduidingen inhouden, zijn op de "bijlagekaart" vermeld. Deze kaart is derhalve additioneel bij de plankaart van het bestemmingsplan "Natuurgebied Veluwe".

Deel 1 Actuele ontwikkeling

A

2 Consequenties van het nieuwe streekplan

2.1 Inleiding

Sinds 25 september 1996 geldt het Streekplan Gelderland. Dit Streekplan vervangt al het provinciale ruimtelijke beleid zoals tot dan van kracht was.

Op de volgende (beleids)aspecten wijkt het nieuwe streekplan af van het oude Streekplan: economische structuur, geconcentreerde verstedelijking, stedelijke uitloopgebieden en de relatie stad-landelijk gebied, categorieën landelijk gebied, ecologische verbindingzones, mogelijkheden nieuwe landgoederen, nieuwe buitenplaatsen, bosbeleid, natuur- en boscompensatie, permanente bewoning, motorcrossterreinen, hogere grenswaarden-procedure en tot slot de relatie tussen ruimtelijke ordening en bodemverontreiniging.

Uit de meeste beleidsaspecten vloeien consequenties voor het bestemmingsplan "Natuurgebied Veluwe". Voor zover dat aan de orde is, is hierop in het onderstaande ingegaan.

2.2 Bosbeleid

Bosaanleg

In het Streekplan worden de volgende doelen van het bosbeleid geformuleerd:

- behoud, bescherming en kwalitatieve verbetering van bestaand bos en uitbreiding van het bosareaal voor zowel natuur, recreatie als productie;
- plaatselijk wordt uitbreiding van het bosareaal nagestreefd met als doel: versterking/herstel landschapsstructuur, recreatiemogelijkheden in stedelijke uitloopgebieden, het inpassen van storende elementen in het landschap, realiseren van ecologische verbindingzones;
- gestreefd wordt naar meervoudige functie vervulling.

Consequenties

Zoals al eerder is opgemerkt is in het Bestemmingsplan geen wijzigingsbepaling opgenomen die het mogelijk maakt om bos aan te leggen. Op dit punt is het plan aangepast door daartoe een wijzigingsbepaling op te nemen (functiewisseling).

2.3 Natuur en boscompensatie

De provincie Gelderland geeft in haar Streekplan aan dat aantasting van kwaliteit en oppervlakte van natuur en bos niet acceptabel is. Het

is de bedoeling dat de natuur- en bosgebieden hiervoor planologisch beschermd worden.

Alléén als sprake is van een aan de specifieke locatie gebonden ontwikkeling waarvoor geen alternatief is (weg, uitbreiding ziekenhuis, uitbreiding recreatieterreinen etc.), wordt ander ruimtegebruik toegestaan. Compensatie is dan vereist (privaatrechtelijke overeenkomst):

- 100% fysieke compensatie (niet (geheel) mogelijk dan (gedeeltelijke) financiële compensatie);
- aanvullende (financiële) compensatie van kwaliteitsverlies; Fonds Vernieuwing Landelijk Gebied.

Uitgangspunt is dat de verdwijnende natuur- en boswaarden gelijkwaardig en altijd aansluitend aan een natuur- of boskern gecompenseerd moeten worden.

Een provinciale richtlijn is daartoe opgesteld met aanvullende criteria (2 juli 1998). Het gaat dan met name om het bepalen van de omvang van de financiële compensatie in verband met kwaliteitstoeslag en afkoop van de compensatieverplichting. Daarnaast zijn in deze richtlijn detailbepalingen opgenomen met betrekking tot de minimale oppervlakte van te realiseren natuurwaarden

In de Handreiking wordt opgemerkt dat in geval van compensatie van bos- en natuurwaarden vereist is dat de compensatie als onderdeel van de uitvoerbaarheid in het plan is opgenomen.

Consequenties

Van natuur- en of boscompensatie is sprake, indien voor een andere functie naar een oppervlakte-uitbreiding wordt gezocht. Een financiële compensatie voor kwaliteitsverlies, zoals is verwoord in het Streekplan, is planologisch niet relevant en heeft dus geen consequenties voor de inhoud van dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan voor het CVN-gebied is areaal-uitbreiding voor andere functies dan bos en natuur niet mogelijk. Hiermee vervalt de compensatie-problematiek in het CVN-gebied. De provinciale richtlijn Compensatie Natuur en Bos heeft dus geen consequenties voor de inhoud van dit bestemmingsplan.

2.4 Permanente bewoning

Permanente bewoning van recreati woonverblijven en van andere niet voor permanente bewoning bestemde ruimten en bouwsels in het landelijk gebied is niet toegestaan. In het Streekplan staat aangegeven dat de gemeenten in hun bestemmingsplannen:

- eenduidig bestemmen en het in de bestemming opnemen van de eis van bedrijfsmatige exploitatie;
- gemeenten in contract met de initiatiefnemer verplichting opnemen tot verhuur, die voortduurt na eigendomswisseling (clausules opnemen die ongewenste ontwikkelingen uitsluiten).

Sanering van scheefgegroeide situaties zal met de betreffende gemeenten worden besproken. Daarbij kan volgens het Streekplan een relatie worden gelegd met de tweejaarlijkse woningbouwprogrammering waarbij slechts maatwerkoplossingen mogelijk zijn.

Consequenties

De Handreiking geeft aan dat het bestemmingsplan in de toelichting dient te vermelden hoe handhaving wordt gerealiseerd. De eis van bedrijfsmatige exploitatie, zoals die is verwoord in het Streekplan, is niet toelaatbaar op grond van jurisprudentie.

Veel effectiever dan de eis van bedrijfsmatige exploitatie om permanente bewoning tegen te gaan is bijv. een slagboom, een centraal inzamelpunt voor afval (bij beheerder) en behoud van onverharde wegen. Kortom, op het niveau van uitvoering kan gezorgd worden voor zoveel mogelijk obstakels om permanente bewoning van recreatiewoningen te ontmoedigen.

Dit geldt echter niet voor solitair gelegen zomerhuizen en voormalige zomerhuisterreinen die inmiddels zijn "uitgepond" naar individuele eigenaren. Het ontwikkelen van een handhavingsbeleid is hiervoor van groot belang.

2.5 Motorcrossterrein

Nieuwe locale terreinen mogen niet worden aangelegd. In het Streekplan wordt gestreefd naar de aanleg van regionale voorzieningen door het samenvoegen van lokale voorzieningen, om de negatieve effecten op de omgeving te beperken. Voorwaarde is dat de realisering van een regionale voorziening gepaard gaat met sanering van bestaande niet-gelegaliseerde voorzieningen. De beleidsbeschrijving voor het landelijk gebied inclusief milieubeschermingsgebieden is richtinggevend.

Consequenties

Het motorcrossterrein in de gemeente Ede wordt in het huidige plan niet genoemd. Wel is op 31 juli 2001 een vergunning Wet milieubeheer verleend voor een motorcrossterrein op eigendom van Defensie. Deze vergunning geldt met het oog op beëindiging van de activiteit tot 1 april 2004. Op termijn wordt uitplaatsing nagestreefd.

Op dit moment is er een discussie gaande over een alternatieve legale locatie voor motorcross in de gemeente Ede om wildcrossen in de gemeente tegen te gaan.

Terreinen voor gemotoriseerde sportbeoefening vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer voor zover zij per week 8 uur of meer geopend zijn. In de gemeente Ede blijft de omvang van de crossactiviteiten echter beperkt tot minder dan 8 uur per week. Is sprake van activiteiten gedurende minder dan 8 uur, dan hoeft in het bestemmingsplan geen nadere bepaling opgenomen te worden met betrekking tot het geluidhinderaspect (aanduiding van zones/afstanden is wel wenselijk).

Voor wat betreft de geluidhinder geeft "Bedrijven en Zonering" aan dat een geluidzone bij een gebruik van minder dan 8 uur per week een geluidzone van 700 meter aangehouden zou kunnen worden. In dit plan blijkt dat het bouwen van woningen niet wordt toegestaan en bovendien ligt het desbetreffende motorcrosssterrein niet in de nabijheid van een woonbuurt.

Het terrein wordt in dit plan niet bestemd voor motorcross. De gemeente zal het motorcrossen opnemen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Gezien het beperkte gebruik (minder dan 8 uur per week), het tijdelijke karakter, de relatief kleine afwijking van het huidige gebruik (militair oefenterrein) en de verleende milieuvergunning is er geen noodzaak om het motorcrossen op te nemen in het bestemmingsplan. Wanneer in de APV de locatie van de activiteit wordt opgenomen en er een (tijdelijke) milieuvergunning is verleend, is het gebruik van dit terrein voor motorcross voldoende gereguleerd.

2.6 Hogere grenswaarden-procedure

In de Handreiking bestemmingsplan wordt aangegeven dat het niet mogelijk is om een hogere grenswaarde aan te vragen ten behoeve van een uitwerkings- of wijzigingsplan ex artikel 11 WRO. Een dergelijke procedure kan alleen worden gekoppeld aan de reguliere bestemmingsplanprocedure. Het moederplan moet derhalve bij de vaststelling al beschikken over de ontheffing, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde overschreden gaat worden.

Consequenties

De inhoud van dit bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor aanvullend akoestisch onderzoek. Dit betekent dat de verleende

hogere grenswaarden voor het bestemmingsplan CVN-gebied blijven gelden.

2.7 Bescherming van aardwetenschappelijke waarden

Ter vervanging van het beleid ten aanzien van de bodembeschermingsgebieden wordt in het Streekplan de bescherming van aardwetenschappelijke waarden geïntroduceerd. De bescherming heeft als doel het behoud en herstel voor specifieke bodems, bodemkwaliteiten en het behoud van bijzondere geomorfologische verschijnselen. Ontwikkeling en uitbreiding van activiteiten die leiden tot verontreiniging, aantasting of uitputting van de bodem of aantasting van de geomorfologie zijn in het algemeen niet toelaatbaar. Voor enkele typen bodem is ook verlaging van de grondwaterstand ongewenst. Een stelsel van aanlegvergunningen in het bestemmingsplan is dan ook nodig om kleinschalige fysieke ingrepen te reguleren (egaliseren, dempen en graven van sloten, scheuren van grasland, afgraven, aanvullen of ophogen van gronden en aanbrengen van oppervlakte verhardingen. Aardwetenschappelijke waarden in het plangebied zijn te vinden in het strategisch actiegebied Ede-De Driesprong.

Ook de Stichting RAAP heeft de archeologische waarden van de gemeente Ede in kaart gebracht. Op de zogenaamde meldingskaart voor de gemeente staan (beschermd) archeologische monumenten en archeologische meldingsgebieden aangegeven. De gebieden die op deze kaart staan aangeduid, wijken af van het Streekplan.

Consequenties

In het huidige plan staat in de beschrijving in hoofdlijnen dat, voor zover de aanlegvergunningen betrekking hebben op activiteiten die plaats vinden in de bodem, er vooraf overleg zal plaatsvinden met de provincie voor de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met "bodembescherming".

De door de Stichting RAAP in kaart gebrachte archeologisch waardevolle gebieden zijn in het bestemmingsplan "Natuurgebied Ede" niet allemaal overgenomen op de plankaart als "archeologisch waardevolle gebieden". In dit onderhavige bestemmingsplan zijn deze gebieden alsnog aangeduid.

2.8 Relatie tussen ruimtelijke ordening en bodemverontreiniging

In verband met de eis van uitvoerbaarheid is het voor G.S. van belang dat zij inzicht heeft in de kwaliteit van de bodem. De kwaliteit van de bodem bepaalt namelijk of een bestemmingsplan al dan niet geheel of

gedeeltelijk wordt goedgekeurd. G.S. kunnen voor wat betreft de bodemkwaliteit tot een afgewogen oordeel komen, wanneer het bestemmingsplan vergezeld gaat van een bodemonderzoek. In de Handreiking van Streekplan naar Bestemmingsplan worden de volgende uitgangspunten geformuleerd:

1. Ieder bestemmingsplan dat ter goedkeuring aan G.S. wordt voorgelegd, dient vergezeld te gaan van een bodemonderzoek.
2. Het bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd conform de norm NVN-5740.
3. De vraag of aanvullend onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van de conclusies uit het historisch en veldonderzoek in relatie tot de beoogde functie. Maakt de beoogde functie verder onderzoek noodzakelijk, dan dient dat verdere onderzoek te zijn afgerond voor de vaststelling van het bestemmingsplan.
4. De geldigheid van een bodemonderzoek bedraagt 5 jaar.

In geval van een bestemmingsplan Buitengebied dient uitgangspunt 1 te worden genuanceerd: Bodemonderzoek volgens de norm is slechts noodzakelijk voor die gedeelten van het bestemmingsplan waarbij aan functies uitbreidingsmogelijkheden worden gegeven die uitgaan boven de in de jurisprudentie erkende "standaarduitbreidingsmogelijkheid". In het geval van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is bodemonderzoek echter niet nodig. Bodemonderzoek mag dan worden uitgesteld tot het moment van toepassing van de bevoegdheid.

Consequenties

Het bestemmingsplan biedt beperkte mogelijkheden tot bouwen in een verder zeer omvangrijk gebied. Bovendien zijn de meeste functies in het plangebied over het algemeen gerealiseerd en is bouwen veelal als beheers- of aanpassingsmaatregel noodzakelijk. Het lijkt dan ook niet van belang om bij de vaststelling van een dergelijk bestemmingsplan bodemonderzoek te eisen. In geval van bouwen wordt op grond van de bouwverordening i.c. de woningwet de eis tot bodemonderzoek gesteld.

3 Consequenties van het Gelders Milieuplan (1996-2000)

In het Gelders Milieuplan wordt gebiedsgericht milieubeleid beschreven, gericht op het versneld realiseren van een basiskwaliteit van milieu en water ter bescherming van bijzondere natuurwaarden, waardevolle bodems en de drinkwatervoorziening. De gebieden waarvoor dit geldt, vallen onder het verzamelbegrip milieubeschermingsgebieden, zijnde:

- a. staatsnatuurmonumenten;
- b. grondwaterbeschermingsgebieden;
- c. stiltegebieden;
- d. actiegebieden.

Ad a. Staatsnatuurmonument

In het CVN-gebied ligt geen Staatsnatuurmonument. Er bestaat dus geen aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Ad b. Grondwaterbeschermingsgebieden

Binnen het CVN-gebied ligt het grondwaterbeschermingsgebied rond pompstation het Edese Bos. Het te beschermen gebied is de 25-jaarszone. Het ruimtelijke beleid dient erop gericht te zijn dat vestiging of uitbreiding van activiteiten met risico's voor de waterwinning worden voorkomen.

Consequenties

Op de plankaart van het CVN-gebied staan het waterwingebied en de bijbehorende 25-jaarszone juist aangeduid. Dit betekent dat het vigerende plan op dit punt niet hoeft te worden aangepast.

Ad c. Stiltegebieden

Binnen het CVN-gebied ligt geen stiltegebied. Er bestaat dus geen aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Ad d. Actiegebieden

Binnen het plangebied ligt een groot deel van het actiegebied Ede-De Driesprong. Het gaat om gebieden met een hoge milieubelasting maar met kansen op verbetering. Er geldt géén verscherpte milieuregelgeving en géén specifiek ruimtelijk beleid. Aardwetenschappelijke waarden worden beschermd via het ruimtelijke beleid, niet alleen in de actiegebieden, maar ook daarbuiten.

A

Consequenties

Deze streekplanaanduiding geeft geen aanleiding tot de formulering van specifieke ruimtelijke criteria die relevant zijn voor dit bestemmingsplan.

4 Overige actuele ontwikkelingen

4.1 Milieujaarprogramma Ede

Wat betreft het milieujaarprogramma is er geen aanleiding om in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe hieraan aandacht te besteden.

4.2 Herstructurering van de varkenshouderij

De in de Reconstructiewet beschreven maatregelen omvatten: dierenwelzijn, diergezondheid, milieu en ruimtelijke kwaliteit. Op dit moment kunnen nog geen planologische consequenties van deze herstructurering worden geformuleerd.

4.3 Architectuurideeën voor De Driesprong

De Nota "Architectuurideeën voor De Driesprong" bevat ideeën hoe om te gaan met de wisselwerking tussen nieuw te bouwen woningen en het landschap en de (omringende) natuur in dit gebied. Een aantal voorstellen uit de nota worden in een apart bestemmingsplan geregeld. Deze voorstellen zijn:

- de goothoogtebepaling wijzigen in het bestemmingsplan;
- een aan te houden dakhelling toevoegen tussen 0 en 25 graden.

4.4 Partiële Herziening Structuurschema Militaire Terreinen

In het kader van de partiële herziening van het Structuurschema Militaire Terreinen is er een aantal veranderingen opgetreden die van belang kunnen voor het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe.

Deze veranderingen zijn:

- Met ingang van 27 februari 1997 is de status van het COT voor het oefenterrein Eder- en Ginkelse Heide vervallen en wordt de benaming "oefenterrein voor de luchtmobiele brigade" gehanteerd.
- De Eder en Ginkelse Heide is in de partiële herziening tijdelijk bestemd als oefenterrein voor de luchtmobiele brigade. Inmiddels is op regelingsniveau besloten om niet tot uitplaatsing van de luchtmobiele brigade over te gaan. Hiervoor zal een nieuw Structuurschema Militaire Terreinen in procedure worden gebracht.

Deze veranderingen hebben geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan voor het CVN-gebied.

4.5 Convenant Gemeente Ede en het Ministerie van Defensie

Op 28 mei 1997 hebben de gemeente Ede en het Ministerie van Defensie een convenant ondertekend betreffende de inrichting en het beheer van de Eder en Ginkelse Heide ten behoeve van militaire oefeningen, in het bijzonder die van de Luchtmobiele Brigade. Het Convenant geldt gedurende een termijn van 10 jaar.

Het doel van het convenant was een plan te ontwikkelen voor de inrichting en het beheer van de Eder en Ginkelse Heide voor de middellange termijn (periode van 10 jaar).

De raad van de gemeente Ede heeft in het Convenant verklaard bereid te zijn om de eis van een aanlegvergunning voor het graven van kuilen en ligsleuven in het kader van militaire oefeningen te laten vervallen. Deze eis dient in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe dan ook te vervallen.

Als uitvloeisel van het Convenant is in het voorjaar van 2001, na consultatie van belanghebbenden, door de Staatssecretaris van Defensie een inrichting- en beheerplan vastgesteld.

4.6 Verbeteringen met het oog op betere toepassing

Wijze van meten van de dakhelling

Met het oog op een betere toepassing/handhaving van de voorschriften is het gewenst om ten aanzien van de wijze van meten van de dakhelling en de mogelijkheid voor het bouwen van platte aanbouwen bij woningen het plan te verduidelijken. Dit heeft er toe geleid om:

- de omschrijving van het begrip "hoofdgebouw" aan te passen;
- een omschrijving op te nemen van het begrip aan- of uitbouw;
- in de wijze van meten aan te geven hoe de dakhelling dient te worden bepaald.

Vergroting oppervlakte bijgebouwen bij woningen

Met het oog op een gewenste afstemming op het bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied" is de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen verruimd van 50 m² naar 60 m². Deze aanpassing is overgenomen uit de partiële herziening "Bezemronde" (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 11 juli 1996).

Vaststelling aantal recreati woonverblijven

De gemeente vindt het niet wenselijk dat van het bedrijf 55 aan de Karweg (zie bijlagelijst "verblijfsrecreatie") de maximale oppervlakte bebouwing wordt bepaald middels de vermelding van de "bestaande situatie". Middels inventarisatie heeft de gemeente vastgesteld dat hier sprake is van 15 recreati woonverblijven. In de bijlagelijst "verblijfsrecreatie" is in regel 55 de "bestaande situatie" gewijzigd in "15 recreati woonverblijven".

Tegelijkertijd is ervoor gekozen om de "bestaande situatie" op het bedrijf aan de Hoefweg/Bovenweg (regel 52 in dezelfde bijlagelijst) als uitgangspunt te handhaven voor het handhaven van de maximale oppervlakte bebouwing. De gemeente wil hier het aaneengebouwde karakter van de woningen zoveel mogelijk handhaven; de woningen hebben overwegend een oppervlakte die (veel) kleiner is dan 75 m².

4.7 Andere aanpassingen

Naast de in de vorige paragrafen genoemde aanpassingen is een aantal correcties meegenomen in dit plan (aanpassingen aan de feitelijke situatie). Deze zijn verwerkt op de bij dit plan behorende plankaarten en bijlagekaarten (zie hoofdstuk 8).

A

Deel 2 Aanpassingen naar aanleiding van het GS-besluit

A

5 Verwerking goedkeuringsbesluit bestemmingsplan “Natuurgebied Veluwe”

5.1 Algemeen

Naar aanleiding van de ingestelde beroepen tegen de onthouding van goedkeuring van:

- artikel 3, lid 4, sub b achtste gedachtenstreepje;
- de verwijzing naar bestaande oppervlakte en maten;
- het kunnen stellen van nadere eisen;

wordt het volgende opgemerkt:

a. artikel 3, lid 4, sub b achtste gedachtenstreepje

De hier gelegde koppeling met het buitengebied kan niet worden toegepast. De betreffende regeling is als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor het agrarisch buitengebied opgenomen.

b. de verwijzing naar bestaande oppervlakte en maten

Ten aanzien van de aanpassing van de voorschriften is aan artikel 2 (Wijze van meten en berekenen) de volgende bepaling toegevoegd:

bestaande bebouwing:

Indien op het tijdstip van de bouwaanvraag de bestaande bebouwing afwijkt van de in de voorschriften gegeven regels mag in afwijking van de in het plan gestelde regels bij gedeeltelijke vernieuwing of verandering worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, afstand tot de as van de weg en afstand tot de tot de zijdelingse perceelsgrens van die bestaande bouwwerken.

Indien op het tijdstip van de bouwaanvraag het bestaande aantal dienstwoning meer is dan rechtens in de voorschriften is toegestaan zijn de bebouwingsregels voor dienstwoningen eveneens op deze bestaande dienstwoningen van toepassing.

Deze regeling sluit beter aan bij de door Gedeputeerde Staten gegeven motivering met betrekking tot de onthouding van goedkeuring, aangezien:

- de uitzondering uitsluitend betrekking heeft op gedeeltelijke verbouw of verandering;
- duidelijk is begrensd tot het kunnen aansluiten bij de bestaande maatvoering; deze duidelijkheid bevordert de rechtszekerheid;
- de rechtsongelijkheid beperkt is tot uitsluitend gedeeltelijke verbouw of verandering; deze ongelijkheid is reeds feitelijk aanwezig en wordt niet veroorzaakt door het plan;

- bij algehele vernieuwing voor iedereen dezelfde regeling geldt waardoor de vermeende rechtsongelijkheid is opgeheven.

Een bijkomend voordeel is dat op termijn de aanwezige afwijkende bebouwing gaat voldoen aan het gewenste landschappelijk beeld. Ook is deze regeling op eenvoudige wijze in de voorschriften te verwerken.

c. het kunnen stellen van nadere eisen

Aan het kunnen stellen van nadere eisen is goedkeuring onthouden in verband met:

1. het ontbreken van basis eisen;
2. het ontbreken van concrete verwijzingen met betrekking tot de punten waaraan nadere eisen kunnen worden gesteld;
3. het ontbreken van concrete toetsingscriteria.

Overwegingen

Het besluit van Gedeputeerde Staten tot onthouding van goedkeuring aan de regeling van de nadere eisen is door de Raad van State vernietigd. Het standpunt van G.S. dat concrete toetsingscriteria ontbreken acht de Afdeling op zichzelf niet onredelijk. Voor het gestelde dat bepaalde in de voorschriften opgenomen waarden of belangen te ruim zijn omschreven ontbreekt echter iedere motivering. Door dit besluit zijn de betreffende bepalingen vigerend geworden. Gezien de overwegingen van de Afdeling zijn de betreffende regels echter wel aangepast.

Aanpassing

Overeenkomstig het Integraal Basisplan/Agrarisch buitengebied zijn de nadere eisen als volgt geconcretiseerd:

- aan de nadere eis ten aanzien van de plaats van gebouwen wordt toegevoegd "indien de onderlinge afstand op het bouwperceel meer dan 10 m bedraagt";
- aan de nadere eis met betrekking tot de dakhelling toe te voegen "in die zin dat deze ten minste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;
- aan de nadere eis met betrekking tot de plaats van bijgebouwen toe te voegen "in die zin dat deze achter de achtergevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
- aan de nadere eis met betrekking tot de afstand van de weg toe te voegen "indien deze afstand minder dan 20 m bedraagt".

De nadere eis met betrekking tot de inrichting van de terreinen en erven is niet weer opgenomen. Deze nadere eis is moeilijk te concretiseren en heeft feitelijk betrekking op het gebruik van de grond anders dan bouwen. Op dit gebruik is de algemene gebruiksbepaling reeds van toepassing en is voor een aantal activiteiten reeds een

aanlegvergunning vereist. Het systeem van nadere eisen sluit hier niet goed bij aan.

5.2 Plankaart

5.2.1 De Leperkoen

Goedkeuring is onthouden aan de uitbreiding van de bestemming verblijfsrecreatie ten zuiden van de Vijfsprong in verband met:

- strijd met het beleid gericht op natuurschoonbehoud en versterking;
- het niet voorzien in boscompensatie.

Overwegingen

Gelet op het bepaalde in artikel 30 WRO dient bij de herziening de beslissing van G.S. in acht te worden genomen.

Aanpassing

De betreffende gronden zijn bestemd voor multifunctioneel bos. Het zomerhuis is afzonderlijk aangegeven (zie plankaart 1).

5.2.2 Aanduiding "recreatiwoonverblijf" Hertogweg 1 en 3

Goedkeuring is onthouden aan de aanduiding "recreatiwoonverblijf" van de panden Hertogweg 1 en 3 in verband met de permanente bewoning van de betreffende panden.

Overwegingen

Het is niet aannemelijk dat binnen de planperiode het permanente gebruik voor bewoning wijzigt in recreatieve bewoning.

Aanpassing

De panden Hertogweg 1 en 3 zijn aangegeven met de aanduiding "wonen"; de voorschriften behoeven niet te worden aangepast (zie bijlagekaart 4).

5.2.3 Aanduiding "recreatiwoonverblijf" Molenweg 68

Goedkeuring is onthouden aan de aanduiding "recreatiwoonverblijf" van het pand Molenweg 68 in verband met de permanente bewoning van het pand Molenweg 68.

Overwegingen

Het is niet aannemelijk dat binnen de planperiode het permanente gebruik voor bewoning wijzigt in recreatieve bewoning.

Aanpassing

Het pand Molenweg 68 is aangegeven met de aanduiding "wonen" (zie plankaart 9).

5.2.4 De bestemming "Multifunctioneel bos" van het perceel Molenweg 70

Goedkeuring is onthouden aan de bestemming "Multifunctioneel bos" van het perceel Molenweg 70 in verband met het, in tegenstelling tot het gestelde in het vaststellingsbesluit, niet aangeven met "recreati woonverblijf" van het perceel Molenweg 70.

Overwegingen

Het besluit van de gemeenteraad dient alsnog te worden verwerkt.

Aanpassing

Het pand Molenweg 70 is opnieuw bestemd voor "Multifunctioneel bos" en aangegeven met "recreati woonverblijf".
Aangezien goedkeuring onthouden is aan de (onderliggende) bestemming zijn bij de herziening de vigerende voorschriften van de bestemming "Multifunctioneel bos" op dit perceel van toepassing verklaard (zie plankaart 9).

5.2.5 De bestemming "Verblijfsrecreatie" voor de camping 't Zandwater

Goedkeuring is onthouden aan een gedeelte van de bestemming "Verblijfsrecreatie" voor de camping 't Zandwater in verband met verzwaring van de milieucategorie voor het nabij gelegen agrarisch bedrijf (was dagrecreatie wordt verblijfsrecreatie).

Overwegingen

Door de Raad van State is in het bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied" goedkeuring onthouden aan de afstemming op de stankhinderrichtlijn.
In verband daarmee is deze bepaling ook in het onderhavige plan vervallen.

Aanpassing

De bestemming van de betreffende gronden sluit verblijfsrecreatie uit (plankaart 11).

5.3 Voorschriften

5.3.1 Artikel 3, lid 4, sub b

Goedkeuring is onthouden aan de criteria die gelden bij functiewisseling zoals opgenomen in artikel 3, lid 4, sub b, de zinsneden:

- na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet sprake zijn van reductie van de oppervlakte van de bebouwing met ten minste 25%;
- na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet sprake zijn van reductie van de inhoud van bovengrondse bouwwerken met ten minste 25%.

Voor deze onthouding van goedkeuring geldt als motivering dat bij de toepassing van een reductie van ten minste 25% in een behoorlijk aantal gevallen de mogelijkheid aanwezig is een hoeveelheid bebouwing te handhaven die ver uitgaat boven de normale omvang van bijgebouwen bij een woning/villa.

Overwegingen

De in artikel 3, lid 4, sub b, omschreven functiewijziging betreft aanvullende voorwaarden voor agrarische bedrijven die voor deze functiewijziging in aanmerking komen.

Bij deze wijziging dient aangesloten te worden bij de bouwvoorschriften behorende bij het doel wonen; daarin is bepaald dat bij een woning de oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 60 m² mag bedragen. In tegenstelling met het gestelde in het besluit van G.S. zal de hoeveelheid te handhaven bebouwing niet uitgaan boven de normale omvang van bijgebouwen bij een woning/villa. Wel zal de inhoud van het hoofdgebouw veelal af wijken van de voor het wonen gestelde maat van 600 m³. Dit is echter in overeenstemming met de uitgangspunten voor het behoud van het landschap waarvan de agrarische hoofdgebouwen een wezenlijk onderdeel uitmaken.

De regel dat de omvang van de bebouwing met ten minste 25% dient te worden gereduceerd, kan de indruk wekken dat er bebouwing gehandhaafd kan blijven welke landschappelijk niet past bij een woonfunctie.

Gezien de overige voorwaarden waaraan bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet worden voldaan is dit duidelijk niet het geval.

Aanpassing

Met het oog op de duidelijkheid is de regeling waaraan goedkeuring is onthouden niet weer opgenomen, ook niet in een aangepaste vorm. Aangezien de overige voorwaarden een voldoende garantie bieden voor een verantwoorde inpassing behoeft het plan op dit onderdeel niet te worden aangepast. Aan de wijzigingsbevoegdheid zelf (artikel 16, lid 6) is namelijk geen goedkeuring onthouden.

5.3.2 Artikel 3, lid 4, sub b, achtste gedachtenstreepje

Goedkeuring is onthouden aan de koppeling met het agrarisch buitengebied zoals opgenomen in artikel 3, lid 4, sub b, achtste gedachtenstreepje de zinsnede "of binnen de hiertoe opgenomen bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan "agrarisch gebied"; dit in verband met het ontbreken van de juridische mogelijkheid een zodanige koppeling te leggen met een ander plan.

Overwegingen De hier gelegde koppeling met het buitengebied kan niet worden toegepast. De betreffende regeling wordt als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor het agrarisch buitengebied opgenomen.

Aanpassing Door de onthouding van goedkeuring is het plan reeds voldoende aangepast en kan een aanvullende regeling op dit onderdeel achterwege blijven.

5.3.3 Artikel 3, lid 4, sub c en artikel 16, lid 3

Goedkeuring is onthouden aan de areaal-uitbreiding van de verblijfsrecreatie en de daarbij behorende criteria zoals opgenomen in artikel 3, lid 4, sub c en artikel 16, lid 3. Voor deze onthouding van goedkeuring geldt als motivering dat met het oog op een evenwichtige belangenafweging met name met het oog op compensatie een planherziening gewenst is; een wijziging ex artikel 11 WRO is daarvoor een te licht instrument.

Overwegingen Er is voor gekozen om aan te sluiten bij het goedkeuringsbesluit van G.S.

Aanpassing De regeling is niet opnieuw opgenomen. Voorkomende gevallen worden geregeld op basis van een planherziening.

5.3.4 Artikel 3, lid 4, sub d

Goedkeuring is onthouden aan de criteria voor functiewisseling van bedrijfswoning naar woning zoals opgenomen in artikel 3, lid 4, sub d. Voor deze onthouding van goedkeuring geldt als motivatie dat de in deze regeling opgenomen voorwaarde een te algemene strekking heeft en niet is gekoppeld aan een sanering van het bedrijf waartoe de woning behoort.

Overwegingen De betreffende voorwaarde geeft aan dat uitsluitend het hoofdgebouw in de functiewisseling is begrepen.
De wijzigingsbevoegdheid zelf is opgenomen in artikel 16 lid 6 waarin is aangegeven dat de gehele bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in het doel wonen. Dit is alleen mogelijk indien geen andere functies meer aanwezig zijn/blijven. Het (gedeeltelijk) slopen van een hoofdgebouw waarin de dienstwoning eventueel is opgenomen is niet reëel en landschappelijk veelal onaantrekkelijk.
De algemene voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid bieden voldoende garantie voor sloop van overtollige bebouwing.

Aanpassing Het bestemmingsplan is op dit onderdeel niet aangepast. Aan de eigenlijke wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 16, lid 6 is geen goedkeuring onthouden.

5.3.5 Artikel 3, lid 4, sub e

Goedkeuring is onthouden aan de koppeling met het agrarisch buitengebied. Zie bij artikel 3, lid 4, sub b.

5.3.6 Artikel 3, lid 4, sub f en artikel 16, lid 7

Goedkeuring is onthouden aan de criteria met betrekking tot de functiewisseling van agrarische naar niet-agrarische bedrijvigheid zoals opgenomen in artikel 3, lid 4, sub f en artikel 16, lid 7. Voor de motivering wordt verwezen naar artikel 3, lid 4, sub b. Bovendien vinden G.S. het onjuist dat een regeling omtrent de aard van de toe te laten bedrijven ontbreekt. In tegenstelling met de functiewijziging van agrarische bedrijven is niet alleen goedkeuring onthouden aan een aantal voorwaarden maar ook aan de wijzigingsbevoegdheid zelf.

Overwegingen

De verwijzing door Gedeputeerde Staten naar de overwegingen bij artikel 3, lid 4, sub b, doet geen recht aan het geheel eigen karakter van de in de voorschriften gegeven regeling, welke sterk afwijkt van de functiewijziging van agrarische bedrijven. Zo is de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen beperkt tot 250 m² waardoor naast de reductie met 25% een extra beperking is ingebouwd. Het aangeven van de aard van de toe te laten bedrijven kan het meest doelmatig door het opnemen van een lijst van bedrijven die voor vestiging in het buitengebied in aanmerking komen. Een nadeel van een dergelijke lijst is het statisch karakter waardoor geen rekening kan worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen en/of de concrete bedrijfsvoering. Vaak is niet de bedrijfstak bepalend voor het passen in het buitengebied maar veelal de omvang, de wijze van bedrijfsvoering, de verkeersaantrekkende, de inpassing in het landschap en dergelijke factoren. In het Integraal Basisplan Gelderse Vallei is getracht om door middel van toetsingscriteria dit tot uitdrukking te brengen.

Aanpassing

De wijzigingsbevoegdheid naar landelijke bedrijven is uit het Integraal Basisplan overgenomen.

5.3.7 Artikel 3, lid 4, sub h, artikel 16, lid 4 en artikel 16, lid 8

Goedkeuring is onthouden de criteria ten behoeve van het kunnen uitbreiden van maatschappelijke doeleinden zoals opgenomen in artikel 3, lid 4, sub h en artikel 16, lid 8. Voor deze onthouding van goedkeuring geldt in hoofdlijnen dezelfde motivering als genoemd bij artikel 3, lid 4, sub c. Daarnaast wordt de voorwaarde dat een reductie

met ten minste 25% naar oppervlakte en inhoud van gebouwen elders dient plaats te vinden niet reëel uitvoerbaar geacht.
Ook kan de wijzigingsbevoegdheid leiden tot een verdubbeling van het bebouwde oppervlak inhouden.

Overwegingen

In afwijking van het gestelde in artikel 3, lid 4, sub c, beoogt de onderhavige wijziging niet een areaal-uitbreiding, maar uitsluitend een vergroting van het oppervlak aan gebouwen binnen de vigerende grenzen van de bestemming. In de afweging van belangen staat dan ook feitelijk alleen het aspect verstening ter beoordeling en is er geen sprake van compensatie van vermindering van het areaal aan bos en/of agrarische cultuurgrond.

In het besluit van G.S. wordt de stelling dat de regeling niet uitvoerbaar wordt geacht niet nader onderbouwd.

Aangezien de regeling in het plan erin voorziet dat, indien de reductie van ten minste 25% niet reëel uitvoerbaar is, de wijziging geen doorgang kan vinden is dit een te summier gegeven voor de onthouding van goedkeuring. De bedoeling van de regeling is dat er sprake is van een vermindering met ten minste 25%.

In het kader van het overleg blijven de diensten bij het eerder ingenomen standpunt.

Aanpassing

De betreffende regeling is vervallen.

5.3.8 Artikel 4, lid 1 en artikel 6 t/m 9, lid 1

Goedkeuring is onthouden aan de toevoeging "al dan niet in combinatie met kantoor- of praktijkruimte aan huis" in verschillende bestemmingen. Gedeputeerde Staten zijn van mening dat vanwege de hoofddoelstelling van de verschillende bestemmingen (behoud en of herstel van landschappelijke en natuurwaarden) en gelet op de ruime omschrijving van het begrip bijgebouwen de toelaatbaarheid van kantoor en/of praktijkruimten op de daarvoor in aanmerking komende plaatsen specifiek dient te worden aangegeven.

Overwegingen

Blijkens de jurisprudentie is in het begrip wonen de uitoefening van een ambt, (vrij) beroep of praktijk begrepen. De toevoeging "al dan niet in combinatie met kantoor- of praktijkruimte aan huis" betreft in feite een verduidelijking die ook achterwege kan blijven. Alleen de beroepen en praktijken die niet als vrije beroepen kunnen worden aangemerkt vallen buiten de regeling.

Aanpassing

Aangezien niemand tegen deze onthouding van goedkeuring in beroep is gegaan, behoeft het voorschrift niet te worden aangepast en blijft het plan op dit onderdeel gehandhaafd.

5.3.9 Artikel 4, lid 8, sub a, onder 1, artikel 6, lid 8, sub a, onder 4 en artikel 7, lid 8, sub a, onder 6

Goedkeuring is onthouden aan de zinsnede "in één seizoen". Deze zinsnede houdt verband met de aanlegvergunning voor het vellen van houtopstanden. Gedeputeerde Staten zijn van mening dat uit een oogpunt van rechtszekerheid een nadere omschrijving van het begrip seizoen niet kan worden gemist.

Overwegingen

De motivering wordt onderschreven.

Aanpassing

"In een seizoen" is vervangen door "binnen een aaneengesloten periode van 3 maanden".

5.3.10 Artikel 7, lid 5

Goedkeuring is onthouden aan de koppeling van het kunnen verlenen van de betreffende vrijstelling voor bouwwerken ten behoeve van onder andere natuurbeheer aan een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar. Gedeputeerde Staten vinden dit vereiste gelet op het doel en de bij voorbaat gestelde criteria ondoelmatig.

Overwegingen

De motivering van Gedeputeerde Staten wordt gedeeld.

Aanpassing

Aangezien de betreffende regeling reeds door G.S. is geschrapt behoeft het plan op dit onderdeel niet te worden aangepast.

N.b. Het plan kent ook voor de bestemmingen "Bos met bijzondere natuurwaarde" en "Samengesteld natuurgebied" een identieke regeling. In deze artikelen is het vooraf vragen van een verklaring van geen bezwaar komen te vervallen (artikel 4 en 6).

5.3.11 Artikel 9, lid 1, lid 3, sub b, lid 3, sub e en lid 5

Door G.S. is goedkeuring onthouden aan het doel "hotelaccommodatie" binnen de bestemming "verblijfsrecreatie". Dit betreft de recreatiebedrijven Leperkoen en Scheleberg. Gelet op de afwijking in gebruik en bebouwing ten opzichte van de overige verblijfsrecreatieve voorzieningen dient volgens G.S. voor deze functie een afzonderlijke bestemming te worden vastgesteld. In samenhang hiermee is goedkeuring onthouden aan de tekst "Ten behoeve van ... recreatieruimten toegestaan" uit lid 3, sub b.

Overwegingen

Indien sprake is van een duidelijke samenhang in terreingebruik, gemeenschappelijke voorzieningen (parkeren, zwembad, receptie en dergelijke) dan verdient een samengestelde bestemming de voorkeur.

.....

Op zich kan dan de huidige bestemming gehandhaafd blijven, waarbij aan de genoemde voorzieningen zoals hotelkamers, eetzaal en dergelijke, ruimtelijk grenzen worden gesteld. Gelet op de stelligheid in het besluit verdient een afzonderlijke bestemming "verblijfsrecreatie, tevens hotelaccommodatie" wellicht de voorkeur. Indien de hotelaccommodatie is gerealiseerd op een zelfstandig bouwperceel met een eigen ontsluiting en met geen of nauwelijks een relatie met de overige recreatieve voorzieningen kan worden gekozen voor een afzonderlijke horeca-bestemming.

Aanpassing

Uitgaande van een gemengde bestemming is een nieuwe bestemming "verblijfsrecreatie, tevens hotelaccommodatie" opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de restaurant- en logiesgedeelten van het hotel afzonderlijk op de plankaart aangeduid en in de doeleindenomschrijving benoemd (zie de plankaarten 1 en 10).

In samenhang met deze onthouding van goedkeuring is tevens goedkeuring onthouden aan de tekst "Het doel hotelaccommodatie is beperkt tot de met volgnummers 22 en 33 op de plankaart aangegeven gronden" en aan de regels 22 en 33 van de bijlagelijst "Verblijfsrecreatie". Een aangepaste redactie van dit onderdeel is achterwege gebleven. De regels 22 en 33 van de bijlagelijst zijn weer opgenomen.

Tevens is goedkeuring onthouden aan de tekst "Het doel maatschappelijke doeleindenen religieuze instellingen", de bebouwingsregeling in lid 3 sub e en de vrijstellingsregeling in lid 5, 4e alinea.

In het besluit wordt geen nadere motivering gegeven voor deze onthouding van goedkeuring. Ook worden "maatschappelijke doeleinden" niet in de doeleindenomschrijving geschrapt. De regeling waaraan goedkeuring is onthouden heeft betrekking op de beperking van dit doel tot de op de bijlagelijst aangegeven oppervlakte van het perceel en de regeling van de bebouwing. In de vergelijkbare situaties (zie artikel 6 lid 1) stemmen G.S. in met de voorgestelde regeling. De regeling is weer opnieuw opgenomen.

5.3.12 Artikel 11B, lid 3, sub a

Goedkeuring is onthouden aan de regeling met betrekking tot de bouw van dienstwoningen. Voor deze onthouding van goedkeuring geldt als motief dat de regeling slechts betrekking heeft op 1 in plaats van de 2 aanwezige woningen.

Overwegingen

De motivering van G.S. wordt gedeeld.

Aanpassing Het woord "dienstwoning" is vervangen door "dienstwoningen".

5.3.13 Artikel 11C, lid 3

Goedkeuring is onthouden aan de regeling van de hoogte van gebouwen in verband met het niet aanpassen van de regeling aan de beslissing van de gemeenteraad.

Overwegingen Ten onrechte is verzuimd de hoogte van 15 m overeenkomstig het besluit van de gemeenteraad te wijzigen in 20 m voor het gebied aangegeven met V.

Aanpassing In lid 3 is de regel

- "Van gebouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan 15 m" gewijzigd in:
- "Van gebouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan 15 m, dan wel ten hoogste 20 m voor het gebied met code V"

5.3.14 Artikel 15, lid 1

Goedkeuring is onthouden aan de vrijstelling van de ligging van bestemmings- en aanduidingsgrenzen.
De onthouding van goedkeuring is gebaseerd op de jurisprudentie. Daarin is het verleggen van met name de bestemmingsgrenzen uitsluitend mogelijk op grond van planherziening en/of de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 WRO.

Overwegingen De in de voorschriften gekozen redactie maakt de door G.S. gemaakte conclusie mogelijk.
Door de redactie van de bepaling aan te passen in die zin dat geen sprake is van het wijzigen van de ligging van de betreffende grenzen, maar van het overschrijden met ten hoogste 10 m, blijft de grens als zodanig gehandhaafd en is dus geen sprake van een wijziging van het plan. Gelet op de uitspraak van de Kroon van 06.04.94 gemeente Apeldoorn, is een dergelijke regeling in overeenstemming met de WRO.

Aanpassing Gebruik is gemaakt van de in het betreffende plan van Apeldoorn gebezigde redactie:

- Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen op de plankaart noodzakelijk zijn, ofwel ter aanpassing aan de bij de uitmeting blijken werkelijke toestand van het terrein, dan wel ter

verkrijging van de meest doelmatige verkaveling van de betreffende grond en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt.

5.3.15 Artikel 15, lid 5

Goedkeuring is onthouden aan de vrijstelling voor de bouw van geluidgevoelige objecten.

De onthouding van goedkeuring is gebaseerd op het feit dat de Wet geluidhinder geen ruimte laat voor een dergelijke constructie.

Overwegingen

De motivering van G.S. wordt onderschreven.

Aanpassing

Het plan is op dit onderdeel niet aangepast.

5.3.16 Artikel 15, lid 8

Goedkeuring is onthouden aan de verruiming van (dienst)woningen met 100 m³. Dit in verband met de volgende overwegingen:

1. de regeling wekt de indruk betrekking te hebben op alle woningen, ongeacht of deze in het plan als zodanig zijn bestemd;
2. de omvang van de toe te laten uitbreiding lijkt op gespannen voet te staan met het tegengaan van verstening;
3. het toetsingscriterium "als gevolg van bijzondere huisvestingseisen" is niet nader omschreven.

Overwegingen

1. Artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt uitsluitend de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van de in het plan gegeven voorschriften; in de in het plan opgenomen regeling is dit aspect expliciet vermeld door aan te geven dat vrijstelling kan worden verleend van de "voorschriften". Aangezien voorschriften uitsluitend betrekking hebben op de bestemming (zie artikel 10 WRO) is ook de vrijstelling uitsluitend van toepassing op in de bestemming begrepen woningen.
2. Het tegengaan van verstening is een belang dat betrokken wordt bij de afweging. Indien aan dit belang een te absoluut karakter wordt toegekend kunnen ook op zich positieve ontwikkelingen niet doorgaan. Een van die positieve ontwikkelingen is een goede bewoonbaarheid van in de bestemmingen begrepen woningen. In een aantal gevallen kan door bijvoorbeeld de gezinssamenstelling, inwonende ouders en dergelijke, de bewoonbaarheid om meer ruimte vragen dan de algemene regel van 600 m³ mogelijk maakt.

3. Het toetsingscriterium "bijzondere huisvestingseisen" kan in de begripsomschrijving worden verduidelijkt.

Aanpassing

Conform het onder punt 3 van de overwegingen gestelde is het begrip als volgt omschreven:

- maatschappelijke, sociale en/of medische omstandigheden die van invloed zijn op de huisvesting.

Het voorschrift is opnieuw opgenomen.

5.3.17 Artikel 16, lid 11

Goedkeuring is onthouden aan de mogelijkheid om het bestemmingsplan via de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid te kunnen actualiseren op het punt van verwijzing naar circulaires, instanties e.d. Dit in verband met het feit dat een dergelijke herzieningsplicht kan leiden tot een inhoudelijk volstrekt andere interpretatie van het bestemmingsplan.

Overwegingen

In tegenstelling met het gestelde in het besluit van G.S. is er geen sprake van een actualiseringsplicht maar van een actualiseringsmogelijkheid. Daarnaast is het risico dat door de wijziging van een advies instantie, een wettelijke bepaling en dergelijke, buiten het bestemmingsplan om, de betreffende bepaling uit het bestemmingsplan zijn betekenis verliest ook aanwezig. In dat geval is de rechtszekerheid meer gediend met een wijzigingsprocedure waarin een alternatief wordt aangedragen dan het zonder enige procedure zoeken naar een oplossing voor het gerezen probleem.

Aanpassing

De bepaling is overeenkomstig het door G.S. goedgekeurde bestemmingsplan "Hoekelumse Brinkweg" opgenomen.

5.3.18 Overige aanpassingen

Verwijzing naar bestaand bij maatvoering en/of aantal.

Goedkeuring is onthouden aan verschillende bepalingen in de verschillende bestemmingen waarin, naast een aangegeven wenselijke maat, tevens de bestaande maatvoering, indien deze daarvan afwijkt, bij recht is aangegeven.

Voor deze onthouding van goedkeuring geldt als motivering dat het meerdere ten onrechte wordt gelijkgesteld met het maximaal toelaatbare.

Daardoor ontstaat een diffuus gebied in de regelgeving waarmee de rechtszekerheid niet is gediend. Bovendien leiden de bedoelde bepalingen tot rechtsongelijkheid binnen het plangebied.

Voor de overwegingen en de aanpassing wordt verwezen naar het gestelde onder algemeen (hoofdstuk 5.1)

5.4 Nadere eisen

Goedkeuring is onthouden aan het kunnen stellen van nadere eisen; dit in verband met:

1. het ontbreken van basiseisen;
2. het ontbreken van concrete verwijzingen met betrekking tot de punten waaraan nadere eisen kunnen worden gesteld;
3. het ontbreken van concrete toetsingscriteria.

Voor de overwegingen en de aanpassing wordt verwezen naar het gestelde onder algemeen (hoofdstuk 5.1).

5.5 Bijlagelijst "verblijfsrecreatie"

Goedkeuring is onthouden aan het getal 23.000 op regel 31 in de bijlagelijst "verblijfsrecreatie". (Bedoeld is bijlagelijst "wonen en bedrijvigheden"). De betreffende oppervlakte dient 28.000 m² te bedragen.

Overwegingen

Tijdens de gehouden hoorzitting is van gemeentewege deze omissie erkend.

Aanpassing

In de Bijlagelijst "wonen en bedrijvigheden" is in regel 31 de oppervlakte van 23.000 m² gewijzigd in 28.000 m².

5.6 Besluit Raad van State

Door de Raad van State is bij besluit van 3 december 1999 het besluit van Gedeputeerde Staten op onderdelen vernietigd waarbij tevens is voorzien in de onthouding van onderdelen van de voorschriften en de plankkaart.

5.6.1 Voorschriften

- *nadere eisen*

Het besluit van Gedeputeerde Staten tot onthouding van goedkeuring aan de regeling van de nadere eisen is door de Raad van State vernietigd. Het standpunt van G.S. dat concrete toetsingscriteria ontbreken acht de Afdeling op zichzelf niet onredelijk. Voor het gestelde dat bepaalde in de voorschriften opgenomen waarden of belangen te ruim zijn omschreven ontbreekt echter iedere motivering.

Om die reden is de Afdeling van oordeel dat het besluit op dit onderdeel voor vernietiging in aanmerking komt.

Door dit besluit zijn de betreffende bepalingen vigerend geworden. Gezien de overweging van de Afdeling zijn de betreffende regels echter wel aangepast.

- *artikel 3, tweede lid onder c.*

Door de Raad van State is goedkeuring onthouden aan de zinsnede "met uitzondering van (...) een overgelegd inrichtingsplan (waarin bijzondere aandacht voor de landschappelijke inpassing)". Door G.S. is ten onrechte niet ingegaan op de bedenking tegen de door de gemeenteraad aangebrachte wijziging.

Het voorschrift is gelet op het besluit van de gemeenteraad opnieuw in het plan opgenomen.

- *artikel 5, zevende lid, onder c*

Door de Raad van State is goedkeuring onthouden aan de zinsnede "en pas nadat (...) geen bezwaar bestaat".

Dit artikelonderdeel leidt er toe dat de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling feitelijk berust bij defensie in plaats van bij burgemeester en wethouders.

Door de onthouding van goedkeuring is dit deel van de bepaling reeds vervallen en behoeft het plan geen aanpassing.

- *artikel 9, derde lid, onder b*

Door de Raad van State is goedkeuring onthouden aan de zinsnede "Op terrein met (...) en/of in trekkershutten".

Door de onthouding van goedkeuring is de inperking van het huidige gebruik vervallen en behoeft het plan geen aanpassing.

5.6.2 Plankaart

- *de aanduiding wonen op de percelen Wekeromseweg 46 en 50 en de Vossenveldseweg 8*

Door de Raad van State is goedkeuring onthouden aan de betreffende percelen in verband met het onder het overgangsrecht brengen van het gebruik van deze woningen voorzover de inhoud meer dan 600 m³ bedraagt.

In de aanpassing van de voorschriften is voorzien in een regeling voor woningen met een inhoud van meer dan 600 m³. In verband daarmee

is voor de betreffende percelen de aanduiding "wonen" aangegeven op de bijlagekaart (zie bijlagekaart 9). In dit verband wordt tevens verwezen naar paragraaf 5.1 ("bestaande oppervlakte en maten").

5.7 Besluit Gedeputeerde Staten van 11 juni 2002

Bij besluit van 11 juni 2002 is door Gedeputeerde Staten gevolg gegeven aan het herzien van het besluit van 3 oktober 1995 voor zover daaraan goedkeuring is onthouden door de Raad van State. Dit betreft de volgende onderdelen:

- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de regeling van het perceel Wekeromseweg 54;
- de regeling van het perceel Hessenweg 54;
- de bestemming "verblijfsrecreatie" voor zover het betreft de percelen kadastrale gemeente Otterlo sectie b nrs. 1350, 1351 en 1355.

-nadere eisen

In hoofdstuk 5.1.sub c is uitvoerig ingegaan op de motivering met betrekking tot de onthouding van goedkeuring en het besluit van de Raad van State op dit onderdeel.

Door het in acht nemen van de overwegingen van de Raad van State is het gestelde in het besluit van Gedeputeerde Staten van 11 juni 2002 eveneens in acht genomen. Bij de vaststelling is het plan op dit onderdeel dan ook gehandhaafd.

-Wekeromseweg 54

Goedkeuring is onthouden aan de gehele tekst onder volgnr. 69 van de bijlage lijst "wonen en bedrijvigheden". Dit in verband met de onduidelijkheid welk huisnummer is verbonden met de rundveehouderij en welke huisnummer met de rododendronkwekerij. In het besluit is aangegeven dat volgnummer 69 gesplitst dient te worden in de omschrijving van het plaatselijk gemerkte pand dat behoort bij de rundveehouderij en anderzijds in de omschrijving van het plaatselijk gemerkte pand dat behoort bij de rododendronkwekerij.

-overwegingen

Het huisnummer 54 heeft betrekking op de rundveehouderij. De rododendronkwekerij heeft geen afzonderlijk huisnummer. In verband hiermee is het volgnummer 69 toegekend aan de rundveehouderij met vermelding van 2 woningen, een oppervlakte aan gebouwen van 1475 m² een doelgebonden oppervlakte van 20000 m² samen met volgnr. 69a en een oppervlakte van 1.025 m² t.b.v. een veestal.

De rododendronkwekerij is aangegeven met volgnummer 69a. met vermelding van 1 woning, een oppervlakte aan gebouwen van 4470

m2 een doelgebonden oppervlakte van 20.000 m2 samen met volgnr.69 en een oppervlakte van 3.180 m2 kassen en 1.290 m2 kweektunnel.

-Hessenweg 54

Goedkeuring is onthouden aan de aanduiding "van toepassing" op de onder volgnr. 14 van de bij de planvoorschriften behorende bijlagelijst "wonen en bedrijvigheden". Op het betreffende perceel is geen agrarisch bedrijf gevestigd. In verband daarmee dient de mogelijkheid van vervangende woningbouw te vervallen.

-overwegingen

Om tegemoet te komen aan het besluit van Gedeputeerde Staten is in de bijlagelijst bij volgnr. 14 de aanduiding "van toepassing" vervallen.

-verblijfrecreatie

Goedkeuring is onthouden aan de in groen op de plankaart aangegeven omlijnde plandelen (Camping Beek en Hei). Niet is voldaan aan het op grond van het streekplan te voeren ruimtelijk beleid met betrekking tot boscompensatie.

-overwegingen

Inmiddels is tussen de gemeente en de eigenaar van de camping, de heer M. Jansen, overeenstemming bereikt over het realiseren van boscompensatie. De heer Jansen betaalt aan de gemeente Ede voor de uitbreiding van zijn terrein met circa 2 ha een financiële vergoeding, die de gemeente gebruikt om het voormalige opslagterrein aan de Fransekampweg in Bennekom (thans gemeenteeigendom) in te planten met bomen en de aanwezige verharding, hekwerken e.d. te verwijderen.

De oppervlakte aan te compenseren grond is als volgt opgebouwd:

- Oppervlakte uitbreiding: $8.065 \text{ m}^2 + 12.350 \text{ m}^2 = 20.415 \text{ m}^2$;
- Vermenigvuldigingsfactor conform de provinciale Boscompensatierichtlijn is 1,2;
- Totale oppervlakte aan te compenseren bosgrond: 24.498 m2.

Het militaire opslagterrein, groot 4,98 ha, valt binnen het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe en heeft de bestemming "Militaire Doeleinden". In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ede 1975 had het terrein eveneens een militaire bestemming (Militaire Doeleinden I). Voorts ligt het terrein binnen landelijk gebied A van het streekplan Gelderland 1996. De gemeente zal in de loop van 2003 het bestemmingsplan wijzigen.

Met deze overeenkomst vervalt de enige grond niet mee te werken aan de uitbreiding van camping Beek en Hei.

A

6 Overleg en inspraak

6.1 Overleg

Bij de voorbereiding van het plan is overleg gevoerd met de afdeling Gemeentelijke Plannen van de provincie en met de Inspectie Ruimtelijke Ordening Oost.

Afschriften van de reacties van bovengenoemde instanties zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Afdeling Gemeentelijke Plannen.

Algemeen

- a. Legaliseren bestaande bebouwing of overgangsrecht.

Opmerking

Geadviseerd wordt om te werken aan een inventarisatie. Aan de hand van deze inventarisatie kan dan een afweging worden gemaakt betreffende het al dan niet saneren.

Reactie

Mede gezien de financiële consequenties voorziet het bestemmingsplan niet in de mogelijkheid van sanering. In verband daarmee dient de bestaande bebouwing een regeling in de voorschriften te krijgen. Zoals in de toelichting (paragraaf 5.1) is aangegeven sluit de in de herziening opgenomen regeling goed aan bij de door G.S. gegeven motivering met betrekking tot de onthouding van goedkeuring.

- b. Stankhinderrichtlijn.

Opmerking

Opgemerkt wordt dat in een bestemmingsplan geen milieubepalingen mogen worden opgenomen.

Reactie

Overeenkomstig het besluit van de Raad van State met betrekking tot deze richtlijn is deze bepaling vervallen.

- c. Eder- en Ginkelse heide

Opmerking

De regeling in het plan is afhankelijk van de inhoud van het nog te sluiten convenant.

Reactie

Het convenant geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- d. Vaststelling aantal recreatiwoonverblijven.

Opmerking

Voorgesteld wordt om overeenkomstig de plansystematiek de bestaande oppervlakte aan bebouwing te vermelden.

Reactie

Overeenkomstig de plansystematiek is het aantal recreatiwoonverblijven aangegeven en is in de voorschriften de toegestane oppervlakte per woonverblijf vermeld.

- e. Aanpassingen naar aanleiding van het GS-besluit.

Opmerking Leperkoen

Duidelijkheid moet worden gegeven welke mogelijkheid van de Wet op de openluchtrecreatie van toepassing is op de Leperkoen.

Reactie

De bevoegdheid voor het eventueel verlenen van ontheffing valt buiten de regeling in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan de gevraagde duidelijkheid dan ook niet geven.

Opmerking Camping 't Zandwater

Het aantal conflictpunten binnen een bestaande stankcirkel mag niet toenemen.

Reactie

Door het laten vervallen van de regeling met betrekking tot de stankcirkel in het bestemmingsplan vervalt tevens de mogelijkheid dag- en verblijfsrecreatie onder dezelfde milieucategorie te rangschikken. Met het oog hierop sluit het plan voor het betreffende terreingedeelte verblijfsrecreatie uit.

Opmerking verruiming van (dienst)woningen met 100 m².

Verzocht wordt om een meer algemene beschrijving van het begrip "bijzondere huisvestingseisen".

Reactie

In de voorschriften is een begripsomschrijving opgenomen.

f. SOMA-terrein

Opmerking

De verplaatsing van het opleidingscentrum en machinisten-oefenterrein naar Harderwijk is ten koste gegaan van bos. Verzocht wordt de betreffende compensatie in dit plan te regelen

Reactie

Deze compensatie past niet binnen de beperkte doelstelling van het nu voorliggende plan. Gelet op de nodige voorbereiding en overleg dient deze compensatie in een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgenomen.

Voorschriften

Algemeen

Opmerking

Inhoudsopgave vermeld niet de juiste nummers van de bladzijden.

Reactie

De inhoudsopgave is aangepast

Artikel 1-a2.

Opmerking

Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met de bladen 1 t/m 9.

Reactie

Deze bepaling betreft uitsluitend een vernummering van de door G.S. goedgekeurde bepaling. De betreffende omschrijving is vrijwel letterlijk overgenomen uit artikel 12 van het Bro waar gesproken wordt over "een of meer kaarten met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen. Met het oog op de duidelijkheid zijn de betreffende kaarten genummerd.

Opmerking

Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met de bijlage kaart aanvulling bestaande uit de bladen 1 tot en met 8.

Reactie

Deze opmerking heeft waarschijnlijk betrekking op een onduidelijkheid bij de kaarten. Elders in de toelichting wordt e.e.a. nader uiteengezet.

Artikel 1, onder z (landelijk bedrijf)

Opmerking

Bedrijven als hoveniersbedrijven, dierenpension en huisslachterij passen niet zonder meer in het plan Natuurgebied Veluwe.

Reactie

De betreffende bedrijven zijn vervallen.

Artikel 2 onder j (zie hiervoor bij algemeen "legalisering bestaande bebouwing").

Artikel 3, lid 2, onder b

Opmerking

De regeling met betrekking tot de stankhinder hoort niet thuis in het bestemmingsplan.

Reactie

Gelet op de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied is de regeling vervallen.

Artikel 3, lid 3 onder e.

Opmerking

Verwezen wordt naar het gestelde ten aanzien verruiming van (dienst)woningen in het hoofdstuk Algemeen.

Reactie

Deze bepaling is door Gedeputeerde Staten goedgekeurd en maakt geen onderdeel uit van de herziening. Wel is in de begripsbepalingen een omschrijving opgenomen van het begrip "bijzondere huisvestings-eisen".

Artikel 3, lid 4 onder f

Opmerking

De functiewisseling dient niet van toepassing te zijn op alle genoemde bedrijven (zie reactie bij art 1 onder z). De criteria dienen te worden aangevuld met een afstemming op de gebiedskenmerken.

Reactie

Artikel 1, onder z is aangepast overeenkomstig het advies van de afdeling. De betreffende agrarische bedrijven waar de functiewisseling op van toepassing is, zijn uitsluitend gelegen binnen de bestemmingen "Multifunctioneel bos" en "Landbouwenclave". Gelet op de binnen deze bestemming gelegen waarden en de in artikel 3 onder 4 a (algemeen) opgenomen criteria is de functiewijziging niet mogelijk indien sprake is van een wezenlijke aantasting van de kenmerken van het gebied.

Artikel 3, lid 4 onder h.

Opmerking

De afdeling blijft bij het afwijzen van de wijzigingsbevoegdheid tot uitbreiding van maatschappelijke doeleinden.

Reactie

De betreffende bepaling is vervallen.

Artikel 7, lid 8 onder b

Opmerking

De afdeling adviseert het aanleggen van oefenbanen te schrappen bij de uitzonderingen voor het vereiste van de aanlegvergunning.

Reactie

De betreffende bepaling is vervallen. Door deze aanpassing wordt tevens verduidelijkt dat het graven van kuilen en sleuven uitsluitend is uitgezonderd indien dit plaats vindt ten behoeve van militaire oefeningen.

Artikel 9, lid 1

Opmerking

Voorgesteld wordt het doel "hotelaccommodatie" in een begripsbepaling te verduidelijken.

Een specifiekere bestemming van verblijfsrecreatie heeft de voorkeur. Bepaald dient te worden voor welke situaties de maatschappelijke doeleinden gelden

Reactie

Door Gedeputeerde Staten is alleen goedkeuring aan het doel "hotelaccommodatie" onthouden in verband met de afwijking in het gebruik en bebouwing ten opzichte van de overige verblijfsrecreatieve voorzieningen. Gelet op de beperkte doelstelling van deze herziening is het ongewenst in deze herziening ook het begrip hotelaccommodatie te betrekken. De verwevenheid van de betreffende hotelfunctie met de rest van de recreatieve activiteiten

maakt het geven van een afzonderlijke bestemming vrijwel onmogelijk.

De functie maatschappelijke doeleinden is door Gedeputeerde Staten goedgekeurd en maakt geen onderdeel uit van de herziening. De onduidelijkheid met betrekking tot de situaties waarvoor dit geldt is ontstaan door de onthouding van goedkeuring aan de aan de plaatsbepaling en nadere omschrijving door Gedeputeerde Staten. Dit is ondervangen door de aanpassing van de bebouwingsvoorschriften.

Artikel 9, lid 5.

Opmerking

De vrijstelling voor verruiming van bebouwing is niet acceptabel.

Reactie

Deze bepaling is vervallen. Opgemerkt wordt dat de door Gedeputeerde Staten wel goedgekeurde vergelijkbare regeling in andere bestemmingen geen onderdeel uit maken van deze herziening.

Artikel 15, lid 1

Opmerking

Uit de redactie van de vrijstellingsbepaling dient te blijken dat de afwijking alleen mogelijk is indien dit ten tijde van de uitmeting van het terrein ter realisering van de bestemming noodzakelijk blijkt.

Reactie

Aan deze bepaling is goedkeuring onthouden in verband met een onjuiste redactie met het oog op het kunnen verleggen van met name bestemmingsgrenzen. De vrijstelling is daarop aangepast. Gezien de beperkte doelstelling van deze herziening past een heroverweging op basis van andere overwegingen niet binnen het karakter van deze herziening.

Artikel 16 lid 7.

Opmerking

De functiewijziging kan niet voor alle genoemde in artikel 1, onder z genoemde bedrijven gelden.

Reactie

Door de aanpassing van artikel 1 onder z is aan de opmerking tegemoet gekomen.

Artikel 16, lid 8

Opmerking

De bepaling voor uitbreiding van de bebouwing voor maatschappelijke doeleinden is niet acceptabel

Reactie

De bepaling is vervallen.

Aspect cultuurhistorie inclusief archeologie

Opmerking

Geadviseerd wordt een afzonderlijke paragraaf op te nemen over het archeologisch bodemarchief.

Reactie

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een partiele herziening van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. Daarbij is zoveel mogelijk het vigerende plan en het daaraan ten grondslag liggend onderzoek als uitgangspunt genomen. Het in de toelichting opnemen van een afzonderlijke archeologische paragraaf is gelet op deze beperkte doelstelling niet nodig.

Reactie Inspectie van de Ruimtelijke Ordening Oost.

Recreatieverblijven

Opmerking

Geadviseerd wordt om zowel in de begripsbepaling als in de betreffende artikelen permanente bewoning als strijdig gebruik op te nemen.

Reactie

De betreffende regelingen zijn door Gedeputeerde Staten goedgekeurd en maken geen onderdeel uit van deze herziening.

Boscompensatie

Opmerking

Geadviseerd wordt de met de gemeente Harderwijk afgesproken boscompensatie in dit plan te regelen.

Reactie

De regeling van de betreffende boscompensatie past niet binnen de beperkte doelstelling van het plan. Wel zal binnen afzienbare tijd een partiële herziening gericht op deze aanpassing in procedure worden gebracht.

6.2 Inspraak

Vanaf 21 januari 1999 heeft het plan gedurende een periode van 4 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond gelegenheid om zowel schriftelijk als mondeling te reageren. Het verslag van de inspraak is als bijlage bijgevoegd.

6.3 Correcties van de plankaart van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe; resultaten inspraak, vooroverleg en ambtshalve correcties

Hieronder is een overzicht opgenomen van de correcties van de
plankaart van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe als gevolg
van inspraak en vooroverleg alsmede enkele ambtshalve correcties.

Nr.	Planka art (p)/Bijl ageka art (b)	Adres	Huidige aanduiding/bestem ming	Nieuwe Aanduiding/bestemming	argumentatie
1.	P7	Arnhemseweg 100-102 te Otterlo	Multifunctioneel bos	Verblijfsrecreatie (Rv)	Het betreft perceel kadastraal bekend Ede, sectie B, nr. 2252, met een oppervlakte van circa 0,74 ha. Dit perceel is in 1988 reeds in de kampeervergunning opgenomen en voor kampeerdoeleinden in gebruik genomen. Daartoe is elektriciteit aangelegd. In 1992 is het terrein voorzien van riolering. De bestemming van dit terreindeel is "multifunctioneel bos". Tijdens de bedrijfsbezoeken in verband met de verleende kampeervergunning is de controlerend ambtenaar er altijd vanuit gegaan, dat dit gedeelte van de camping ten onrechte niet in het bestemmingsplan was meegenomen. Acties om aan deze vermeende illegale situatie een einde te maken, zijn daarom ook nooit ondernomen. Al met al is er voldoende reden om aan te nemen dat dit terrein bij de publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan al als recreatieterrein in gebruik was en ten onrechte bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet de bestemming "verblijfsrecreatie" heeft gekregen.
2.	P4	Vijfsprongweg 90 te Lunteren	Villa en recreatiewoonverblijf	Villa en recreatiewoonverblijf	Op de plankaart is de recreatiewoning aan de zijkant van de villa aangegeven, terwijl deze in werkelijkheid aan de achterzijde ligt. Het plan voorziet derhalve in verplaatsing

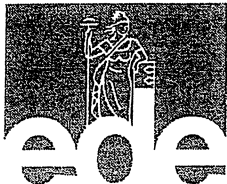
					van de aanduiding "recreati woonverblijf".
3.	B9	Wekeromseweg 46 en 50 te Ede; Vossenveldseweg 8 te Ede	-	Wonen	Zie hoofdstuk 5 van de toelichting.
4.	B4	Hertogweg 1 en 3 te Bennekom	-	Wonen	Zie hoofdstuk 5 van de toelichting.
5.	P9	Molenweg 68 en 70 te Lunteren	-	Recreati woonverblijf	Zie hoofdstuk 5 van de toelichting.
6.	P1	Leperkoen (Vijfsprongweg 25 te Lunteren)	Verblijfsrecreatie	Multifunctioneel Bos, Recreati woonverblijf en hotelaccommodatie	Het betreffende terreingedeelte is niet in gebruik bij De Leperkoen en overwegend van bos voorzien. De aanwezige recreatiewoning dient echter wel positief bestemd te worden. Tevens is het doel "hotelaccommodatie" nader op kaart aangegeven. Zie in dit verband ook hoofdstuk 5 van de plantoelichting.
7.	P8	Hessenweg 38 te Ede	Wonen	Wonen en bedrijvigheden (nr. 86)	Ter plekke is reeds lange tijd een akkerbouwbedrijf gevestigd, die niet als zodanig is bestemd.
8.	P2	Wekeromsezand (boscompensatie)			Ter plekke is een strook bos aangelegd ter compensatie van een uitbreiding aan de Zonneoordlaan 17 te Ede.
9.	P3	Mosselsepad 52 te Otterlo	Recreati woonverblijf en wonen	Recreati woonverblijf en wonen	Op 16 augustus 1996 heeft de gemeenteraad een verzoek tot verplaatsing van de nabij nr. 52 aanwezige drie recreatiewoningen afgewezen. Daarbij is tevens vastgesteld dat de drie woningen niet op de juiste plaats op de bestemmingsplankaart staan.
10.	P5	Zonneoordlaan 9b te Ede	-	Recreatiewoning	Ter plekke is een recreatiewoning aanwezig, die niet op de plankaart is opgenomen.
11.	P6	Arnhemseweg 84 te Otterlo	Wonen en bedrijvigheid	Wonen	De woning nr. 84 heeft ten onrechte een bedrijfsaanduiding. Deze aanduiding is bedoeld voor de caravanhandel aan de

					Arnhemseweg 82. Omdat momenteel de mogelijkheid van woningbouw op het terrein van de caravanhandel bekeken wordt, is een bedrijfsaanduiding niet opportuun.
12.	B1	Arnhemseweg 87 te Otterlo	-	Wonen	De ter plaatse aanwezige woning ontbreekt op de plankaart.
13.	B2	Defensieterreinen Ede	Md IV, V en VI	Md IV, V en VI	De bestemmingen zijn niet duidelijk afgebakend op de plankaart. Voorts bleken er enige geringe onjuistheden op de kaart te staan.
14.	B3	Eschoter Engweg 6-8 te Otterlo	-	Wonen (2x)	Ter plekke zijn twee woningen aanwezig, die waren opgenomen in het bestemmingplan Otterlo Noord. Beide woningen ontbreken evenwel op de plankaart.
15.	B5	Peteweg 25 te Ede		Wonen, villa	De ter plekke aanwezige villa is met bouwvergunning gerealiseerd, doch niet opgenomen op de plankaart.
16.	B7/8	Archeologisch waardevol	-	Archeologisch waardevol	Zie hoofdstuk 2 van de toelichting.
17.	B11	Tikkenbergweg 66 te Bennekom	-	Wonen, villa	Op de oorspronkelijke plankaart was voor dit adres een villa-aanduiding opgenomen. Deze aanduiding bleek abusievelijk opgenomen te zijn en bedoeld te zijn voor nr. 68. Desondanks moest voor de bouw van nr. 66 in 1999, nr. BZ-96-0945 (aangevraagd in 1996), bouwvergunning worden verleend. Op 28 januari 1999 is d.m.v. een partiële herziening de villa-aanduiding verschoven naar nr. 68, waardoor de woning op nr. 66 onder het overgangsrecht is gebracht. Nu echter op nr. 66 een met bouwvergunning gebouwde woning gesitueerd is en sanering van deze woning binnen de planperiode niet opportuun is, rest niets anders dan deze woning wederom op te nemen in het bestemmingplan.
18.	B10	Mosweg ong. te Bennekom	-	Wonen, villa	Op 25 februari 1997, nr. BZ-91-0678, aangevraagd in 1991,

A

					is voor de bouw van een villa ter plaatse vergunning verleend. Deze legale villa is echter niet opgenomen op de plankaart.
19.	B6	Radioweg 30 te Harskamp	-	Wonen	De ter plaatse aanwezige woning was in het ontwerp-bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe bestemd als dienstwoning. In een zienswijze heeft Defensie aangegeven dat op de locatie aan de Radioweg geen dienstwoning meer aanwezig is. In reactie hierop is de woning uit het bestemmingsplan geschrapt. Achteraf is vastgesteld dat de woning nog wel aanwezig is. Uit kadastrale informatie blijkt voorts dat de woning in ieder geval sedert februari 1990 in particuliere handen was. De huidige eigenaar heeft het perceel op 2 juni 1992 verworven. Het plan voorziet in een woonaanduiding.
20.	P10	De Scheleberg (Immenweg 15 te Lunteren)	Verblijfsrecreatie	Verblijfsreactie met nadere aanduiding Hotelaccommodatie	Zie commentaarnota.
21.	P11	Kostverlorensteeg 6 te Harskamp, camping 't Zandwater	-	Verblijfsrecreatie; speelgebied	Zie hoofdstuk 5 en de commentaarnota.

.....



Gewijzigd exemplaar

*De gearcheerde passages zijn gewijzigd
naar aanleiding van de behandeling door de commissie
R.O. op 21 november 2002*

V.R. nummer
2002/102

sector
ROB

Ede,
19 december 2002

De raad van de gemeente Ede;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van Ede van 5 november 2002, nr. ONT 2002/3067 N, en het **gewijzigde** voorstel van 10 december 2002, nr. ONT 2002/3459 N;

overwegingen dat met ingang van 20 december 2001 tot en 16 januari 2002 de ontwerpbestemmingsplannen ex. art. 30 WRO Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

* dat met betrekking tot deze ontwerpen zienswijzen zijn ingekomen zoals weergegeven in de **gewijzigde** bijlage A van het voorstel van burgemeester en wethouders;

dat de zienswijze van J.W. Kroon (zienswijze 1) wegens termijnoverschrijding niet ontvankelijk is;

dat de overige zienswijzen wel ontvankelijk zijn;

dat deze zienswijzen deels gegrond, deels ongegrond worden geacht;

* dat in deze zienswijzen aanleiding wordt gezien een van de ontwerpbestemmingsplannen op onderdelen te wijzigen, zoals aangegeven in de bijlagen A en D behorende bij het **gewijzigde** voorstel van burgemeester en wethouders;

dat blijkens het voorstel van burgemeester en wethouders en meer in het bijzonder de daarbij behorende bijlage B tevens aanleiding bestaat tot ambtshalve wijzigingen in de ontwerpplannen;

* dat blijkens het **gewijzigde** voorstel van burgemeester en wethouders en meer in het bijzonder de daarbij behorende **gewijzigde** bijlage C het besluit van Gedeputeerde Staten van 11 juni 2002 aanleiding is tot het wijzigen van het ontwerpplan ex. art. 30 WRO Natuurgebied Veluwe;

* dat in de **gewijzigde** bijlage D een totaal overzicht is opgenomen van alle wijzigingen ten opzichte van de ontwerpplannen;

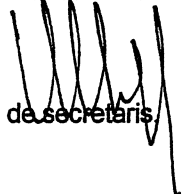
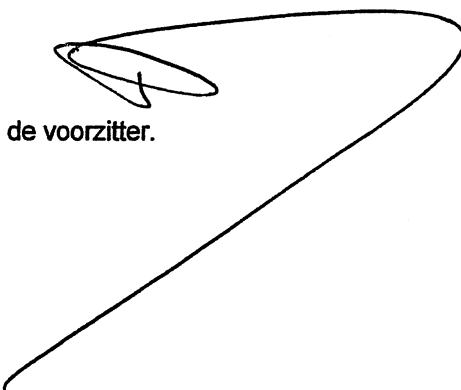
* dat de beoordeling naar aanleiding van zowel de ingekomen zienswijzen en de redenen die ten grondslag liggen aan de voorgestelde ambtshalve wijzigingen en wijzigingen door het besluit van Gedeputeerde Staten van 11 juni 2002, zoals vermeld in het **gewijzigde** voorstel van burgemeester en wethouders en de daarbij behorende bijlage A, B, C en D, geacht worden deel uit te maken van de overwegingen van dit raadsbesluit;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

- a. de zienswijze van J.W. Kroon (zienswijze 1) niet ontvankelijk en de overige zienswijzen wel ontvankelijk te verklaren;
- b. de volgende zienswijzen gegrond te verklaren:
 - 1. B.A.W. Alferink (zienswijze 12) alleen het gestelde bij a;
 - 2. De Hollander advocaten (zienswijze 19) alleen voorzover de woning niet op de inventarisatiekaart is aangegeven;
 - 3. De Dorpsraad Bennekom (zienswijze 20) alleen voorzover het betreft het voorblad, het titelblad de pagina nummering en de overzichtskaart;
 - 4. Van Veen advocaten (zienswijze 21);
 - 5. W. Muijt (zienswijze 23);
- c. de niet onder "b" genoemde zienswijzen ongegrond te verklaren;
- d. de bestemmingsplannen ex. art. 30 WRO Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe gewijzigd ten opzichte van de ontwerpen vast te stellen overeenkomstig de als zodanig gewaarmerkte kaarten, voorschriften en toelichting zoals deze op basis van de door burgemeester en wethouders **gewijzigde** voorgestelde wijzigingen zijn aangepast.

De raad voornoemd,


de secretaris
de voorzitter.

* = gewijzigd



BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Behoort bij agendapunt 11

de raad
der gemeente
EDE

Gewijzigd exemplaar

*De gearcheerde passages zijn gewijzigd
naar aanleiding van de behandeling door de commissie
R.O. op 21 november 2002*

Verzameling Raadsstukken
2002/ 102

ons kenmerk
ONT 2002/3067 en
ONT 2002/3457

sector
ROB

Datum:
Raad 19-12-2002

B & w 05-11-2002
10-12-2002

Cie R.O. 21-11-2002

betreft

Vaststelling bestemmingsplannen ex. artikel 30 WRO
Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe

Beslispunt

Over te gaan tot het vaststellen van de bestemmingsplannen ex. artikel 30 WRO Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe.

Inleiding

Op 4 juli 1994 heeft uw raad het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied en op 23 februari 1995 het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben vervolgens deze plannen op onderdelen niet goedgekeurd. Op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet uw raad met inachtneming van deze besluiten een nieuw plan vaststellen. Dit voorstel voorziet daarin.

Leeswijzer

Het voorstel is voorzien van diverse bijlagen, die ter inzage voor u liggen. Het betreffen de volgende bijlagen:

- * - een **gewijzigd** voorstel met betrekking tot de ingediende zienswijzen (bijlage A);
- een voorstel met ambtshalve aanpassingen (bijlage B);
- een **gewijzigd** voorstel met wijzigingen naar aanleiding van het besluit van Gedeputeerde Staten van 11 juni 2002 (bijlage C);
- een **gewijzigd** overzicht van alle voorgestelde wijzigingen van de beide bestemmingsplannen ten opzichte van de ontwerpplannen (bijlage D).

Uiteraard liggen ook de beide ontwerpplannen en het verslag van de hoorcommissie ter inzage.

Argumenten

Zoals aangegeven moet uw raad op grond van artikel 30 van de WRO bij het nemen van een nieuw besluit rekening houden met het goedkeuringsbesluit van G.S. Kort samengevat hebben G.S. indertijd aan de volgende onderdelen goedkeuring onthouden:

Agrarisch Buitengebied (zie hoofdstuk 7 van de toelichting op het ontwerp):

- aan de uitbreiding van niet agrarische functie in het buitengebied;
- de mogelijkheid tot vergroting van bijgebouwen bij woningen tot 150 m²;
- de mogelijkheid tot verruiming van woningen in bijzonder omstandigheden.

Natuurgebied Veluwe (zie hoofdstuk 5 van de toelichting op het ontwerp en bijlage C):

- de regeling waarbij de bestaande bebouwing groter dan de maatvoering van het plan wordt positief wordt bestemd;
- de uitbreiding van camping Beek en Hei te Otterlo;
- de mogelijkheid met toepassing van art. 11 WRO kampeerterrainen uit te breiden;
- de functiewisselingsmogelijkheid van agrarisch naar niet-agrarisch bedrijf;
- de mogelijkheid tot verruiming van woningen in bijzonder omstandigheden;
- de mogelijkheid ten aanzien van bebouwing nadere eisen te stellen.

- * Voor de inhoudelijke overwegingen verwijzen wij u naar de **gewijzigde** bijlagen A t/m C en de toelichting op de ontwerpbestemmingsplannen.

Kanttekeningen

Het betreft hier geen integrale herziening van de beide bestemmingsplannen van het buitengebied van Ede. De verwachting is dat binnen enkele jaren voor het agrarisch buitengebied wel een integrale planherziening nodig zal blijken te zijn. Dit is echter afhankelijk van het nieuwe Reconstructieplan. Ook voor het CVN wordt een Reconstructieplan opgesteld. De consequenties daarvan zijn nog niet helder.

Aanpak/uitvoering/juridische toetsing

Na vaststelling van beide art.30-bestemmingsplannen volgt beoordeling van de plannen door G.S.. Daarbij bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om bedenkingen ("bezwaren") in te dienen. In het geval van bedenkingen dienen G.S. binnen 6 maanden te beslissen op het plan; zonder bedenkingen is deze termijn 3 maanden.

Na besluitvorming door G.S. bestaat de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

Communicatie

Op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zal de vaststelling van beide plannen worden gepubliceerd in Ede-Stad en de Staatscourant. Daarnaast worden de volgende personen/instanties rechtstreeks geïnformeerd:

- degene die zienswijzen hebben ingediend;
 - degene die belang hebben bij een ambtshalve wijzigingen of daardoor "geraakt" worden.
- Tevens zal op de gemeentelijke voorlichtingspagina aandacht aan de vaststelling worden besteed.

Kosten, baten en dekking

Het is niet te verwachten dat dit plan zal leiden tot schade.

Commissie R.O.

Het voorstel wordt aan het presidium aangeboden met het verzoek deze in de raadscommissie RO van 21 november 2002 te behandelen.

Burgemeester en wethouders van Ede,

DRS. J. MIEDEMA
de secretaris

R.C. ROBBERTSEN
de burgemeester

* = gewijzigd

*De gearcheerde passages zijn gewijzigd
naar aanleiding van de behandeling door de commissie
R.O. op 21 november 2002 (zie de pagina's 6, 18, 20 en 21).*

Bestemmingsplannen ex. art. 30 WRO Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe

Bijlagen behorende bij raadsvoorstel VR. 2002/102:

- de ingediende zienswijzen (bijlage A);
- de ambtshalve aanpassingen (bijlage B);
- het besluit van Gedeputeerde Staten van 11 juni 2002 (bijlage C);
- het overzicht van alle wijzigingen van de beide bestemmingsplannen ten opzichte van de ontwerpplannen (bijlage D);
- de ontwerpplannen ex. artikel 30 WRO Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe (bijlagen E en F,);
- het verslag van de hoorcommissie d.d. 16 mei 2002 (bijlage G niet bijgevoegd, maar ligt ter visie).

Bijlage A: ingediende zienswijzen en reactie daarop.

	Naam	t.a.v.	Adres	nr.	postcode	plaats	Datum brief	dat ontvan
1	J.W. Kroon		Hertogweg	5	6721 MJ	Bennekom	28-jan-02	3-jan
2	Rechtshulp Nederland	mr. F.F. Scheffer	Postbus	6174	7401 HD	Deventer	16-jan-02	17-jan
3	Schuiteman Accountants	mr. T. Tanghe FB	Postbus	146	3780 BC	Voorthuizen	16-jan-02	17-jan
4	G.J. van der Meijden		Amhemseweg	84	6731 BV	Otterlo	11-jan-02	15-jan
5	G.L.T.O.	ing. B. Keulen	Postbus	74	6700 AB	Wageningen	16-jan-02	17-jan
6	De Kempnaer Advocaten	mr. R.D. Boesveld	Postbus	9218	6800 HX	Amhem	16-jan-02	16-jan
7	De Brauw Blackstone Westbroek	mr. J.G. de Vries Robbé	Postbus	90851	2509 LW	Den Haag	16-jan-02	16-jan
8	W. Jansen		Mispelweg	4	6741 NA	Lunteren	15-jan-02	17-jan
9	W.E. Gerritzen		Lange Kerkdam	58	2242 BX	Wassenaar	9-jan-02	15-jan
10	Schriek & Hol b.v.		Kraaikamperweg	5a	6732 EN	Harskamp	12-jan-02	15-jan
11	K. Bakker		Amhemseweg	82	6731 BV	Otterlo	12-jan-02	15-jan
12	B.A.W. Alferink		Schampsteeg	4	6718 VD	Ede	11-jan-02	15-jan
13	J.V. Brummelen		Renswoudseweg	13	6744 WE	Ederveen	15-jan-02	
14	J. v. Geresteijn		Spinnebosweg	7	6744 WC	Ederveen	15-jan-02	16-jan
15	H.J. Stelwagen		Smidstraat	32	6744 WT	Ederveen	15-jan-02	16-jan
16	E. Nab		Hoofdweg	55	6744 WG	Ederveen	15-jan-02	16-jan
17	J. van Kessel		Hoofdweg	118	6744 WN	Ederveen	15-jan-02	16-jan
18	H.C. v.d. Brandhof		Renswoudseweg	15	6744 WE	Ederveen	15-jan-02	16-jan
19	Den Hollander Advocaten	A.P. Comelissen	Postbus	50	3240 AB	Middelhamis	16-jan-02	16-jan
20	Dorpsraad Bennekom		Postbus	175	6720 AD	Bennekom	15-jan-02	17-jan
21	Van Veen advocaten	mr. J.W. van der Linde	Postbus	442	6710 BK	Ede	15-jan-02	16-jan
22	W. van den Brink		Edeseweg	17	6732 DA	Harskamp	8-jan-02	9-jan
23	W. Muijt		Schampsteeg	5	6718 VD	Ede	16-jan-02	17-jan
24	Clubhuis de Mussen	J. Schuurman	Postbus	19374	2500 VJ	Den Haag	8-jan-02	15-jan
25	't Schoutenhuis	Ir. W.G. Nijlant	Postbus	13	3930 EA	Woudenberg	8-jan-02	9-jan
26	G. Nap		Buurtweg	38	6744 PR	Ederveen	12-jan-02	16-jan

Ontvankelijkheid

Een zienswijze is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 16 januari 2002 ter inzage gelegen.

Met uitzondering van de zienswijze van J.W. Kroon zijn alle brieven uiterlijk 17 januari ingekomen en zijn reclamanten ontvankelijk in de door hen ingediende zienswijzen.

Zienswijzen

1. J.W. Kroon

De zienswijze van J.W. Kroon is binnen gekomen op 28 januari 2002. Tijdens het horen van de heer Kroon heeft hij aangegeven niet eerder kennis te hebben genomen van het plan. Derhalve is zijn zienswijze niet ontvankelijk.

2. Rechtshulp Nederland namens de Vereniging Behoud Kernhem en de Stichting Natuurbehoud Doesburgerbuurt/Provincie Gelderland

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

- a. De overweging naar aanleiding van de inspraakreacties met betrekking tot de ecologische verbindingzones is onjuist. Verzocht wordt de evz's 21,24, 25, 26, 27 en 28 alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.
- b. De wijze waarop buurtschappen in het bestemmingsplan zijn aangeduid is in strijd met het streekplan. Het bestemmingsplan is in strijd met de tekst van het akkoord van Brakkestein (maart 2000).
- c. Andere activiteiten dan wonen dienen op de landgoederen te worden uitgesloten
- d. Door het gedeeltelijk aanduiden van het engengebied als "Krimpgebied" ontstaat de mogelijkheid tot verdichting van de bebouwingsmogelijkheden. Voorgesteld wordt uitsluitend "wonen als dan niet in combinatie met beperkte (max. 30% van de inhoud) kantoor of praktijkruimte aan huis" mogelijk te maken.
- e. De wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO dient beperkt te blijven tot bos, kinderboerderijen, musea, expositieruimten, landgoederen eventueel kleinschalige horeca gekoppeld aan kamperen bij de boer.
- f. De organisaties zouden graag de regeling voor een tweede dienstwoning uitgebreid willen zien met een privaatrechtelijke verplichting tot amovering na beëindiging van de noodzaak conform de regeling voor het voorkomen van permanente bewoning.
- g. Het zinsdeel "en de vestiging op een bedrijventerrein niet in redelijkheid geëist kan worden omdat het voortbestaan van het bedrijf in gedrang komt" dient te worden geschrapt. Elke accountant zal een verklaring over de te verwachten economische gevolgen van bedrijfsverplaatsing kunnen opstellen.

Zienswijze gericht tegen NATUURGEBIED VELUWE

- h. De bebouwingsmogelijkheden in de driehoek dienen te worden verwijderd evenals de aanvullende woningbouw in de nabijheid van het Wekeromse Zand.

Algemeen

Verzocht wordt bij de mondelinge behandeling van de zienswijzen in gelegenheid te worden gesteld aanvullende zienswijzen in te brengen.

-commentaar

- a. De betreffende onderdelen zijn niet in de onderhavige herziening begrepen.
- b. De wijze waarop de buurtschappen in het bestemmingsplan zijn aangeduid is reeds onderdeel van het geldende bestemmingsplan en is niet in de herziening begrepen.
- c. De regeling is geschrapt.
- d. In plaats van verdichting van de bebouwingsmogelijkheden voorziet de wijzigingsbevoegdheid in vermindering van bebouwingsmogelijkheden. Voor de agrarische bedrijven geldt bij recht een oppervlakte van 2500 m2 voor de met "middel groot" aangegeven bedrijven en van 5000 m2 voor de met "groot" aangegeven bedrijven. De na functiewijziging toegestane oppervlakten bedragen beduidend minder.
- e. Gelet op de mogelijkheid om bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid verstening tegen te gaan en daadwerkelijk tot sloop van overvloedige gebouwen te kunnen overgaan is het gewenst de mogelijkheden voor functiewijziging niet te veel te beperken. De in het plan geboden mogelijkheden zijn in het algemeen in de betreffende gebieden goed inpasbaar. De regeling biedt voldoende mogelijkheden om in een concrete situatie met het oog op de inpasbaarheid nadere voorwaarden te stellen met betrekking tot de functie en de omvang ervan.

- f. Een bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om een privaatrechtelijke regeling voor te schrijven. Opgemerkt wordt nog dat indien een dienstwoning niet meer voor het bedrijf wordt gebruikt het gebruik voor (burger)bewoning in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan.
- g. in het geding is of het bedrijf na verplaatsing op de nieuwe locatie goed kan functioneren. De vraag of de oude locatie hiervoor meer mogelijkheden biedt is niet relevant. Het betreffende onderzoek is daar dan ook niet op gericht.

Zienswijze gericht tegen NATUURGEBIED VELUWE

- h. De bebouwingsmogelijkheden van de Driesprong en in de nabijheid van het Wekeromsezeand maken onderdeel uit van het reeds goedgekeurde deel van het plan en zijn niet in de herziening betrokken.

Algemeen

De WRO (art. 23) voorziet niet het mondeling inbrengen van zienswijzen, behoudens het geven van een mondelinge toelichting daarop.

3. Schuitema accountants namens A.W. Schimmel Beheer B.V.

-zienswijze gericht tegen NATUURGEBIED VELUWE

De zienswijze is gericht tegen het wijzigen van de bestemming verblijfsrecreatie in speelgebied.

-commentaar

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden in verband met verzwaring van de milieucategorie voor het nabij gelegen agrarisch bedrijf. In beroep is deze onthouding van goedkeuring door de Raad van State gehandhaafd. Op grond van recente jurisprudentie kan bij AMVB-bedrijven, waarvan het zeker is dat zij niet meer in vergunningplichtig kunnen worden, worden volstaan met een afstand van 50 m. In verband hiermee is de begrenzing van de aanduiding "speelterrein" aangepast.

4. G.J. van der Meijden

-zienswijze gericht tegen NATUURGEBIED VELUWE

De zienswijze is gericht tegen het wijzigen van de geldende bestemming wonen en bedrijvigheid van het perceel Arnhemseweg 84 in wonen. In feite is de zienswijze meer gericht tegen de in voorbereiding zijnde plannen voor eventuele woningbouw op de gronden gelegen achter het betreffende perceel.

-commentaar

De geldende bestemming is op basis van een onjuiste interpretatie aan het perceel geven en is bedoeld voor het perceel Arnhemseweg 82. Het is gewenst het perceel Arnhemseweg 84 te bestemmen in overeenstemming met het huidig gebruik als woning. De plannen voor eventuele woningbouw op de gronden gelegen achter het perceel Arnhemseweg 84 zijn in het kader van deze herziening niet aan de orde.

5. GLTO

-zienswijze gericht tegen NATUURGEBIED VELUWE en AGRARISCH BUITENGEBIED

Indien de aanduidingen "te wijzigen ten behoeve van natuurbouw" en "natuurontwikkelingsgebied" aangemerkt dienen te worden als een bestemming dan is dit naar het oordeel van het GLTO niet een correcte wijze van bestemmen.

-commentaar

De betreffende wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het geldende bestemmingsplan en is niet in de nu voorliggende herziening begrepen.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt nog opgemerkt dat de betreffende aanduidingen geen bestemmingen zijn maar uitsluitend dienen om aan te geven tot welke gebieden de bevoegdheid het plan te mogen wijzigen is beperkt. Deze systematiek is met betrekking tot een eventuele wijziging met

het oog op natuurbouw en/of natuurontwikkeling gekozen om in de afweging van belangen ook de vrijwilligheid te kunnen betrekken.

Het bij voorbaat reeds aangeven dat van de wijzigingsbevoegdheid alleen gebruik kan worden gemaakt indien de gronden vooraf zijn verworven door een natuurbeherende instantie staat een goede belangenafweging in de weg. Het is niet denkbeeldig dat een doelmatig gebruik van aangrenzende agrarische cultuurgronden door een inrichting en gebruik gericht op natuurbeheer wordt aangetast. Ook staat een dergelijke beperking de eventuele realisering van de nieuwe (op natuurbeheer gerichte) bestemming door de huidige eigenaar in de weg. Dit is in strijd met de W.R.O. Op deze plaats wordt ook verwezen naar de ambtshalve aanpassing van de plankaarten met natuurontwikkelingsmogelijkheden.

6 De Kempenaar Advocaten namens R.R. en K.J.F. Trooster

-zienswijze gericht tegen NATUURGEBIED VELUWE

De percelen Panoramaweg 4, de Mosweg 2 en de Mosweg 3 te Bennekom zijn, gelet op de in artikel 7, lid 1, 8^e alinea en lid 3 onder b opgenomen regeling niet positief bestemd en evenmin is, voor zover het de betreffende percelen betreft, planologisch maatwerk geleverd. De in het ontwerpplan opgenomen regeling is in strijd met de strekking van de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten.

-commentaar

Gedeputeerde Staten hebben de in artikel 7, lid 1, 8^e alinea opgenomen omschrijving van het geldende plan evenals de in lid 3, onder b opgenomen regeling grotendeels in stand gelaten. Door reclamanten is tegen dit besluit van Gedeputeerde Staten geen beroep aangetekend. De betreffende regeling in artikel 7 is, met uitzondering van het woordje "is", niet in de herziening betrokken. Deze toevoeging van het woordje "is" heeft uitsluitend betrekking op de leesbaarheid. In verband met het bepaalde in artikel 30 WRO dient de gemeente het besluit van G.S. in acht te nemen. De in de zienswijze opgenomen motivering kan niet worden aangemerkt als een nieuw feit welke een heroverweging rechtvaardigt.

Opgemerkt wordt nog dat bij de wijze van meten (artikel 2 lid j) is voorzien in planologisch maatwerk voor bebouwing die afwijkt van de in artikel 7, lid 3, onder b gegeven regels.

7. De Brauw Blackstone Westbroek advocaten, notarissen, belastingadviseurs namens J.H. Schlimmer

-zienswijze gericht tegen NATUURGEBIED VELUWE

- a. De beide woningen Wekeromseweg 48 en 50 zijn niet op de vernieuwde plankaart als zodanig aangegeven.
- b. De woningen aan de Wekeromseweg 46 en 56 en aan de Vosseveldseweg 8 hebben niet een op het huidige gebruik toegesneden bestemming gekregen. Het perceel Wekeromseweg 56 is niet aangeduid met wonen. De nieuwe definitie van bestaande woningen in artikel 2 slaat niet terug op enige regeling voor bestaande woningen. De nieuwe regeling sorteert hetzelfde effect als het overgangsrecht dat door de Raad van State onvoldoende is geacht.

-commentaar

- a. Door Gedeputeerde Staten is geen goedkeuring onthouden aan de aanduiding wonen voor de percelen Wekeromseweg 48 en 50. In verband daarmee behoeft het wel goedgekeurde gedeelte van het bestemmingsplan op dit onderdeel niet te worden aangepast.
- b. Het door de Raad van State beoogde effect dat het overgangsrecht sorteert heeft betrekking op het feit dat daarmee wordt uitgesproken dat het gebruik van de betreffende woningen voor de afwijkende gedeelten in de planperiode zal worden beëindigd. Dit is in strijd met de rechtszekerheid. De in artikel 2 opgenomen regeling betreft geen definitie, maar geeft aan dat van de voorschriften gegeven regels voor bestaande bebouwing, onder de daar gestelde voorwaarden, mag worden afgeweken. De door de Raad van State geconstateerde strijd met de rechtszekerheid is daarmee vervallen.
Aangezien aan het perceel Wekeromseweg 56 geen goedkeuring is onthouden behoeft het plan op dat onderdeel niet te worden herzien.

8. W. Jansen

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

De zienswijze houdt het verzoek in de aanduiding "agrarisch middelgroot" te wijzigen in "agrarisch groot". Dit in verband met de noodzaak de bedrijfsgebouwen te moeten vergroten met het oog op het extensiveren van de bedrijfsvoering.

-commentaar

De zienswijze is bij brief d.d. 3 juli 2002 (ONT 2002/2017 U) ingetrokken.

9. W.E. Gerritzen

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

De wijziging van overgangsrecht naar recreatiewoning, beantwoordt niet aan de verzoeken voor een woonbestemming. Daarnaast spreekt reclamant de wens uit een woning te bouwen die overeenstemt de stijl van de bestaande bebouwing.

-commentaar

Het betreffende pand wordt niet gebruikt voor een permanente woonfunctie en is daar ook niet geschikt voor. Met het oog daarop is de functie "recreatiewoning" gehandhaafd. Dit biedt de mogelijkheid voor de bouw van een nieuwe (doelmatiger) recreatiewoning, waarbij het bestaande gebouw als karakteristiek bijgebouw bij de nieuwe recreatiewoning gehandhaafd kan blijven. Na afloop van de reactietermijn heeft reclamant ons een ontwerp van een recreatiewoning aangeboden. Deze woning heeft de volgende maatvoering: een oppervlakte van circa 98 m², een goothoogte van circa 2,2 m en een nokhoogte van circa 6,2 m. Verder is de nieuwe woning voorzien van een rieten dak. Het ontwerp is zodanig uitgevoerd, dat de woning qua architectuur aansluit bij de bestaande bebouwing en de uitstraling van een hoofdgebouw heeft.

Deze maatvoering wijkt aanzienlijk af van de gebruikelijke maatvoering van maximaal 65 m² en een maximum goot- en nokhoogte van 3 respectievelijk 6 m. Uit het plan van reclamant spreekt de intentie de goothoogte te verlagen ten opzichte van het gebruikelijke maximum. Deze verlaging leidt tot vermindering van de effectieve bruto-vloeroppervlakte. Als compensatie zijn wij bereid de maximale oppervlakte van de recreatiewoning te vergroten tot 75 m². Een verdere vergroting achten wij niet wenselijk, omdat dit een precedent zou scheppen en de recreatiewoning te veel de uitstraling van een burgerwoning geeft.

10 Schriek en Hol B.V.

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

De zienswijze is gericht tegen de mogelijkheid voor de bouw van een (dienst)woning op het aangrenzende terrein.

-commentaar

Het nu geldende plan Agrarisch Buitengebied staat op het aangrenzende perceel een dienstwoning toe. In dit plan wordt het bouwblok van de caravanhandel in zuidelijke richting vergroot. Uit akoestische berekening is gebleken dat deze zuidelijke uitbreiding binnen de 50 dB(A)-contour van het bedrijf van Schriek en Hol ligt. Hoewel woningbouw op deze locatie thans geen consequenties heeft voor de bedrijfsvoering (de rekenpunten volgens de milieuvergunning zijn specifiek aangeduid), is niet uit te sluiten dat op termijn door verlegging van deze meetpunten naar een nieuw te bouwen woning het bedrijf aanvullende akoestische voorzieningen moet treffen. Om die reden wordt het bezwaar gegrond verklaard en voorziet het plan niet in vergroting van het bouwblok.

Tijdens de raadscommissiebehandeling op 21 november 2002 heeft de heer Becker namens de genoemde caravanhandel ingesproken. Volgens zijn zeggen blijkt uit nieuwe akoestische berekeningen dat met de verlenging van de aanwezige geluidswal, de bouw van een dienstwoning geen extra belemmeringen voor Schriek en Hol met zich meebrengt.

Deze berekeningen hebben wij inmiddels bekeken. Uit deze berekeningen blijkt inderdaad dat bij verlenging en verhoging van de bestaande geluidswal tot circa 3 m hoogte de nieuw te bouwen woning geen consequenties heeft voor de bedrijfsvoering van Schriek en Hol. Ook heeft de caravanhandel toegezegd bij de bouw van de woning voor deze verlenging en verhoging te zullen zorgen. Tenslotte bestaat er van onze kant geen bezwaar tegen de aanpassing van de geluidswal. Wel is een aanlegvergunning noodzakelijk en zal nader overleg over kleur- en materiaalgebruik en inpassing moeten plaatsvinden.

11. K. Bakker

-zienswijze gericht tegen NATUURGEBIED VELUWE

De zienswijze is gericht op de in voorbereiding zijnde plannen voor eventuele woningbouw op de gronden gelegen achter het betreffende perceel.

-commentaar

De plannen voor eventuele woningbouw op de gronden gelegen achter het perceel Arnhemseweg 84 zijn in het kader van deze herziening niet aan de orde.

12. B.A.W. Alferink

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

- a. Het opnemen van lid 5 in artikel 5 t/m 14 is in strijd met het gestelde op blz. 33 punt 7.2.7 onder Aanpassing ... "De voorschriften in artikel 5 t/m 14 lid 5 zijn geschrapt"
- b. De in artikel 19 lid 1 genoemde normen 10 m en 10% voor afwijkingen van de plankaart dienen niet opgenomen te worden. Indien de werkelijke situatie in het veld gaat afwijken van het bestemmingsplan is er zonder meer iets fout. Er zal steeds een marge ontstaan wegens het gebruik van tekenlijnen (bepaalde dikte). De noodzaak om een extra afwijking, dus overschrijding van de grenzen, om de bestemming te realiseren kan slechts leiden tot rechtsonzekerheid.

-commentaar

- a. Deze opmerking is terecht. In de voorschriften van het ontwerpplan is nog uitgegaan van de uitspraak van de Raad van State waarbij goedkeuring is onthouden aan het besluit van Gedeputeerde Staten. Inmiddels is aan deze voorschriften in het nieuwe besluit ex artikel 8:72 Awb door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden; in de toelichting is al uitgegaan van het nieuwe besluit van Gedeputeerde Staten op dit onderdeel.
- b. Ingestemd wordt met de opmerking dat er iets fout is als de werkelijke situatie in het veld afwijkt van het bestemmingsplan. De betreffende vrijstelling heeft daar echter geen betrekking op, maar kan in het algemeen worden gebruikt indien de noodzaak daarvoor kan worden aangetoond. Met het oog op de rechtszekerheid is deze vrijstelling begrensd tot 10 m respectievelijk 10%. De zinsnede "ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven" heeft betrekking op de wijze waarop de afwijking moet worden gemeten, namelijk ten opzichte van de terrein kenmerken die op de plankaart zijn aangegeven. Ook deze bepaling heeft betrekking op de rechtszekerheid.

13 t/m 18 J.V. Brummelen en 5 anderen

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

De aanduidingen "te wijzigen ten behoeve van natuurbouw" en "natuurontwikkelingsgebied" dienen kunnen worden aangemerkt als een bestemming. Dit is naar het oordeel van de reclamanten geen correcte wijze van bestemmen. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan alleen plaatsvinden als het betreffende perceel is verworven door degene die tot realisatie wil overgaan.

-commentaar

De betreffende wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het geldende bestemmingsplan en is niet in de nu voorliggende herziening begrepen.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt nog opgemerkt dat de betreffende aanduidingen geen bestemmingen zijn maar uitsluitend dienen om aan te geven tot welke gebieden de bevoegdheid het plan te mogen wijzigen is beperkt. Deze systematiek is met betrekking tot een eventuele wijziging met het oog op natuurbouw en/of natuurontwikkeling gekozen om in de afweging van belangen ook de vrijwilligheid te kunnen betrekken.

Het bij voorbaat reeds aangeven dat van de wijzigingsbevoegdheid alleen gebruik kan worden gemaakt indien de gronden vooraf zijn verworven door degene die tot realisatie wil overgaan staat een goede belangenafweging in de weg. Het is niet denkbeeldig dat een doelmatig gebruik van aangrenzende agrarische cultuurgronden door een inrichting en gebruik gericht op natuurbeheer wordt aangetast. Een dergelijke constructie waarbij gronden eerst dienen te worden verworven sluit realisatie van de eventueel gewijzigde (op natuurbeheer gerichte) bestemming door de huidige eigenaar uit. Dit is in strijd met de WRO.

19. De Hollander advocaten namens A. Hardeman

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

Er dient geen bouwvlak voor het perceel Maanderdijk 28A op de plankaart te worden vastgelegd. Het vastleggen van het bouwvlak leidt er toe dat er op kortere afstand tot het bedrijf van A. Hardeman een woning kan worden gebouwd. Dit brengt beperking met zich mee.

-commentaar.

De bedoelde beperkingen zijn niet zozeer het gevolg van de planologische mogelijkheden als wel van de feitelijke aanwezigheid van een woning. De herbouw van de betreffende woning leidt dan ook niet tot de bedoelde beperking. Wel zou dit het geval zijn, indien het plan de mogelijkheid biedt om de woning in de richting van het bedrijf te verplaatsen.

Opgemerkt wordt nog dat de betreffende woning wel op de plankaart is aangegeven maar niet op de inventarisatiekaart. Dit zal als nog worden gecorrigeerd. Op de inventarisatiekaart is een afstand van 107 m aangehouden tussen een bouwblok en de dichtstbijgelegen stalruimte.

20. Dorpsraad Bennekom

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED en NATUURGEBIED VELUWE

De zienswijze is gericht tegen de volgende redactioneel-technische zaken

- voorblad en titelblad ontbreken
- in een groot deel zijn de bladzijden niet genummerd.
- Doordat de voorschriften m.b.t. de maatvoering bij verschillende bestemmingen over meerdere pagina's zijn verspreid is er geen goed inzicht waarom de maten bij verschillende bestemmingen verschillen.
- Er zijn alleen kaarten van detailgebieden. De vraag is of de gedetailleerde kaarten bij de plannen opgesteld omstreeks 1994 nog geldig zijn.
- Het is met het oog op de leesbaarheid gewenst dat in de definitieve versie de discussieteksten van het overleg en de inspraak en de doorgestreepte teksten worden weggelaten. Ook is het wenselijk dat de plankaart worden bijgewerkt en toegevoegd in overeenstemming met de definitieve plandatum.

- A De zienswijze gericht tegen het agrarisch buitengebied bevat de volgende onderdelen.
1. Bij de gememoreerde doelstellingen dient rekening te worden gehouden met de thans geldende nota ruimtelijke ordening. Ook dient duidelijker te worden aangegeven waarop de uitgangspunten voor de z.g. krimpgebieden e.a. zijn gebaseerd. Het is wenselijk aan te geven hoe het beleid en de waarborgen hiervoor worden ingevuld.
 2. Voorgesteld wordt voor het mogelijke recreatiegebied Bennekom-West een haalbaarheidsstudie te doen en het plan als zodanig weer in heroverweging te nemen.
 3. De opmerking dat ecologische verbindingzones indicatief zijn weergegeven lijkt onjuist, dit dient taakstellend te zijn met stringente beleidsbepalingen bij nieuwe planopstelling. Ook dienen de z.g. krimpgebieden hierin betrokken te worden.
 4. De huidige situatie van de Manege zonder drempels aan de Bovenbuurtweg is niet omschreven en ook niet goed op de plankaart weergegeven;
 5. Het is raadzaam om in het kader van het bestemmingsplan een inventarisatie en haalbaarheidsstudie te doen naar de veranderingen in de ontwikkeling van de landbouw en het ontstaan van nieuwe landgoederen.
 6. In artikel 12 is het wonen in buurtschappen niet nader omschreven. Dit lijkt wenselijk om aan een beeldkwaliteitsplan met duidelijk omschreven kaders te voldoen.
 7. In artikel 13 is niet opgenomen welke voorwaarden gelden bij niet agrarische- en agrarische bedrijfsvoering en evenmin wanneer de agrarische bedrijven eventueel verdwijnen.
 8. Voor artikel 14 geldt het gestelde bij artikel 13.
- B. De zienswijze gericht ten het NATUURGEBIED VELUWE
1. Bij natuur en boscompensatie is het van belang dat dit fysiek wordt ingevuld. Financiële compensatie brengt geen natuur terug;
 2. Om verstening van de bosgebieden te voorkomen dient de gemeente tegen deze ontwikkelingen handhavend op te treden.

3. Het militaire terrein aan de Franse Kampweg dient de bestemming bos/natuurgebied te krijgen.
 4. Wanneer bestaande bebouwing wordt gesloopt c.q. gewijzigd dient de nieuw op te zetten bebouwing te voldoen aan het landschappelijke beeld. Bij recreatiewoningen die voor permanente bewoning worden gebruikt dient corrigerend te worden opgetreden en te worden gewaakt voor uitbreiding van illegaal bewoning; Er wordt van uitgegaan dat bij de vermelding in de kolom na "vrijstelling maximale oppervlakte bebouwing" en "niet van toepassing" geen verdere bebouwing zal plaatsvinden.
 5. In de teksten en in de lijst recreatie woonverblijven is niet het deel van de camping "de Dikkenberg" thans landgoed Panorama en bebouwd met recreatiewoning genoemd. Bovendien is er een wegverharding langs twee zijden van de camping/landgoed aangebracht. Voorgesteld wordt één en ander in de tekst en op de plankaart aan te passen.
 6. Er wordt van uitgegaan dat de vermelde recreatiewoningen (resp. 23 en 33) op de bewuste locatie aan de Horalaan en de Haselweg komen. Er wordt verder van uitgegaan dat bij de vermelding in de kolom na "vrijstelling maximale oppervlakte bebouwing" en "niet van toepassing" geen verdere bebouwing zal plaats vinden.
- C. Maatvoering en plankaart
1. Door de maatvoering op de verschillende wijzen per gebied te hanteren, geeft dit aanleiding tot discussie of willekeur.
 2. De bouwhoogte maten laten variëren van 8 m naar 10 m lijkt nogal fors
 3. De vergroting van het percentage bebouwingsoppervlak van 50% naar 75% is in zijn algemeenheid niet wenselijk. Dit zou gerelateerd moeten worden aan de grootte van het te bebouwen oppervlak.
 4. Bij opheffing van een bedrijf bij voorkeur één bouwmassa terug bouwen op hetzelfde perceel.
 5. In de plankaart ontbreekt een overzichtskaart waarop duidelijk de natuurgebieden en de krimpgebieden en de hiermee verband houdende ecologische zones zijn aangegeven.
 6. De plankaarten en de bijlagenkaarten zijn op verschillende schaal getekend en ontbreken de gebiedsaanduidingen.

-commentaar

Redactioneel-technische zaken

- het voorblad, het titelblad en de paginanummering zullen worden opgenomen;
- overeenkomstig artikel 10 WRO dienen de voorschriften in verband met de bestemming te worden gegeven. Een onderlinge vergelijking tussen de voorschriften van de verschillende bestemmingen is dan ook niet juist.
- De nadruk van beide bestemmingsplannen ligt op de aanpassing aan de onthouding van goedkeuring aan gedeelten van de plannen. Dit houdt in dat de wel goedgekeurde gedeelten voor het overgrote deel niet in deze herziening zijn betrokken. De "oude" kaarten blijven voor dit overgrote deel geldig. Dit is ook van toepassing op het overgrote deel van de voorschriften.
- In het Besluit op de ruimtelijke ordening is aangegeven dat de resultaten van het overleg en de inspraak onderdeel dienen uit te maken van de toelichting. Deze onderdelen mogen dus niet worden weggelaten. Met het oog op de duidelijkheid (nummering e.d.) is het gewenst de doorgestreepte gedeelten in de tekst te laten staan. Als datum voor de plankaarten is het gebruikelijk het tijdstip van de laatste wijzigingen aan te geven. De definitieve plandatum is de datum van vaststelling door de gemeenteraad. Gelet op de in artikel 1 lid a opgenomen omschrijvingen is het voldoende duidelijk welke kaarten onderdeel uitmaken van het vastgestelde plan.

- A. De zienswijze gericht tegen het agrarisch buitengebied.
- 1, 2, 3 en 5 Overeenkomstig artikel 23 WRO en de daarop gebaseerde jurisprudentie kunnen zienswijzen in het algemeen uitsluitend betrekking hebben op de plankaart en de voorschriften. De opmerkingen met betrekking tot de toelichting behoren bij de voorbereiding van het plan en dienen te worden gemaakt in het kader van het overleg en de inspraak. Alleen indien het gestelde in de toelichting in relatie met plankaart en voorschriften onjuist is kan sprake zijn van bezwaren tegen de toelichting. In de onderhavige zienswijze is dit niet het geval.
 4. De manege aan de Bovenbuurtweg is gelegen in de partiële herziening "omgeving Bovenbuurtweg 50a te Bennekom", en valt buiten het nu voorliggende bestemmingsplan.
 5. zie bij A.1.

6. De regeling met betrekking tot de "buurtschappen" is opgenomen in het geldende bestemmingsplan en is niet in de nu voorliggende herziening begrepen. Opgemerkt wordt nog dat het woord "buurtschappen" in de voorschriften alleen voorkomt als aanduiding van een gebied en geen inhoudelijke betekenis heeft.
 7. De regeling van de niet-agrarische en agrarische bedrijfsvoering is opgenomen in het geldende bestemmingsplan en is niet in de nu voorliggende herziening begrepen.
 8. Zie bij 7
- B. De zienswijzen gericht tegen het natuurgebied Veluwe
- 1 en 2. Overeenkomstig artikel 23 WRO en de daarop gebaseerde jurisprudentie kunnen zienswijzen in het algemeen uitsluitend betrekking hebben op de plankaart en de voorschriften. De opmerkingen met betrekking tot de toelichting behoren bij de voorbereiding van het plan en dienen te worden gemaakt in het kader van het overleg en de inspraak. Alleen indien het gestelde in de toelichting in relatie met plankaart en voorschriften onjuist is kan sprake zijn van bezwaren tegen de toelichting. In de onderhavige zienswijze is dit niet het geval
 3. De regeling met betrekking tot het militaire terrein is opgenomen in het geldende bestemmingsplan en is niet in de nu voorliggende herziening begrepen. Overigens is het perceel inmiddels door de gemeente aangekocht. Plan is om het terrein voor boscompensatie aan te wenden en op termijn "terug te geven aan de natuur".
 4. De regeling met betrekking het slopen en vervangen van bebouwing is opgenomen in het geldende bestemmingsplan en is niet in de nu voorliggende herziening begrepen. Opgemerkt wordt nog dat indien een vrijstelling niet van toepassing is de bebouwingsmogelijkheden zijn beperkt tot de bij recht gegeven mogelijkheden.
 5. De regeling met betrekking "de Dikkenberg" is opgenomen in het geldende bestemmingsplan en is niet in de nu voorliggende herziening begrepen.
 6. De regeling met betrekking tot de recreatiewoning aan de Horalaan en de Haselweg is opgenomen in het geldende bestemmingsplan en is niet in de nu voorliggende herziening begrepen.
- C. zienswijzen gericht tegen maatvoering en plankaart
- 1 en 2. De regeling met betrekking tot de maatvoering is opgenomen in het geldende bestemmingsplan en is niet in de nu voorliggende herziening begrepen.
 3. Het gestelde in de zienswijze dat vergroting van het te bebouwen percentage van 50% naar 75% in zijn algemeenheid niet wenselijk is wordt onderschreven. In verband daarmee is dit dan ook niet bij recht toegestaan. Alleen in een concrete situatie, wanneer een nadere afweging daartoe aanleiding geeft, kan een vrijstelling worden verleend welke is begrensd tot 75%. Indien de noodzaak hiervoor niet kan worden aangetoond zal tot een kleiner percentage vrijstelling kunnen worden verleend dan wel de vrijstelling niet worden verleend. Het percentage is gekoppeld aan de grootte van het vlak dat mag worden bebouwd.
 4. De functiewijziging bij opheffing van een bedrijf is gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid. Afgezien van een aantal aanpassingen in verband met het aansluiten bij het "Integraal Basisplan Valleigemeenten Gelderland" is hier sprake van een regeling die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Deze regeling is niet in de nu voorliggende herziening begrepen.
 5. Bij de plankaarten is een overzichtskaart gevoegd waarop de ligging van de plangebieden is aangegeven. Het op deze kaart aangeven van de krimpgebieden en de daarmee verband houdende ecologische zones is ongewenst. Een plankaart en ook de daarbij behorende overzichtskaart behoren bij het juridische onderdeel van een bestemmingsplan. Het is gewenst op deze kaarten alleen die onderdelen aan te geven die betrekking hebben op de juridische regeling.
 6. De schaal van de kaarten is bepaald op grond van de overzichtelijkheid, de hoeveelheid informatie en de hanteerbaarheid. In de gevallen waarin goedkeuring is onthouden aan de aanduidingen is de (gebieds)bestemming intact gebleven. In die gevallen kan worden volstaan met het uitsluitend aangeven van de aanpassingen op een bijlagekaart en behoeft de plankaart niet te worden herzien.

21 Van Veen advocaten namens R. van de Bunt en R. van de Hul

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

Bij de bestemming van het perceel Broeksteeg 16/Broeksteeg 16A is ten onrechte slechts één woonbestemming toegekend. Dit is niet in overeenstemming met het besluit van Gedeputeerde Staten en het gestelde in de brief van Burgemeester en Wethouders van 14 juni 1994.

-commentaar

Overeenkomstig de feitelijke situatie is het aantal woningen bepaald op 2.

22 Handels- en timmerbedrijf W. van den Brink

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

In feite is sprake van een verzoek en niet van een zienswijze.

-commentaar

Het betreffende perceel is niet in de herziening begrepen.

23 W. Muijt

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet voldoende in de bouw mogelijkheden die waren voorzien in het bestemmingsplan A30.

-commentaar.

In de voorschriften is alsnog een regeling getroffen voor een inhoud van de woning tot 850 m³ en een oppervlakte aan bijgebouwen tot 170 m².

24. Clubhuizen de Mussen

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

Verzocht wordt de huidige bestemming "dagrecreatie en volkstuinen" terug te brengen naar de oorspronkelijke bestemming "conferentie- en vakantieoord" en de realisering van een bedrijfswoning mogelijk te maken.

-commentaar

Het betreffende perceel is niet in de herziening begrepen (zie ambtshalve aanpassingen).

25. 't Schoutenhuis

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

De maximale inhoud van de woning Buzerdseweg 9 dient te worden vergroot van 450 m³ tot 600 m³.

-commentaar

In tegenstelling met het gestelde in de zienswijze (en in de toelichting) is in de voorschriften voor de betreffende woning een maximale inhoud van 600 m³ aangegeven.

26. G. Nap

-zienswijze gericht tegen AGRARISCH BUITENGEBIED

De zienswijze betreft in feite een verzoek om een onbebouwde kavel te veranderen in een bouw kavel.

-commentaar

Het betreffende perceel ligt buiten het plangebied in het bestemmingsplan Ederveen. Hierop wordt buiten het kader van het nu voorliggende plan op terug gekomen.

Voorstel

Voorgesteld wordt:

- a. de zienswijze van J.W. Kroon (zienswijze 1) niet ontvankelijk te verklaren
- b. de volgende zienswijzen gegrond te verklaren:
 1. B.A.W. Alferink (zienswijze 12) alleen het gestelde bij a;
 2. De Hollander advocaten (zienswijze 19) alleen voor zover de woning niet op de inventarisatiekaart is aangegeven;
 3. De Dorpsraad Bennekom (zienswijze 20) alleen voor zover het betreft het voorblad, het titelblad de pagina nummering en de overzichtskaart
 4. Van Veen advocaten (zienswijze 21);
 5. W. Muijt (zienswijze 23).

Bijlage B: ambtshalve aanpassingen

Agrarisch Buitengebied

Naar aanleiding van de zienswijze van Clubhuizen de Mussen wordt de aanduiding "dagrecreatie, volkstuinen" gewijzigd in "verblijfsrecreatie" Artikel 10 lid 3 wordt aangevuld met

- d1 Bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie
Ten behoeve van verblijfsrecreatie is uitsluitende bebouwing toegestaan ten behoeve van beheersaccommodatie en voorzieningen, met dien verstande dat:
 - de maximale goothoogte 3.5 m bedraagt
 - de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt
 - bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan met een inhoud van ten hoogste 600 m³.

Het aantal recreatiewoningen per bouwperceel mag niet worden vergroot

De uitbreiding van de gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen is toegestaan tot maximaal 25% meer dan de bestaande oppervlakte

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen.

Naar aanleiding van het besluit van G.S. van 7 augustus 2001 zijn de volgende voorschriften doorgehaald:

- artikel 5, lid 5, de zinsnede "uitbreiding van de bestaande .. ten hoogste 1.000 m²" en in relatie hiermee tevens de gelijk luidende bepaling uit de artikelen 6 t/m 14
- artikel 6, vijfde lid de zinsnede "- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m²" en in relatie hiermee tevens de gelijk luidende bepalingen uit de artikelen 5 en 7 t/m 14.
- Artikel 9, vijfde lid de zinsnede "uitbreiding van .. aangegeven met buurtschap" en in relatie hiermee tevens de gelijk luidende bepalingen uit artikel 4, 5 en 8
- Artikel 20, achtste lid.

In het ontwerpplan is een bouwblok opgenomen voor een agrarisch bedrijf aan de Scharrenburgersteeg nabij de A30. Deze is opgenomen naar aanleiding van het onthouden van goedkeuring door G.S. aan een eerder, op een andere plek gesitueerd, bouwblok. Nader onderzoek leert dat dit blokbouw, waarbinnen een woning kan worden gebouwd, is gelegen binnen de 60 dB(A)-contour van de A30. Daarnaast ligt aan de oostzijde van het bouwblok een nertsenfarm, die in verband met stankhinder invloed heeft op de ligging van de te bouwen agrarische bedrijfswoning. Hoewel wij niet uitsluiten dat de woning toch binnen de 60 dB(A)-contour zal kunnen worden gebouwd, vergt dit nog al wat studie. Daarnaast zal overleg met de eigenaar moeten plaatsvinden en een beschikking hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder moeten worden aangevraagd en afgegeven. Het overleg en het doorlopend van de procedure op grond van de Wet geluidhinder neemt naar verwachting nog enkele maanden in beslag. Om de ontwikkeling van de overige bedrijven en particulieren die in dit plan zijn opgenomen niet verder te vertraging, is besloten deze bouwkvael uit het art.30-plan te halen en op een later tijdstip vast te stellen.

Met het oog op de duidelijkheid wordt in artikel 1 lid K2 na 40% toegevoegd – van het oppervlak.

Uit onderzoek is gebleken dat het noord-oostelijke gedeelte van het terrein van een transportbedrijf aan de Ruintenbeekweg 2a te Lunteren niet bestemd is voor niet-agrarische activiteiten. Deze activiteiten (opslag) vinden echter al vele jaren plaats. Nu er geen zicht is op beëindiging van deze activiteit op dit noord-oostelijke gedeelte is een positieve bestemming aan de orde. Op de inventarisatiekaart en de plankaart zal het betreffende gedeelte worden bestemd als 'garage en transportbedrijf zonder bebouwing'.

Het perceel Nieuweweg 76 is op grond van de veebezetting ten tijde van de inventarisatie (> 10 SBE) op de plankaart aangegeven met Ak. De huidige aanduiding is "wonen".

Het perceel Mispelweg 4 te Lunteren is op grond van de veebezetting ten tijde van de inventarisatie (> 150 SBE) op de plankaart aangegeven met Ag. De huidige aanduiding is Am.

Het ontwerpplan voorziet in een aparte bestemming voor een niet-agrarisch bedrijf aan de Veenstraat 3. Met het oog op de geluidsbelasting van de spoorlijn Ede-Amersfoort is het perceel aan de westzijde verkleind. Hierdoor kan in de geluidscontour van het spoor geen woning worden gebouwd.

Volgens informatie van de eigenaar en van de medewerkers van de afdeling Handhaving van de gemeente is op het perceel Meikade 37 te Ederveen al vele tientallen jaren een rietdekkersbedrijf aanwezig. Op de plankaart is daarom de aanduiding van dit perceel van "wonen" omgezet in Bb (zie inhoudsopgave plankaarten).

Het perceel Damakkerweg 16 is op de inventarisatiekaart aangegeven met 1 agrarisch bedrijf. Op de plankaart is het perceel abusievelijk aangegeven met Ag en Am. De plankaart is aangepast in die zin dat de aanduiding Am is vervallen.

Het perceel Klomperweg 103-105 te Lunteren is bij de correcties als gevolg van de inspraak en het overleg aangegeven met "recreatiewoning". In verband daarmee wordt artikel 5 als volgt aangepast.

- aan de nevenschikte doeleinden zoals opgenomen in lid 1 wordt toegevoegd:
recreatief wonen, uitsluitend voor de gronden behorende bij de op de bijlage kaart aangegeven bestaande recreatiewoning.
- De nadere omschrijving van de doeleinden zoals opgenomen in lid 1 wordt aangevuld met:
Het doel recreatief wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de bijlage kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot 1 woning ter plaatse van de aanduiding op de kaart.
- Lid 3 wordt, onder vernummering van sub c in sub c1, aangevuld met sub c2:
Bebouwing ten dienste van recreatief wonen
De gebouwen ten behoeve van recreatief wonen dienen vrijstaand te worden gebouwd met kap, met dien verstand dat:
 - de oppervlakte ten hoogste 65 m² bedraagt;
 - de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt.Bijgebouwen zijn toegestaan tot ten hoogste de bestaande oppervlakte en een maximale goot- en bouwhoogte van 2.50 m respectievelijk 3 m.
De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

De wijziging ten behoeve van het kunnen realiseren van landgoederen zoals opgenomen in artikel 20, lid 16 is vervallen. Gelet op de complexiteit zijn geen sluitende randvoorwaarden op te nemen; in voorkomende gevallen zal een bestemmingsplan worden opgesteld.

In de artikelen 5 en 10 is verzuimd de op de landschappelijke toetsingskaart aangegeven aanduiding "reliëf" in de voorschriften te vertalen. Met het oog daarop worden de voorschriften als volgt aangepast:

- Artikel 5, lid 8a wordt aangevuld met:
 - 4. Het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen, voor zover de gronden op de landschappelijke toetsingskaart zijn aangegeven met "reliëf";
 - 5. Ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen, voor zover de gronden op de landschappelijke toetsingskaart zijn aangegeven met "reliëf".
- Artikel 10, lid 8a wordt als volgt aangepast:
Onder 1 wordt na "archeologisch waardevol" toegevoegd "reliëf".

Het perceel Kraaikamperweg 5a is bij de correcties naar aanleiding van de inspraak en het overleg op de plankaart gewijzigd aangegeven. Daarbij is tevens rekening gehouden met een uitbreiding van de bebouwing. In verband hiermee dienen ook de voorschriften als volgt te worden aangepast:
In artikel 10 lid 3, onder d wordt de zinsnede "ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen" aangevuld met "dan wel 2820 m² voor de gronden op de plankaart aangegeven met "oppervlakte 2820 m²".

Op het adres Buzerdseweg 11 te Lunteren een groot agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is in het moederplan Agrarisch Buitengebied niet positief bestemd, in de verwachting dat ter plekke een landgoed zou worden ontwikkeld en het agrarische bedrijf zou worden beëindigd. Over deze landgoedontwikkeling zijn diverse gesprekken gevoerd met de eigenaar. Uiteindelijk is geconcludeerd dat landgoedontwikkeling niet haalbaar is. In het art. 30-plan wordt daarom voorgesteld het bedrijf alsnog positief te bestemmen (Agrarisch Groot).

In verband met de onthouding van goedkeuring aan de in de artikelen 5 t/m 14 opgenomen vrijstelling tot vergroting van het oppervlak van de bestaande landelijke bedrijven met 1000 m² is iedere uitbreiding van deze bedrijven onmogelijk gemaakt. Dit maakt iedere uitbreiding met het oog op een aanpassing ten behoeve van een doelmatiger bedrijfsvoering en/of het kunnen aanpassen aan milieuvorwaarden onmogelijk. In verband hiermee is de een vrijstelling met 20% van het bestaande oppervlak opgenomen.

De vrijstellingsbepaling voor het verruimen van de oppervlakte van bijgebouwen tot 150 m² verving de bij besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 11 juli 1996 in de zogenaamde bezemronde opgenomen getrapte regeling. De regeling uit de bezemronde is nu opnieuw opgenomen.

In verband met de door Gedeputeerde Staten in juli 2002 vastgestelde Natuurdoelenkaart en de door Provinciale Staten in september 2002 vastgestelde uitwerking is een drietal zoekgebieden voor natuurbouw op de bijlage kaarten 13, 14 en 15 aangegeven.

Bijlage B: ambtshalve aanpassingen

Natuurgebied Veluwe

In verband met de afweging ten aanzien camping 't Zandwater is artikel 9 lid 6 aangevuld met:

- Voor de gronden aangegeven met "speelgebied" is het gebruik beperkt tot sport en spel

Bij inventarisatie is gebleken dat het perceel Ginkelseweg 2 te Bennekom in gebruik is als agrarisch bedrijf en hondenpension. In verband hiermee is de bijlagelijst "Wonen en bedrijvigheden" bij kaartblad 4 (zie bijlage kaarten) aangevuld met volgnummer 4 met vermelding van

-huidig adres:	Ginkelseweg 2
-plaats:	Bennekom
-omschrijving bedrijvigheid:	agrarisch bedrijf en hondenpension
-aantal woningen:	1
-oppervlakte bebouwing (m2):	720 m2
-doelgebonden perceelsopp. (m2) (erf):	8000 m2
-vervangende woningbouwmogelijk:	van toepassing

Bijlage C: aanpassingen naar aanleiding van het besluit van G.S. d.d. 11 juni 2002 (betreft de toelichting op het art. 30 plan voor het Natuurgebied Veluwe)

Hoofdstuk 1 Inleiding

Dit hoofdstuk wordt als volgt aangevuld.

Naar aanleiding van de onthouding van goedkeuring door de Raad van State aan gedeelten van dit besluit hebben Gedeputeerde Staten d.d. 11 juni 2002 opnieuw een besluit met betrekking tot het bestemmingsplan genomen.

Inmiddels heeft het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegen. De eventuele aanpassingen van het plan naar aanleiding van het besluit van Gedeputeerde Staten zijn bij de (gewijzigde) vaststelling meegenomen.

In hoofdstuk 5.7 "Besluit Gedeputeerde Staten van 11 juni 2002" is hierop nader ingegaan.

5.7. Besluit Gedeputeerde Staten van 11 juni 2002

Bij besluit van 11 juni 2002 is door Gedeputeerde Staten gevolg gegeven aan het herzien van het besluit van 3 oktober 1995 voor zover daaraan goedkeuring is onthouden door de Raad van State. Dit betreft de volgende onderdelen:

- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de regeling van het perceel Wekeromseweg 54;
- de regeling van het perceel Hessenweg 54;
- de bestemming "verblijfsrecreatie" voor zover het betreft de percelen kadastrale gemeente Otterlo sectie b nrs. 1350, 1351 en 1355.

-nadere eisen

In hoofdstuk 5.1.sub c is uitvoerig ingegaan op de motivering met betrekking tot de onthouding van goedkeuring en het besluit van de Raad van State op dit onderdeel.

Door het in acht nemen van de overwegingen van de Raad van State is het gestelde in het besluit van Gedeputeerde Staten van 11 juni 2002 eveneens in acht genomen. Bij de vaststelling is het plan op dit onderdeel dan ook gehandhaafd.

-Wekeromseweg 54

Goedkeuring is onthouden aan de gehele tekst onder volgnr. 69 van de bijlage lijst "wonen en bedrijvigheden". Dit in verband met de onduidelijkheid welk huisnummer is verbonden met de rundveehouderij en welke huisnummer met de rododendronkwekerij. In het besluit is aangegeven dat volgnummer 69 gesplitst dient te worden in de omschrijving van het plaatselijk gemerkte pand dat behoort bij de rundveehouderij en anderzijds in de omschrijving van het plaatselijk gemerkte pand dat behoort bij de rododendronkwekerij.

-overwegingen

Het huisnummer 54 heeft betrekking op de rundveehouderij. De rododendronkwekerij heeft geen afzonderlijk huisnummer. In verband hiermee is het volgnummer 69 toegekend aan de rundveehouderij met vermelding van 2 woningen, een oppervlakte aan gebouwen van 1475 m² een doelgebonden oppervlakte van 20000 m² samen met volgnr. 69a en een oppervlakte van 1.025 m² t.b.v. een veestal.

De rododendronkwekerij is aangegeven met volgnummer 69a. met vermelding van 1 woning, een oppervlakte aan gebouwen van 4470 m² een doelgebonden oppervlakte van 20.000 m² samen met volgnr. 69 en een oppervlakte van 3.180 m² kassen en 1.290 m² kweektunnel.

-Hessenweg 54

Goedkeuring is onthouden aan de aanduiding "van toepassing" op de onder volgnr. 14 van de bij de planvoorschriften behorende bijlagelijst "wonen en bedrijvigheden". Op het betreffende perceel is geen agrarisch bedrijf gevestigd. In verband daarmee dient de mogelijkheid van vervangende woningbouw te vervallen.

-overwegingen

Om tegemoet te komen aan het besluit van Gedeputeerde Staten is in de bijlagelijst bij volgnr. 14 de aanduiding "van toepassing" vervallen.

-verblijfrecreatie

Goedkeuring is onthouden aan de in groen op de plankaart aangegeven omliggende plandelen (Camping Beek en Hei). Niet is voldaan aan het op grond van het streekplan te voeren ruimtelijk beleid met betrekking tot boscompensatie.

-overwegingen

Inmiddels is tussen de gemeente en de eigenaar van de camping, de heer M. Jansen, overeenstemming bereikt over het realiseren van boscompensatie. De heer Jansen betaalt aan de gemeente Ede voor de uitbreiding van zijn terrein met circa 2 ha een financiële vergoeding, die de gemeente gebruikt om het voormalige opslagterrein aan de Fransekampweg in Bennekom (thans gemeente-eigendom) in te planten met bomen en de aanwezige verharding, hekwerken e.d. te verwijderen.

De oppervlakte aan te compenseren grond is als volgt opgebouwd:

- Oppervlakte uitbreiding: $8.065 \text{ m}^2 + 12.350 \text{ m}^2 = 20.415 \text{ m}^2$;*
- Vermenigvuldigingsfactor conform de provinciale Boscompensatierichtlijn is 1,2;*
- Totale oppervlakte aan te compenseren bosgrond: 24.498 m^2 .*

Het militaire opslagterrein, groot 4,98 ha, valt binnen het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe en heeft de bestemming "Militaire Doeleinden". In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ede 1975 had het terrein eveneens een militaire bestemming (Militaire Doeleinden I). Voorts ligt het terrein binnen landelijk gebied A van het streekplan Gelderland 1996. De gemeente zal in de loop van 2003 het bestemmingsplan wijzigen.

Met deze overeenkomst vervalt de enige grond niet mee te werken aan de uitbreiding van camping Beek en Hei.

Bijlage D: het overzicht van alle wijzigingen van de beide bestemmingsplannen ten opzichte van de ontwerpplannen (voorschriften en kaarten)

Agrarisch Buitengebied

*** - kaarten**

Op de plankaart wordt het perceel Nieuweweg 76 aangegeven met Ak;

Op de plankaart wordt het perceel Mispelweg 4 te Lunteren aangegeven met Ag;

Op de plankaart wordt op de Beekdalseweg 1 te Otterlo de aanduiding "dagrecreatie, volkstuinten" gewijzigd in "verblijfsrecreatie";

Op de plankaart en inventarisatiekaart wordt het bedrijf aan de Meikade 37 te Ederveen aangemerkt als "niet agrarische bedrijven; bouwnijverheid- en installatiebedrijven";

Bijlagekaart 12 (incl. inventarisatiekaart; bouwkwartier aan de Scharrenburgersteeg ong.) komt te vervallen;

De plan- en bijlagekaart voor de Veenstraat 3 wordt i.v.m. de maximale ontheffing Wet geluidhinder enigszins verkleind;

Op de plankaart vervalt de aanduiding Am voor het perceel Damakkerweg 16;

Op de plankaart voor de Kraaikamperweg 5 wordt toegevoegd "oppervlakte 2820 m²";

Op de inventarisatiekaart wordt de woning Maanderdijk 28A aangegeven;

Op de plankaart wordt het agrarische bedrijf aan de Buzerdseweg 11 te Lunteren met Ag aangegeven;

Een overzichtskaart wordt toegevoegd;

Op de bijlagekaart wordt bij het perceel Broeksteeg 16 /16a het aantal woningen bepaald op 2;

Toegevoegd worden de bijlagekaarten 13, 14 en 15 met het aangeven van gronden met de aanduiding "natuurbouw";

Het noord-oostelijke gedeelte van het terrein van een transportbedrijf aan de Ruitenbeekweg 2a te Lunteren wordt bestemd voor niet-agrarische activiteiten (zonder bebouwing).

*** - Voorschriften**

Op een voorblad worden titelblad en nummering aangegeven;

artikel 1:

in lid K2 wordt na 40% toegevoegd – van het oppervlak;

artikel 4, 5, 8 en 9, lid 5:

de zinsnede "uitbreiding van .. aangegeven met buurtschap" vervalt;

artikel 5:

Dit artikel wordt als volgt aangepast:

lid 3 onder c "de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt"
wordt aangevuld met

"en 850 m³ voor het met "groot " aangegeven bouwperceel.

en

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 60 m²

wordt aangevuld met
en tot 170m² voor het met "groot" aangegeven bouwperceel

aan de nevensgeschikte doeleinden zoals opgenomen in lid 1 wordt toegevoegd:
recreatief wonen, uitsluitend voor de gronden behorende bij de op de bijlage kaart
aangegeven bestaande recreatiewoning.

De nadere omschrijving van de doeleinden zoals opgenomen in lid 1 wordt aangevuld met:
Het doel recreatief wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de bijlage kaart
aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot 1 woning ter
plaats van de aanduiding op de kaart.

Lid 3 wordt, onder vernummering van sub c in sub c1, aangevuld met sub c2:

Bebouwing ten dienste van recreatief wonen.

De gebouwen ten behoeve van recreatief wonen dienen vrijstaand te worden gebouwd met
kap, met dien verstand dat:

- de oppervlakte ten hoogste 65 m² bedraagt;
- de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedraagt;
- van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen uitgezonderd, de dakhelling ten minste 30°
en ten hoogste 50° bedraagt.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot ten hoogste de bestaande oppervlakte en een maximale
goot- en bouwhoogte van 2.50 m respectievelijk 3 m.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

lid 8a wordt aangevuld met:

4. Het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen, voorzover de gronden op de
landschappelijke toetsingskaart zijn aangegeven met "reliëf";
5. Ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen, voorzover de
gronden op de landschappelijke toetsingskaart zijn aangegeven met "reliëf".

artikel 5 t/m 14, lid 5:

de zinsnede "uitbreiding van de bestaande .. ten hoogste 1.000 m²" en in relatie hiermee tevens de
gelijk luidende bepaling uit de artikelen 6 t/m 14:

- worden vervangen door:

uitbreiding van de bestaande bebouwing van landelijke bedrijven met ten hoogste 20%

de zinsnede "- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m²" en in relatie hiermee
tevens de gelijk luidende bepalingen uit de artikelen 4 en 6 t/m 14 worden vervangen door:

- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 75 m² bij woningen met een maximale
inhoud van 600 m³;
- het geheel vernieuwen van bijgebouwen bij woningen, mits de nieuwe bebouwing een
oppervlakte heeft van maximaal 75% van de bestaande bebouwing tot een maximum van 100
m²;
- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 100 m² bij woningen met een inhoud
van meer dan 600 m³ en een maximale inhoud van 1000 m³;
- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m² bij woningen met een inhoud
van meer dan 1000 m³.

Artikel 8:

Lid 3, onder c2, wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

- Bebouwing ten dienste van het recreatief wonen

De gebouwen ten behoeve van recreatief wonen dienen vrijstaand te worden gebouwd met
kap met dien verstande dat:

- de oppervlakte ten hoogste 75 m² bedraagt;
- de goothoogte ten hoogste 2,2 m bedraagt;
- de bouwhoogte ten hoogste 6,2 m bedraagt.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot ten hoogste de bestaande oppervlakte en een maximale
goot- en bouwhoogte van 2,2 m respectievelijk 3 m.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 10:

lid 3 wordt aangevuld met:

- d1 Bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie
Ten behoeve van verblijfsrecreatie is uitsluitende bebouwing toegestaan ten behoeve van beheersaccommodatie en voorzieningen, met dien verstande dat:
 - de maximale goothoogte 3.5 m bedraagt;
 - de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
 - bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan met een inhoud van ten hoogste 600 m3.

Het aantal recreatiewoningen per bouwperceel mag niet worden vergroot.

De uitbreiding van de gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen is toegestaan tot maximaal 25% meer dan de bestaande oppervlakte.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen.

lid 3, onder d:

de zinsnede "ten hoogste 300 m2 dan wel de bestaande oppervlakte bedragen" aangevuld met "dan wel 2820 m2 voor de gronden op de plankaart aangegeven met "oppervlakte 2820 m2".

lid 8a wordt als volgt aangepast:

Onder 1 wordt na "archeologisch waardevol" toegevoegd "reliëf".

Artikel 20:

Lid 8 en lid 16 vervalt.

Natuurgebied Veluwe

- kaarten

een overzichtskaart wordt toegevoegd;

het perceel Ginkelseweg 2 wordt op de plankaart met vermelding van nr. 10 aangegeven met "wonen en bedrijvigheid";

het perceel Wekeromseweg 54 wordt op de plankaart aangegeven met nr. 69 en 69A met vermelding van "wonen en bedrijvigheid";

op de plankaart wordt de aanduiding "speelterrein" verkleind (camping 't Zandwater);

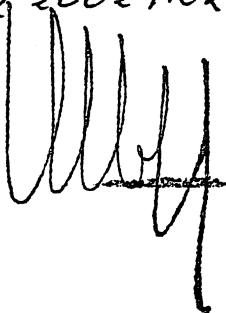
de gronden waaraan in het besluit van Gedeputeerde Staten van 11 juni 2002 goedkeuring is onthouden (Heideweg 4, camping Beek en Hei) zijn aangegeven met de bestemming **Verblijfsrecreatie (volgnr. 1)**;

Behoort bij besluit van de raad van Ede

d.d. 19 DEC. 2002

nummer VR 2002/102

Mij bekend,
De secretaris,



- Voorschriften

op een voorblad worden titelblad en nummering aangegeven;

De bijlagelijst "Wonen en bedrijvigheden" wordt:

- aangevuld met volgnummer 10 wat betreft kaartblad 4 met vermelding van:
 - huidig adres: Ginkelseweg 2
 - plaats: Bennekom
 - omschrijving bedrijvigheid: agrarisch bedrijf en hondenpension
 - aantal woningen: 1
 - oppervlakte bebouwing (m2): 720 m2
 - doelgebonden perceelsopp. (m2) (erf): 8000 m2
 - vervangende woningbouwmogelijk: van toepassing
- gewijzigd wat betreft kaartblad 2 volgnummer 69 met vermelding van:
 - huidig adres: Wekeromseweg 54
 - plaats: Ede
 - omschrijving bedrijvigheid: rundveehouderij
 - aantal woningen: 2 (nrs 54 en 54b)
 - oppervlakte bebouwing (m2): 1475 m2
 - doelgebonden perceelsopp. (m2) (erf): 20.000 m2 (samen met nr. 69a)
 - opmerkingen: oppervlakte veestal 1.025 m2
 - vervangende woningbouwmogelijk: van toepassing
- aangevuld met volgnummer 69a wat betreft kaartblad 2 met vermelding van:
 - huidig adres: Wekeromseweg 54
 - plaats: Ede
 - omschrijving bedrijvigheid: rododendronkwekerij
 - aantal woningen: 1 (nr 52)
 - oppervlakte bebouwing (m2): 4470 m2
 - doelgebonden perceelsopp. (m2) (erf): 20.000 m2 (samen met nr. 69)
 - opmerkingen: oppervlakte kassen 3.180 m2
oppervlakte kweektunnel 1.290 m2
 - vervangende woningbouwmogelijk: -
- gewijzigd wat betreft kaartblad 2 volgnummer 14 in die zin dat in de kolom vervangende woningbouw mogelijk de aanduiding "van toepassing" vervalt.

Artikel 9

-lid 6 wordt aangevuld met:

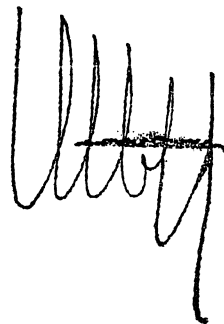
- voor de gronden aangegeven met "speelgebied" is het gebruik beperkt tot sport en spel.

Behoort bij besluit van de raad van Ede

d.d. 19 DEC. 2002

nummer V.R. 2002/102

Mij bekend,
De secretaris,



* = Gewijzigd

